

Stadsarkitektkontoret
L Jegenstam

INKOM 11082

-6 MAJ 82 0619 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNFörslag till stadsplan
för fastigheten Bällsta 2:188
Kavallerivägen
Vallentuna kommun

Stadsplanebestämmelser

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage (carport) och trapplan.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och 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 byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.
Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

2 mom Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.

5 § VÅNINGSAKTAL

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

2 mom På med s betecknat område får suterrängvåning anordnas utöver angivet våningsantal.

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

6 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I, II, IIs betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter, 7,0 meter resp 8,0 meter.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får garage (carport) icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

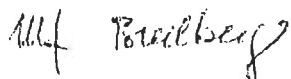
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET



Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut 1982-04-06 § 91



Ulf Bredberg
sekr

INKOM 11082

-6MAJ82 0619 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan
för fastigheten Bällsta 2:188
Kavallerivägen
Vallentuna kommun

Stadsplanebeskrivning

Motiv för planen

Industriell verksamhet inom fastigheten (cementgjuteri) har upphört vid årsskiftet 1979/80. Efter hemställan av planeringsrådet har byggnadsnämnden beslutat, 1980-02-05 § 49, att upprätta förslag till stadsplan avseende integrerad flerbostadshusbebyggelse. Bebyggelsen finns redovisad i kommunens bostadsbyggnadsprogram med beräknad byggstart under år 1983.

Befintliga förhållanden

Läge - omfattning

Markområdet är beläget i Bällsta inom södra delen av Vallentuna tätort och utgöres av fastigheten Bällsta 2:188. Området avgränsas i norr och väster av Bällstavägen betecknad S:1, i öster av Kavallerivägen betecknad 2:789 och i söder till fastigheterna 2:200, 2:537 och 2:542. Fastigheten omfattar en areal uppgående till 8 325 m².

Gällande planer

Området omfattas av generalplan upprättad år 1975.
För området gäller byggnadsplan upprättad år 1955.

Topografi och vegetation

Området är till övervägande delen helt plant, dock lutar tomten ost-nord-ost från en högsta punkt i sydvästra hörnet rätt tvärt (ca 3 m) för att övergå i den plana delen. På grund av tidigare industriell verksamhet är tomten rätt sargad och belamrad med rester av tidigare bebyggelse. Vegetationen inom området utgöres av ett fåtal befintliga lövträd i områdets västra del, vilket är av betydelse att bevara.

Ägoförhållanden och bebyggelse

Vallentuna kommun äger fastigheten Bällsta 2:188 samt den i öster belägna vägmarken, fastigheten 2:789. Området är numera obebyggt.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Serviceanläggningar

Hög, låg- och mellanstadieskola samt barnstuga finns i Karlbergsområdet inom ca 1 200 m nordost om området. L-skola och fritidshem samt barnstuga finns inom Lovisedalsområdet resp Kragstalund inom ca 800 m söder om området.

Barnstuga finns i Bällstaområdet ca 150 m öster om området.

Servicebutik för dagligvaror finns i Kragstalund och Karlbergsområdet inom ca 800 resp 1 200 m från området.

Övrig service finns i Vallentuna centrum.

Trafik

Området har kollektiv trafikförbindelse med buss och Roslagsbanan genom hållplatslägen på Stockholmsvägen i höjd med Karlbergsvägen ca 350 m öster om området, resp hållplatsläge Bällsta ca 700 m nordost om området. I övrigt nås området med biltrafik från Stockholmsvägen via Bällstavägen vid Lovisedal i söder resp Bällsta i norr.

Tekniska anläggningar

Området gränsar till kommunala va-anläggningar.

Geotekniska förhållanden

Markområdet har tidigare under en lång följd av år varit bebyggt med byggnader för industriändamål varför erforderlig markstabilitet kan synas föreligga. Viss del av markområdet utgöres dock av uppfyllnadsmark.

Planförslaget

Allmänt

Förslaget avser flerbostadshusbebyggelse i låghusform med husen placerade i anslutning till en öppen park med strävan att upprätthålla ett avstånd mellan husen så att eventuell effekt av "inåtvänd gårdsbildning" kan undvikas.

Till förslaget hör illustrationsplan redovisande tänkt bebyggelseutformning med radhusliknande bebyggelse i anslutning till Kavallerivägen och souterrängbebyggelse i anslutning till den högre marknivån i områdets sydvästra del. Utformningen avses med en miljömässig anpassning till omgivande bebyggelse. Området föreslås trafikmatas från Bällstavägen i norr och Kavallerivägen i öster. Vidare kan plats för angöring anordnas i områdets sydvästra del.

Bebyggelse

Bebyggelsen föreslås som låg flerbostadshusbebyggelse med en total byggnadsarea av 2 800 m². I byggnadsarean ingår area för garage, trapplan och arkader.

Med hänsyn till bebyggelsestrukturen i området föreslås byggnaderna utformade som tvåvånings radhusbebyggelse vid Kavallerivägen för anknötning till angränsande villabebyggelse och delvis som souterränghus i två våningar i områdets västra del med anknötning till bebyggelsen inom Vallbostrand vårdhemsområde.

Vidare föreslås valmad takutformning med rätt stora takutsprång för att understryka karaktären av åsyftad småskalighet.

Lägenheterna föreslås utformade som genomgående lägenheter med östvästlig orientering. Ett smärre antal icke genomgående smålägenheter inrymmas i souterräng- och bottenplan där även gemensamhetsutrymmen som tvättstuga, förråd, kvartersgård m m kan inrymmas.

