

Tillhör Vallentuna  
kommunfullmäktiges  
beslut i § 10/82.

Henriksson  
Sekreterare

Förslag till stadsplan för Kragstalund III (servicebandet)  
och ändring av gällande plan Kragstalund I (område för  
handelsändamål), Vallentuna kommun

Stadsplanebestämmelser

1 § STADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

MARKOM 11032  
13MRS.82 0361 82  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med p1 och punktprickning betecknad del av bostadsområde får icke bebyggas och ej heller anordnas för parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med x<sub>1</sub> betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- ( 2 mom Med x<sub>2</sub> betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik. )
- 3 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- 3 mom Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.

## 5 § BYGGNADSSÄTT

Med g betecknat område får endast användas för parkering.

## 6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, slutningsvåning anordnas.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## 7 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.
- 2 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET


  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

1982-01-27

Sedan planen reviderats 1981-12-15 har byggnadsnämnden i beslut 1982-01-12, § 18, beslutat att undanta ett på plankartan markerat område utmed järnvägen. För att överensstämmelse skall råda mellan plankartan och bestämmelserna skall 2 mom under paragraf 3 utgå.

I övrigt överensstämmer bestämmelserna med det reviderade planförslaget.

STADSARKITEKTKONTORET

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

# VALLENTUNA KOMMUN

Stadsarkitektkontoret  
L Jegenstam

1981-10-06  
Beskrivning

INKOM 11002

16 MRS 82 0301 S2  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Filhör Vallentuna  
kommunfullmäktiges  
beslut i § 10/82

henebacke  
Sekreterare

Förslag till stadsplan för Kragstalund III (servicebandet) och ändring av gällande plan, Kragstalund I (område för handelsändamål), Vallentuna kommun.

## Stadsplanebeskrivning

### Motiv för planen

Aktuellt markområde är i upprättad översiktlig planläggning för Kragstalund - Bällsta - Uthamra avsatt för serviceintegrerad bostadsbebyggelse med kommunal service - handel och tjänster.

Bebyggelsen ingår i gällande bostadsbyggnadsprogram och GPF med beräknad byggstart under 1982.

### Bakgrund

Ställningstagande till övergripande riktlinjer för upprättande av delplan inom området har skett av partigrupper och kommunala organ efter politisk målsättningsdiskussion och remissbehandling av i problembeskrivning angivande mål, medel och genomförande samt uppnådd effekt illustrerad i tre alternativa skissförslag.

Enighet har rått om övergripande riktlinjer rörande integrerad bostadsbebyggelse (bostäder - service) - LM-skolans placering i öster - behov av stationsläge - områdets tillgänglighet med avseende på huvudgångstråk och grönområden. Samtidigt tillkom krav på trafikmatning av skolan söderifrån - ökad exploatering och mer betonat nordsydligt huvudgångstråk.

Skissförslag, sammanfattande remissvar och nya förutsättningar har upprättats och behandlats av byggnadsnämnden vilken beslöt att förslaget kunde läggas till grund för vidare stadsplane-  
arbete.

Planeringsrådet och politiska grupper ställde sig eniga bakom byggnadsnämndens beslut och senare kommunstyrelsen.

### Befintliga förhållanden

#### Läge omfattning

Planområdet är beläget inom Kragsta - Bällsta ca 2,5 km söder om Vallentuna centrum. Området gränsar i norr till återstående

delar av fastigheterna Bällsta 2:4, 2:5, 2:206, 2:211, 2:212, 2:253 och 2:789 Stockholmsvägen samt fastigheten 2:257 och samfälligheten S:6, i öster till järnvägens område Bällsta 1:1 i söder till bostadsområdena Kragstalund I och II samt fastigheten Kragsta 2:151 barnstugan och i väster till Lovisedalsområdet parkmark och fastigheterna Bällsta 2:307, 2:308, 2:785 och 2:786.

Den markareal som tas i anspråk för planläggningsändamål uppgår till ca 13.5 har.

Marken ägs av Vallentuna kommun.

#### Tidigare planläggning

För området gällande översiktlig planläggning utgöres av generalplan upprättad år 1975, dispositionsplan upprättad år 1971 och reviderad i augusti 1972. Dispositionsplanen är behandlad i Kommunfullmäktige i september 1972. Planen har därefter varit föremål för revidering i november 1977. Planen överensstämmer i princip med generalplaneförslaget.

Markområdet har inte tidigare varit föremål för planläggning fränsett den i väster ingående delen av Kragstalund I, handelsområdet.

#### Topografi och vegetation

Området är relativt höglänt och kan i den västra delen betecknas som en öst-västlig höjdrygg med markerad nord- och sydsida. Vegetationen utgöres av i huvudsak gles barrskog med undervegetation av ris och mossor.

#### Geotekniska förhållanden

Vid okulärbesiktning av området kan konstateras att större delen av området utgöres av berg i dagen och morän. En mindre del i dess sydöstra del utgöres av sankmark - mosse. Innan byggnation företages inom denna del av planområdet bör grundundersökning företagas.

#### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

#### Bebyggelse

Inom planområdet finns ett mindre antal bostadshus använda för fritidsändamål.

Ägoförhållande

Marken inom planområdet är i kommunal ägo.

PlanförslagetAllmänt

Planläggningen avser serviceintegrerad bostadsbebyggelse med kommunal service - LM-skola - barnstuga - handel och tjänster samt arbetsplatser. Bebyggelsen är grupperad i fem bebyggelsegrupper inom tre storkvarter. Bostadsgrupperna beräknas komma att innehålla ca 50 lägenheter vardera. Bebyggelsen föreslås grupperad kring gårdar med markanta bostadshus - terrasshus två våningar med lokaler för service i bottenvåning, uppförda i anslutning till ett söder om bebyggelsen föreslaget huvudgångstråk - radhusbebyggelse och för avgränsning mot norr av fyrvåningars loftgångshus. Trafikmatningen till området sker från norr via matargata med anslutning till Stockholmsvägen i väster, medan LM-skolan trafikmatas från söder via föreslagen förlängning av matargata till Kragstalund II med anslutning till Kragstalsleden.

Bostadsområdet föreslås få sin huvudsakliga gång- och cykelvägsförbindelse med friområden - omgivande bebyggelse och kollektiv trafik tillgodosedd genom ett söder om bebyggelsen föreslaget öst-västligt huvudgångstråk.

Bostäder

Planförslaget kan vid full utbyggnad innehålla ca 250 lägenheter fördelade på fem bostadsgrupper med ca 50 lägenheter i varje grupp. Bostadsgrupperna föreslås innehålla olika slag av bebyggelse exempelvis loftgångshus - lamellhus - radhus och terrasshus.

Terrasshusen föreslås i söder mot det öst-västliga huvudgångstråket och kan i markplanet innehålla gemensamhetslokal för bostadsgruppen i anslutning till gruppens entré mot huvudgångstråket - lägenhetsdagem - fritidshem - ungdomslokaler - hobbylokaler - pensionärsservice - hantverkslokaler - frisör - mindre butik - kontor m m. Bostadshusen kan uppföras i 2-4 våningar med exempelvis 2-vånings radhus eller lamellhus, 2-3 vånings terrasshus och 2-4 vånings loftgångshus, med högst 4 våningar endast i norra delen av gruppen.

Husen föreslås grupperade kring en gård med plats för småbarnslek, men även uteplatser för alla åldrar. Husens entréer vänds mot gården.

Bostäderna föreslås trafikmatas från en matargata norr om området och varje grupp föreslås erhålla tydlig angöringsplats.

#### Arbetsplatser - handel - service

Föreslagen bebyggelse längs huvudgångstråket kan i bottenvåningarna, vid full utbyggnad, innehålla lokalyta för arbetsplatser typ kontor, hantverk - service på totalt ca 2 000 m<sup>2</sup>. Härutöver föreslås ca 1 100 m<sup>2</sup> lokalyta i servicehusets markplan vilken kan utnyttjas för pensionärsbostäder - reception - fotvård - hem-samaritlokal - landstingslokaler och eventuellt kontor - hantverk - butik och därutöver som servicebostäder i 2-3 våningar.

#### Skola

I områdets sydöstra del söder om föreslaget huvudgångstråk föreslås 2 parallellig LM-skola med totalt 15 klasser. Skolans allmänna lokaler såsom matsal - bibliotek - musikrum - slöjdsalar - gymnastik m m föreslås i nära anslutning till föreslagen torgbildning.

Skolan föreslås trafikmatas från söder via matargata till Kragstalund II som föreslås förlängd mot norr till i höjd med det östvästliga huvudgångstråket. Avsikten är att skolan härigenom skall kunna byggas i en första utbyggnadsetapp och täcka uppkommande behov av skollokaler. Skoltomten är utformad så att samtliga klasser får entré från en gård som vänder sig mot väster med anknytning mot planerat grönområde. I kontakt med föreslaget grönområde föreslås gymnastiksal och en mindre bollplan. Större bollplan och andra idrottsanläggningar föreslås i planområdets nordöstra del i anslutning till planerat nord-sydligt huvudgångstråk. Skolans förbindelse med idrottsområdet föreslås ske via planerad gångväg genom det östliga bostadskvarteret. Skoltomtens yta är ca 15 000 m<sup>2</sup>.

#### Barnstugor

Söder om och i anslutning till föreslaget öst-västligt huvudgångstråk och i kontakt med föreslaget grönområde i söder föreslås mark för barnstugeändamål - ex daghem - förskola - fritidshem m m. Områdena föreslås trafikmatas via angöringsgatorna i norr. Alternativt föreslås verksamheterna kunna inrymmas i lokaler föreslagna för i första hand fritidsverksamhet - hantverk m m i markplanet på de utmed gångstråket föreslagna bostadshusen.



Friytor - lek

Planförslaget redovisar grönområde söder och norr om föreslagen bebyggelse med anslutning till i söder befintligt grönområde i gällande plan och i norr för anordnande av större bollplan - tennisbanor - löparbana och kvarterslekplats.

