



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringavdelningen
Handläggare
Byrådirektör
Claes Halling
Tel 785 5173

Kopia
BESLUT
Datum
1982-04-06
Ert datum

Beteckning
11.082-1417-81
Er beteckning

1982 04

82/724

Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige i Vallentuna kommun har den 27 augusti 1981 antagit förslag till stadsplan för del av fastigheterna Rickeby 1:11, 2:121 (LM skola) inom Kårsta i kommunen.

Under utställningstiden den 16 mars - 10 april 1981 inkom synpunkter på planförslaget från Vallentuna Naturskyddsförening, fastighetsbildningsmyndigheten, vägförvaltningen och länsstyrelsen.

Stadsarkitektkontoret har i yttrande bemött de inkomna synpunkterna.

Stadsarkitektkontorets yttrande, byggnadsnämndens godkännandeprotokoll och kommunfullmäktiges antagandeprotokoll har genom kommunens försorg kommunicerats. Någon skrivelse inkom ej.

Länsstyrelsen har under samråds- och utställningsförfarandet framhållit att gångvägsförbindelserna från Kårsta centrala delar till skolområdet måste utredas och att tillfart till den föreslagna bostadsbebyggelsen redovisas.

Stadsarkitektkontoret har i sitt yttrande hänvisat till ett förslag till stadsplan för delar norr om allmänna vägen 979 vari bl a säkerställande av trafikseparerad gångförbindelse i anslutning till allmänna vägen föreslås. Det har dock senare framkommit att exploateringskostnaderna för detta område blir förhållandevis höga, varför det är osäkert om fastighetsägarna kommer att acceptera planförslaget. Fastighetskontoret har därför föreslagit byggnadsnämnden att vidare bearbeta planförslaget i syfte att minska kostnaderna för genomförandet av planen samt undersöka möjligheterna att upprätta en plan som endast omfattar väg 979 med erforderlig gång- och cykelväg i de fall fastighetsägarna inte vill medverka till genomförandet av planförslaget. Kommunstyrelsen har i beslut i första hand gett fastighetskontoret i uppdrag att försöka förvärva erforderlig vägmark och i andra hand uppdra till byggnadsnämnden att upprätta plan för området.

Länsstyrelsen finner med anledning härav att kommunen ställt tillräckliga garantier för att skapa förutsättningar för att den av trafiksäkerhetsskäl erforderliga gång- och cykelvägen kan utbyggas. Länsstyrelsen utgår från att kommunen tillser att gång- och cykelvägen också i verkligheten utbyggs.

Utfartsförbud har föreslagits från den tillkommande bostadsbebyggelsen mot bostadsgatan. Hur dessa tomter skall anslutas redovisas ej i planförslaget. Enligt länsstyrelsens uppfattning bör om anslutningsförbud utlägges, ny utfart redovisas i samma plan. Då frågan kommer att kunna lösas vid kommande fastighetsbildning synes dock planförslaget i detta fall kunna accepteras.

0115 - P 82/0406

8
Lst Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr ardy

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

Luat

Länsstyrelsen vill i övrigt hänvisa till vad som framförts av stadsarkitektkontoret.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget visats på en av stadsarkitekt Pehr Olov Danielsson i februari 1981 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Stadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

./.

Detta beslut kan överklagashos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsråd Claes Hammarskjöld, lantmätare Sven-Erik Svensson, förste byråingenjör Inga-Lill Hellström-Stormark, förste antikvarie Ulf Boëthius och bitr länsarkitekt Bo Näswall, föredragande.

Daniel Nordström

Claes Halling

HE/

Bestyrkes: *Thorell*

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA
RICKEBY 1:11, 2:121, KÅRSTA (LM-SKOLA)
VALLENTUNA KOMMUN

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

5 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER
PÅ TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 160 m². Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 m².

6 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § VÅNINGSAKTAL

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

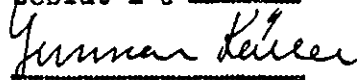
9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknas med tvärstreck.