Friytor

Förslaget innebär en exploateringsgrad av ca 0,40. Tillgänglig friyta uppgår till ca 5 000 m² varav ca 2 000 m² redovisas som gemensamhetsyta mellan huskropparna för närlek och samvaro. Större kvarterslekplats, bollplan, finns i anslutning till ett större parkområde utmed Vallentunasjön vid Wirséns väg.

Gator och trafik

Planområdet har trafikmässig anslutning till Bällstavägen och Kavallerivägen reglerad i förslaget genom beteckning om utfartsförbud.

Erforderligt antal bilplatser har dimensionerats enligt normen 13 bilar per 1 000 m² vy.

Förslaget redovisar all parkering i carport. Mot Kavallerivägen föreslagna trafikkyta föreslås utformad som armerad gräsyta.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kan anslutas till befintlig kommunal va-anläggning i såväl Bällstavägen som Kavallerivägen.

Plangenomförande

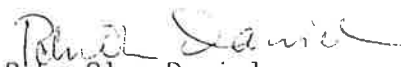
Bebyggelsen är avsedd att genomföras i ett sammanhang med planerad byggstart under år 1983.

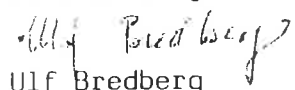
Lägenheterna avses komma att upplåtas med bostadsrätt varvid entrégator - garage och parkeringsplatser, lekplatser m m kommer att ägas och förvaltas av bostadsrättsförening.

Samråd

Under planarbetets gång har informationsmöte hållits rörande upprättat programförslag den 27 november 1980 samt har programförslaget här efter varit utsänt på remiss till markägarna under tiden 22 december 1980 - 30 januari 1981. Efter sammanställning av inkomna remissvar och utvärdering av programförslaget har skiss till detaljplan upprättats. Samråd rörande skissförslaget har hållits den 17 juni 1981.

STADSARKITEKTKONTORET


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1982-04-06 § 91

Ulf Bredberg
sekr

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

Klagan får dock endast föras av saksägare 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.

Sonja Blanck
Kavallerivägen 3
186 00 VALLENTUNA

0 22

Besvär i fråga om stadsplan inom Vallentuna kommun

./.
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 15 juli 1982
det beslut som framgår av bilagan.

Sonja Blanck och Nils Lindeberg har överklagat beslutet
genom besvär.

Sonja Blanck och Nils Lindeberg har vidhållit att antalet
lägenheter bör begränsas till högst 20 stycken och att
föreslagen bebyggelse bör anpassas bättre till befintlig
bebyggelse.

Regeringen finner inte att anmärkningarna är av sådan be-
skaffenhet att de utgör hinder mot att fastställa stads-
planen. Besvären skall därför avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo
Birgit Friggebo

Walo von Greyerz
Walo von Greyerz

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
kommunstyrelsen
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Nils Lindeberg, Kavallerivägen 4, 186 00 VALLENTUNA

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Per Ståhlberg



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen
handläggare
byrådirektör
Claes Halling
Tel 785 5173

Kopia
BESLUT
Datum

1982-07-15
Ert datum

§ 217/82

Beteckning

11.082-619-82 1.
Er beteckning

VALLENTUNA BYGGNADSNÄMND	
Stadsarkitektkontoret	
82. 07. 16	
Diorient	
Diorientplanbeteckn	

Fastställelse av stadsplan

Byggnadsnämnden i Vallentuna kommun har den 6 april 1982 antagit förslag till stadsplan för Bällsta 2:188, Kavallerivägen i kommunen.

Under utställningstiden 8 - 28 februari 1982 inkom anmärkning mot förslaget från Sonia Blanck Bällsta 2:649, Kjell Holm Bällsta 2:488 samt från Margareta och Christer Broman-der Bällsta 2:537.

Stadsarkitektkontoret har i yttrande bemött inkomna anmärkningar.

Stadsarkitektkontorets yttrande över inkomna anmärkningar samt byggnadsnämndens antagandebeslut har genom kommunens försorg varit utsänt för kommunikering. Skrivelser har därvid inkommit från Bällsta Villaägareförening som önskar att föreningens medlemmars och berörda markägares synpunkter beaktas. Dessutom framförs synpunkter på den föreslagna bebyggelsens exploatering och upplåtelseform. Nils Lindeberg Bällsta 2:542 ifrågasätter om inte planförslagets storleksordning gör att planen bör underställas kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens granskning. Skrivelser har även inkommit från Kjell Holm och från Sonia Blanck.

Beträffande områdets upplåtelseform regleras detta ej i stadsplanen utan är en genomförandefråga. Med hänvisning till kommunstyrelsens beslut den 9 mars 1982 och kommunfullmäktiges beslut 25 november 1976 finner länsstyrelsen att någon formell brist i antagandet inte föreligger. Vad avser anmärkningarna som inkommit mot förslaget i övrigt hänvisar länsstyrelsen till och instämmer i stadsarkitektkontorets yttrande över inkomna anmärkningar.

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

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

Let 528 H 29 a 1977-06 20 000 00 00 00

Bynd

./.
Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Brita Hammenbeck, lantmätare Sven-Erik Svensson, förste antikvarie Ulf Boëthius, förste byråingenjör Inga-Lill Hellström-Stormark och byrådirektör Claes Halling, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut

Cristina Björn

AM/

Bestyrkes: *Maria Andersson*