I övrigt föreslås närlekplats för småbarnslek inom varje bostadsgrupp, samt ytterligare en kvarterslekplats inom det södra grönområdet vilket även avses kunna utgöra lek område för hela stadsdelen.

Gatunät

Tillfart till området föreslås ske från Stockholmsvägen via föreslagen matargata i områdets norra del och angöringsgator. Matargatan avses även som tillfart till framtida planområde inom Bällstalund.

Angöringsgatorna betjänar de tre bostadskvarteren, med angöring till föreslagen boendeparkering. LM-skolan föreslås trafikmatas via befintlig angöringsgata för Kragstalund II som föreslås bli förlängd till i höjd med föreslaget öst-västligt huvudgångstråk.

Parkering - angöring

Parkeringsplatsbehovet inom planområdet är beräknat i enlighet med inom Vallentuna kommun använd planeringsnorm för ifrågasvarande slag av bebyggelse, 13 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta. Föreslagen boendeparkering ligger inom byggnadskvarter och avses vid behov kunna bebyggas med parkeringsdäck. Vidare föreslås bostadsgrupperna erhålla tydlig angöring med plats för tillfällig biluppställning. Vid angöringsplatsen bör även byggnad med plats för soprum finnas. Maximalt gångavstånd mellan angöring och entré uppgår till ca 75 m. Föreslagen gårdsbildning bör i princip vara bilfri, dock skall flyttbilar, färdtjänstbilar m fl kunna köra in i en bostadsgrupp förbi exempelvis en avspärrning.

Barnstugorna söder om planerat huvudgångstråk har angöring och biluppställning i direkt anslutning till angöringsgatan på kvartersmark.



### Gång- och cykeltrafik

Gångstråken inom planen utgöres av huvudgångstråk och interna gångstråk.

Huvudgångstråken utgöres av ett nord-sydligt och ett öst-västligt och leder till i östra delen av planområdet planerad gångförbindelse med järnvägen. Det nord-sydliga huvudgångstråket utgör början på planerad gång- och cykelförbindelse mellan norra delen av Bällsta - Bällstalund - planområdet och friområden öster om järnvägen.

Det öst-västliga huvudgångstråket utgör fortsättning på befintlig gång- och cykelförbindelse från södra Bällsta - Lovisedal - gångtunnel under Stockholmsvägen - planområdet och friområden öster om järnvägen. Stråket förbinder bl a LM-skola i Lovisedal - dagligvarubutik och barnstuga i Kragstalund samt inom planområdet planerade barnstugor - LM-skola - hantverks- och social - kommunal service samt kollektivtrafik i Stockholmsvägen och järnvägen.

Inom planområdet på illustrationsplanen redovisade gångstråk utgör förbindelse med omgivande planområden - mellan bostadsgrupper, entréer, lekplatser, parkering - skola, idrottsplats m m.

### Kollektivtrafik

Planområdet har tillgång till kollektiv trafik i Stockholmsvägen genom hållplatslägen för buss vid Bällstavägen och tåg vid Byle hållplats. Maximala gångavstånden uppgår till ca 500 m.

Flyttning av Byle hållplats till i höjd med planområdet har diskuterats och utredning föreligger med förslag till ny sträckning av bandelen vid planområdet. Nytt hållplatsläge avkortar de maximala gångavstånden till ca 250 meter.

### Teknisk försörjning

#### Va-försörjning

Området kommer att anslutas till kommunalt va-nät genom anvisad förbindelsepunkt.

**Värme**

Området kommer att anslutas till blivande fjärrvärmenät. Område för värmecentral föreslås inom det västra bostadskvarteret i anslutning till föreslagen angöringsgata.

**Avfall**

Avfallshanteringen föreslås ske genom att fastighetsskötare och/eller boende i området samlar sopor i gemensamma soprum vid föreslagna angöringsplatser.

Alternativt medger föreslagen planutformning att sopbil av mindre modell kan köra in i bostadsgrupperna och hämta sopor vid varje trapphus.

**PLANGENOMFÖRANDE**

Förslaget är utformat som flexibel plan med tre s k storkvarter med angivande av maximerad byggnadsrätt för bostadsbebyggelse och parkeringsanläggningar.

Planutformningen syftar till anbudstävling som kan läggas till grund för utvärdering av lämplig bebyggelse inom området.

Efter plangenomförandet avses relationsplan komma att upprättas för låsning av bebyggelsen.

**Handläggning**

Under planarbetets gång har skissförslaget förhandsremitterats under tiden 27 april - 30 maj 1981.

Under remisstiden har samråd hållits den 18 maj med markägare i och utom planområdet.

**STADSARKITEKTKONTORET**

Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

Tillägg

Till följd av erinringar vid utställningsförfarandet har stadsplaneförslaget reviderats den 15 december 1981. Revideringen innebär att område för värmecentral (BV-område) utgår. Vidare har gatuhöjder på matarled och lokal-gata ändrats.

Vallentuna den 15 december 1981

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet,  
103 33 STOCKHOLM.