



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planenheten  
Handläggare  
arkitekt  
Carin Ancker  
Tel 08 - 785 40 37

FASTSTÄLLELSEBESLUT

| Datum      | Beteckning    |
|------------|---------------|
| 1986-12-09 | 11.082-116-86 |

Vallentuna kommun  
Box 39  
186 00 VALLENTUNA

|            |       |
|------------|-------|
| 86. 12. 09 |       |
| -          | 87/92 |

Förslag till utvidgning av stadsplan för del av Östra Ormsta, del-pl V, fastigheterna Ormsta 1:42, 1:43, 1:257 m fl i Vallentuna kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 23 juni 1986.

Stadsplanen visas på en den 5 november 1985 upprättad och den 22 april 1986 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 6 maj 1986.

Länsstyrelsen anser att kommunen gjort en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och ansluter sig till kommunens bemötande i tjänsteutlåtandet.

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

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Bo Näswall, beslutande, länsassessor Karl-Henrik Ziefvert samt arkitekt Carin Ancker, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut  
*Carin Ancker*  
Carin Ancker

0115 - P86/1209

Postadress  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress  
Hantverkargatan 29

Telefon  
08 - 785 40 00

Postgirokonto  
3 51 72 - 6

FRM

Länsstyrelsen Sthlms län

Lat Sth H 29 a 1982-06 15.000.60 gr arkiv

**VALLENTUNA KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret  
L Jegenstam

Tillhör Vallentuna  
kommunfullmäktiges  
beslut i § 84/86

I. Baurli  
Sekreterare

87. 01. 20

- 87/93

**BESTÄMMELSER**

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplan  
för Östra Ormsta delplan V  
fastigheterna Ormsta 1:42, 1:43 och 1:257 m fl  
Vallentuna kommun, Stockholms län

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÄENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4 MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 5 BYGGNADSSÄTT

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

§ 6 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

§ 7 EXPLOATERING AV TOMT

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

FRM

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större sammanlagd byggnadsarea än 160 kvadratmeter.

Garage eller annan gårdsbyggnad får ej upptaga större sammanlagd byggnadsarea än 50 kvadratmeter.

§ 8 BYGGNADS UTFORMNING

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

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

Mom 3 På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.

§ 9 UTFARTSFÖRBUD

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

STADSARKITEKTKONTORET den 5 november 1985

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

Tillägg

Ovanstående bestämmelser tillhör det 1986-04-22 reviderade planförslaget.

STADSARKITEKTKONTORET

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

## VALLENTUNA KOMMUN

Stadsarkitektkontoret  
L Jegenstam

Tillhör Vallentuna  
kommunfullmäktiges  
beslut i § 84/86

L. Borch  
Sekreterare



### BESKRIVNING

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplan  
för Östra Ormsta delplan V  
fastigheterna Ormsta 1:42, 1:43 och 1:257 m fl  
Vallentuna kommun, Stockholms län

### HANDLINGAR

Stadsplanekarta i skala 1:1000  
Bestämmelser  
Denna beskrivning  
Illustrationskarta i skala 1:1000  
Fastighetsförteckning  
Va-utredning

### PLANDATA

#### Läge, areal

Markområdet är beläget inom tätortsområdets nordöstra planeringssektor  
ca 2 km från Vallentuna Centrum.

Planområdet avgränsas i söder av Lingonvägen och fastigheten Ormsta 1:789,  
i väster av fastigheten Ormsta 1:793 och Nyponvägen, i norr av fastigheten  
Ormsta 1:41 och del av fastigheterna Ormsta 1:42 och 1:43 samt i öster  
av del av fastigheten Ormsta 1:43.

Planområdet omfattar ca 2 har.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Befintliga planer

Markområdet är i förslag till generalplan -75 redovisat som område för  
bostadsbebyggelse med enbostadshus.

Förslag till områdesplan - antagen av kommunfullmäktige 1978-02-23 -  
redovisar viss del av markområdet som allmän platsmark, park.  
Stadsplan fastställd 78-11-15.

#### Kommande ställningstaganden

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 1984-09-07, § 262, upp-  
dragit åt byggnadsnämnden upprätta detaljplan över rubricerade markom-  
råde för exploatering av tomtmark för självbyggeriverksamhet.

### Befintliga förhållanden

Markområdet utgöres av två planläggningsdelar, en västlig och en östlig del. Inom den östra delen är terrängen relativt höglänt med en svagt avtagande marklutning mot nordost. Omedelbart norr om föreslagen planavgränsning blir marklutningen brantare.

Området markeras i väster och söder av en SV-SO höjdsträckning respektive stark marklutning mot en markerad höjd. Det västra delområdet har samma topografiska profil men uppfattas som något nedtryckt på grund av höjdsträckningen i öster och intilliggande bebyggelse i söder.

Markområdet är bevuxet med barrskog. Undergrunden utgöres av morän med inslag av glacial lera.

Grundläggningsförhållandena bedöms som goda inom hela området. Dock bör bebyggelse föregås av grundundersökning med avseende på förekomsten av glacial lera.

### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

### Bebyggelse

Fastigheten Ormsta 1:257 är bebyggd med en mindre byggnad för fritidsboende.

