



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
byråassistent
Gunborg Bergström
Tel 08 - 785 54 27

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum 1987-11-03
Beteckning 11.082-173-87

Vallentuna kommun
Box 59
186 00 VALLENTUNA

87. 11. 04

87/1272

Förslag till ändring av stadsplan för Ostra Ormsta, Ormsta 1:30 och 1:259 Vallentuna kommun

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen (17 kap 9 § plan- och bygglagen) ovannämnda stadsplan, som antagits av byggnadsnämnden den 2 juni 1987.

Stadsplanen visas på en den 7 april 1987 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länssarkitekt Bo Näswall, beslutande, länsassessor Karl-Henrik Ziefvert och byråassistent Gunborg Bergström, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut

Gunborg Bergström
Gunborg Bergström

0115 - P87/1103

FRM

Länstyrelsen Sthlms län

Lst Sth H 29 a 1982-06 15.000 80 gr arkiv

Förslag till ändring av stadsplan
för ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:30 och 1:259
Vallentuna kommun,
Stockholms län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Hd betecknat område får användas endast för kontors- och hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med siffra i kvadrat markerat område får indelas i högst det antal tomter som siffran anger.
- 2 mom Inom område betecknat med siffra i rektangel får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea som siffran anger.
- 3 mom På med F betecknat område får tomt ej ges mindre storlek än 800 m².
- 4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mer än en lägenhet.

TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDENS
BESLUT I § 111/87

[Signature]

SEKR

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast 25 procent av tomtarean bebyggas.
- 2 mom På med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och tillhörande uthus uppföras.

6 § BYGGNADSUTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnaden uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind ej inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I och II betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 4,0 resp 7,0 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får ej anordnas över tomtgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET den 7 april 1987



Ulf Bredberg
bitr stadsarkitekt

VALLENTUNA KOMMUN

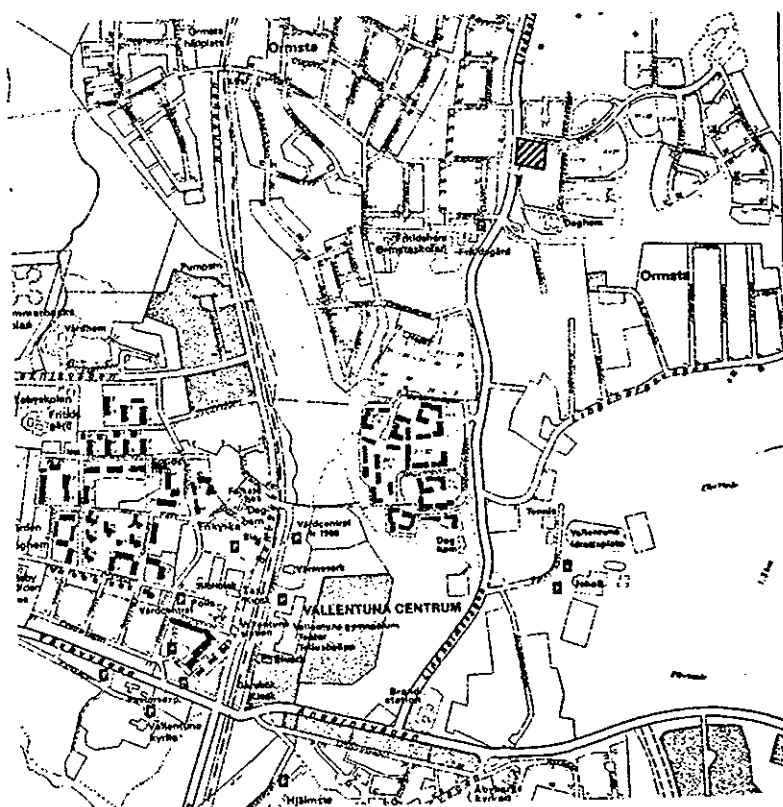
Stadsarkitektkontoret

1987-06-26

082 173 87

Förslag till ändring av stadsplan
för ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:30 och 1:259
Vallentuna kommun,
Stockholms län

BESKRIVNING



 Planområdet

FÖRTECKNING ÖVER HANDLINGAR

Planförslaget	Plankarta, skala 1:1000 Bestämmelser
Tillhörande handlingar	Beskrivning Grundkarta Fastighetsförteckning

TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT
i § 111/87

Arvid P. ...

SEKR

PLANDATA

Planområdets läge och storlek

Planområdet omfattar mark som i gällande plan består av dels en affärstomt, dels mark för småhustomter, sammanlagt ca 3 300 m². Läget är 1.5 km nordost Vallentuna centrum i hörnet mellan en lokalgata och genomfartsvägen till Lindholmen.

Motiv för planändringen

Inom planområdet finns ett par äldre byggnader, ett litet rött trähus på Ormsta 1:30 och ett större putsat souterränghus på Ormsta 1:259 - affärstomten. Båda har tidigare fungerat som affärslokaler och bostäder. I gällande stadsplan är de överprickade - och således tänkta att rivas.

Båda fastigheterna har övertagits av Roos Industrier AB, som efter diverse missförstånd etablerat sin verksamhet i de gamla husen och även byggt om dem för detta. Planändringen ska göra det möjligt att bilda en särskild fastighet med de gamla byggnaderna för den nya verksamheten. Resterande mark ska beredas för småhustomter.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller en stadsplan fastställd 1978-11-15, för bebyggelse med småhus i grupper och friliggande och för en närbutik (på Ormsta 1:259). Ett mindre antal fastigheter var bebyggda vid planläggningen. Husen skulle dock rivas. Byggnaderna är idag undanröjda så när som på de två fastigheter som är föremål för planändringen. Det mesta av kvartersmarken är exploaterad enligt nu gällande plan.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har beslutat om planändring (§ 30/86).

Vid planeringen av Östra Ormsta var det angeläget att finna en lämplig tomt för en närbutik. Valet föll på den gamla affärstomten. Det var ett läge som länge fungerat för en butik och som skulle bli relativt centralt för planområdet och angränsande bebyggelse. Planen fastställdes 1978, men ännu har ingen varit intresserad av att låta uppföra närbutiken.

I ett nyligen antaget generalplaneförslag (kommunfullmäktige § 34/86) anvisas ett nytt läge för närbutik drygt 200 meter mot söder. Det nya läget bedöms ha bättre utsikter att bli utnyttjat.

Befintliga förhållandenByggnader och mark

De två byggnader som tagits i bruk ligger på mark som enligt gällande stadsplan ej skall bebyggas (prickad tomtmark). Utfarten från byggnaderna går över utfartsförbud mot Lindholmsvägen.

Tillhörande mark omfattar förutom tillfartsytor en delvis uppfylld och skogbeväxt moränbacke som sluttar svagt mot väster.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Vägar och trafik

Planområdet ligger intill två livligt trafikerade vägar; Lindholmsvägen som är huvudväg till Lindholmen och Lingonvägen som är en uppsamlingsgata för östra Ormsta.

I gällande plan är det utfartsförbud mot båda vägarna men med en utfartsöppning från handelstomten (Ormsta 1:259) mot Lingonvägen. Ormsta 1:30 ansluter med skaft mot en lokalgata (Smultronvägen).

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till utbyggt kommunalt va-nät.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Roos Industrier AB.

ÄNDRINGSFÖRSLAG

Mark för bebyggelse

Gällande bestämmelser och bestämmelsegränser ändras så att en tomt kan ordnas för den verksamhet som etablerats inom området (kontors- och hantverksändamål). De två byggnaderna ska kunna vara kvar och även kompletteras med mindre tillbyggnader. Resterande mark iordningsställs för två småhustomter.

Utfart för kontors- och hantverkstomten ordnas vid markerad utfart mot Lingonvägen i gällande plan. Befintliga utfarter mot Lindholmsvägen spärras. Småhustomterna får utfart via tomtskäftet till Smultronvägen.

Vägar och trafik

Trafikföringen ändras inte i förhållande till gällande plan. Biluppställning skall ordnas på tomterna - minst tre biluppställningsplatser per 100 kvadratmeter våningsyta på tomtmark för kontors- och hantverksändamål.

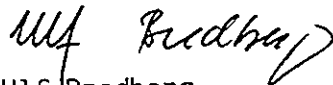
Speciell utformning av bostadstomter

Nivåskillnaderna inom planområdet bör utnyttjas så att bostadstomterna avskärmas med en ca 1,5 m hög terrassering från den nedanförliggande hantverkstomten.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen genomförs av markägaren och regleras enligt ett föreliggande exploateringsavtal mellan markägaren och kommunen.

STADSARKITEKTKONTORET den 7 april 1987



Ulf Bredberg
bitr stadsarkitekt