STADSARKITEKTKONTORET


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Tillhör Vallentuna
kommunfullmäktiges
beslut i § 120/81


Sekreterare Kanslichef

VALLENTUNA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
L Jegenstam

INKOM 11082
-6.0KT.81 1417 81
LÄNSSTYRELSEN
BESKRIVNINGSKHOLMS LÄN
1981-02-03

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA
RICKEBY 1:11, 2:121, KÅRSTA (LM-SKOLA)
VALLENTUNA KOMMUN

STADSPLANEBSKRIVNING

MOTIV FÖR PLANEN

Kommunfullmäktige har, på förslag av kommunstyrelsen, uppdragit åt fastighetsnämnden, § 200/79, att kostnadsberäkna ny enparallellig LM-skola i Kårsta, klar att tagas i bruk höstterminen 1982.

Byggnadsnämnden har erhållit uppdraget att föreslå läge för skolan samt upprätta förslag till stadsplan.

I flerårsbudgeten för år 1980 finns upptaget 6,75 milj kr för utbyggnad av skolan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och omfattning

Planområdet är beläget inom fastigheterna Rickeby 1:11 och 2:121 i samhällets östra del. Området gränsar i norr till väg 979 och fastigheten Rickeby 1:9 samt i öster och söder till kvarvarande delar av fastigheten Rickeby 1:11, i väster till fastigheterna Rickeby 2:64, 2:65, 2:122, samfälligheten S:3 och återstående del av fastigheten Rickeby 2:121.

Den mark som tas i anspråk för planläggningsändamål uppgår till ca 4,5 ha. Därav utgör ca 3,5 ha mark som ägs av Vallentuna kommun.

Tidigare planläggning

Idéskiss till dispositionsplan finns upprättad under år 1973 och remissbehandlad. Idéskiss till utbyggnad upprättad år 1977 reviderad 1978 redovisande bl a två alternativ för omläggning av väg 979 remissbehandlad under år 1979.

Topografi och vegetation

Området utgöres av en hög platå med två nord-sydligt gående höjdryggar som avgränsar området mot öster och väster.

Mellan höjdryggarna ligger en smal dalgång som följer höjdsträckningarna från väg 979 i norr till Bergsjön i söder.

Genom området löper ett öppet dike som avvattnar sjön.

Höjdsträckningarna samt även dalgången, som tidigare utgjort uppodlad åkermark, är bevuxna med tallskog. I övrigt är dalgången utmed befintliga diket starkt igenvuxet med bestånd av björk, al och sälg.

Fornlämningar

Inom planområdet förekommer inga kända fasta fornlämningar.

Ägoförhållanden

Fastigheten Rickeby 1:11 ägs av Vallentuna kommun medan övrig mark är i privat ägo.

Genom området löper en servitutsväg. Servitutet är till förmån för fastigheten Rickeby 1:12 som ligger i anslutning till Bergsjön. Fastigheten är i privat ägo.

Bebyggelse

Endast fastigheten Rickeby 2:121 är bebyggd med bostadshus använt för fritidsändamål.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig hydrogeologisk - geoteknisk utredning finns upprättad för Kårsta dispositionsplaneområde. Undersökningen ger allmänna grundläggningsrekommendationer och bilägges planförslaget. Innan byggnation företages inom planområdet bör kompletterande grundundersökning företagas.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Skolans lokalisering till föreslaget markområde har prövats i samband med pågående dispositionsplanarbete, varvid man funnit att skolans läge är oberoende av vilket av de alternativa nya vägsträckningar som diskuteras för väg 979 förbi samhället.

I samband med frågor om skolans lokalisering har fråga om Kårevallens flyttning till skolområdet prövats. Man har därvid funnit att bollplaner och tennisplaner på ett naturligt sätt kan inplaceras i landskapet endast om den av vägverket föreslagna alternativa vägsträckningen förläggs i sydligare läge. Dock torde ett nordligt vägalternativ i enlighet med bilagd skiss till dispositionsplan vara att föredra med avseende på Bergsjöns införlivande med samhället.

Då något beslut i vägfrågorna ej kan förväntas i samband med planförslagets upprättande begränsas planområdet till att avse markområde för LM-skola och idrottsplats för skolans behov.

För tillgodoseende av trafiksäker gångväg och övergångsställen i anslutning till nu pågående skolplanering pågår, i samråd med vägverket och kommunens gatukontor, arbete med upprättande av stadsplan som avses komma att reglera hithörande frågor. Planen beräknas komma att förhandsremitteras parallellt med utställandet av stadsplan för skolan.

Till planförslaget hör illustrationsplan redovisande skolans faktiska läge, framtida utbyggnadsbehov, skolidrottsplan med utbyggnadsmöjlighet samt föreslagen bebyggelse för permanentändamål i området väster om skolan.

För tillgodoseende av anslutning till allmän väg, gata, för fastigheten Rickeby 1:12, erfordras flyttning av gällande servitutsväg, varvid fastigheten i avvaktan på att ändamålet ej tillgodoses på annat sätt, föreslås få rätt trafikera A-området via planerat gångvägssystem från parkeringsplatsen till befintlig brukningsväg.

Markanvändning

Området föreslås utnyttjas för skol- och bostadsändamål. Skolområdet avses i första hand för boende inom Kårsta tätort och har som upptagningsområde gamla Kårsta socken innefattande bl a Ekskogen - Kårsta by.

Tomtarealen, ca 40 000 m², medger att ytor utöver skolans behov, kan tillgodoses för parkering-inlastning och gångvägar. Tomten medger även en framtida utbyggnad av skolan till tvåparallellig LM-skola samt, i samband med idrottsplatsen, erforderliga utrymmen. Illustrationsplanens redovisning av skolbyggnadernas och skolidrottsplanens inplacering i området möjliggör en eventuell framtida lokalisering av Kårevallen till skolområdet. Skolidrottsplatsen kan i ett sådant läge utgöra en första etapp för utbyggnaden.

Bostadsområdet utgör en mindre del av fastigheten Rickeby 2:121 och kan vid full utbyggnad ge upphov till 6 tomter. Området har medtagits i planen för att möjliggöra ett plangenomförande som reglerar planerad upprustning av väg 979 och underlag för utbyggnad av bostadsgatan väster om skoltomten.

Trafik

Väg 979 trafikeras av linjebuss och skolbuss. Hållplatslägen föreslås i anslutning till skolans norra gräns samt i höjd med bostadsgatans anslutning till vägen.

Tillfarten till området föreslås ske från väg 979, via bostadsgatan. På illustrationsplanen redovisas parkering för ca 40 bilplatser inom skoltomten. Skolbuss kommer att trafikera bostadsgatan samt ges vändmöjlighet och uppställning inom skoltomten.

Fastigheten Rickeby 1:12 föreslås erhålla utfart till bostadsgatan via planerat gångvägssystem.

Tekniska anläggningar

Området avses anslutas till kommunalt Va-nät genom ledningar som med självfall ansluts till utbyggt ledningsnät i väg 979.

Handläggning

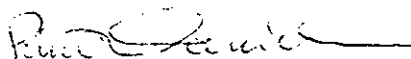
Arbete med upprättande av dispositionsplan för tätorten pågår.

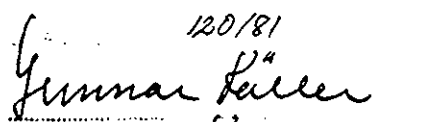
Upprättad idéskiss till dispositionsplanen har diskuterats vid samråd under hösten 1978 - våren 1979.

Idéskissen har remissbehandlats dels maj - augusti 1973, dels januari - mars 1979.

Skissförslag till stadsplan har förhandsremitterats under tiden 11 augusti - 3 september 1980.

STADSARKITEKTKONTORET


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

120/81

Gunnar Källén
Kanslichef