### Vägar och trafik

Markområdet är beläget i anslutning till Lingonvägen och Nyponvägen. Lingonvägen utgör uppsamlande gata i området och är utbyggd i full omfattning. Nyponvägen är lokalgata och icke utbyggd till den standard som är vanlig i området.

### Ledningssystem

Kommunal va-ledning finns anlagd i Lingonvägen och Nyponvägen till i höjd med fastigheten Ormsta 1:850 respektive fastigheten Ormsta 1:880. I övrigt finns ledningen framdragen till fastigheten Ormsta 1:789 på Slånbärsvägen via fastigheterna Ormsta 1:850, 1:851 och 1:852.

### Markägoförhållanden

Vallentuna kommun äger fastigheterna Ormsta 1:41, 1:42 och 1:43. Övrig mark är i privat ägo.

### PLANFÖRSLAG

Planförslaget föreslår mark för friliggande enbostadshusbebyggelse på små tomter för självbyggeriändamål.

Förslagets markutnyttjande överensstämmer icke helt med dispositionsplanens anvisning som redovisar ett betydligt större markutnyttjande i ett nordöstligare läge. Upprättad generalplan skisserar dock en framtida utveckling med en förbiled öster om stadsdelen till vilken hänsyn måste tas vid frågor om bebyggelsens utbredning mot öster.

Områdets topografi - med låglänt mark i norr och med en markerad lågpunktsgip in från norr i områdets centrala del - medför att bebyggelsens utbredning i detta läge även bör begränsas mot norr-öster för att senare kunna anslutas till en framtida bebyggelseanpassad självfallsledning för vatten och avlopp.

#### Bebyggelseområden

Området innehåller tre bebyggelseområden varav ett är sammanhängande kring en lokalgata. Området föreslås inrymma 16 friliggande enbostadshus på tomter med en minsta tomtstorlek av 700 m<sup>2</sup>. Den nya bebyggelsen bör - i lägen där den är avsedd att komplettera och utgöra avslutning på befintlig kvartersbildning - anpassas med hänsyn till utformning och materialval. Inom det nordvästra bebyggelseområdet föreslås höjning av marknivån till lägst + 38 för erhållande av höjdanpassning till omgivande marknivåer och möjlighet till framtida va-anlutning med självfall.

#### Skolor och barnomsorg

Området har tillgång till:

|                           |                                      |           |
|---------------------------|--------------------------------------|-----------|
| LM-skola och kvartersgård | i Ormstaskolan                       | 800 meter |
| Högstadium                | i Hjälmtaskolan<br>Hammarbacksskolan | 2 km      |
| Daghem och fritidshem     | i Östra Ormsta                       | 500 meter |

#### Handel

Kommersiell service finns i Vallentuna Centrum och består av bl a dagligvaruhandel, post, bank och apotek inom ett avstånd av ca 2 km. Inom grannskapet finns mark planlagd för handelsändamål - närbutik eller dylikt - inom ett avstånd av ca 500 meter.

#### Friyta

Planområdet gränsar till stora områden för bl a äventyrslek och har relativ närhet till lekparkar, bollplaner o dyl inom grannskapet.

#### Gator och trafik

##### Gatunätet

Planområdet gränsar till Lingonvägen som är uppsamlande gata inom grannskapet. Föreslagen lokalgata föreslås tillsammans med Slånbärsvägen få anlutning till Lingonvägen i en T-väggkorsning.

Lokalgatans standard föreslås begränsad till en 7.5 gata (1.25 + 4.50 + 1.75) med öppna diken för avledande av dagvatten.

Biluppställning skall anordnas inom varje tomtplats.

Gång- och cykeltrafik

Utbyggd gång- och cykelväg finns i anslutning till Lingonvägen. Gång- och cykelvägen leder till trafikseparerat gång- och cykelstråk utmed bl a Lindholmsvägen.

I övrigt förbinder gång- och cykelstråket planområdet med skolor och barnstuga samt buss 601, som har vändplats i anslutning till Lindholmsvägen i höjd med barnstugan.

Immissioner

Planområdet är beläget i anslutning till och i slutet av grannskapets uppsamlingsgata och på ett avstånd av ca 150 meter från skisserad förbiled öster om planområdet.

Området bedöms icke komma att beröras av otillåtet höga bullernivåer vare sig av förbileden - som avskärmas av en ca 150 meter bred skogszon - och av uppsamlingsgatan som i aktuellt avsnitt har liten trafikintensitet med låg hastighet.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet kan för närvarande icke anslutas till kommunal va-ledning med självfall, utan måste anslutas genom pumpning till va-ledning i Nyponvägen och Slånbärsvägen. Planutformningen medger dock att bebyggelsen - i samband med exploatering av markområden väster om planområdet - kan erhålla anslutning till erforderlig framtida va-ledning i Nyponvägen.

Värme

Tänkbara alternativ för uppvärmning av bebyggelsen kan vara vattenburen eller direktverkande el i kombination med energibesparande åtgärder.

Plangenomförande

Exploateringen kommer att genomföras i kommunal regi.

Samråd

På grund av planförslagets begränsade omfattning och perifera läge inom grannskapet har skissförslaget för samråd översänts till berörda markägare.

STADSARKITEKTKONTORET den 5 november 1985



Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

Tillägg

Reviderad 1986-04-22 efter samråd med gatukontoret. (Kurva på bostadsgata vid +38.1).



Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt