



2011-2020

BBP11A (JUNI 2011)

(MED REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR EFTER KS 2011-09-26)

# Bostadsbyggnads- prognos



Vallentuna  
kommun

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Om bostadsbyggnadsprognosen .....</b>	<b>1</b>
1.1 Utfall tidigare år .....	4
1.2 Planprioritering 2011-2014 .....	5
1.3 Huvudsaklig inriktning 2015-2020 .....	5
1.4 Nya respektive borttagna projekt .....	6
1.4.1 Nya projekt.....	6
1.4.2 Borttagna projekt .....	6
<b>Beskrivning av områden.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Västra Vallentuna .....</b>	<b>7</b>
2.1 Källvägen.....	8
2.2 Förtätning västra Centrum-Tärningen.....	9
2.3 Norra centrumtomten .....	9
2.4 Gärdesvägen .....	10
2.5 Fornminnesvägen.....	10
2.6 Nyby .....	11
2.7 Lindöberg .....	11
<b>3. Nordöstra Vallentuna.....</b>	<b>11</b>
3.1 Tegelbruket.....	12

3.2 Telluskvarteren.....	13
3.3 Åby ängar, Åbyholmsvägen och Östra Åby .....	13
<b>3.3.3 Åby ängar 1 och 2.....</b>	<b>13</b>
<b>3.3.4 Åbyholmsvägen .....</b>	<b>14</b>
<b>3.3.5 Östra Åby .....</b>	<b>14</b>
3.4 Södra Haga .....	15
3.5 Gustavslund .....	15
3.6 Upprätta-Lingsberg .....	15
3.7 Haga 3 .....	16
3.8 Ö Ormsta NV .....	17
3.9 Ubby/Molnby .....	17
<b>4. Sydöstra Vallentuna.....</b>	<b>18</b>
4.1 Hjälmssta.....	19
4.2 Bällstaberg 3 .....	19
4.3 Uthamra strand .....	20
4.4 Skoga.....	20
4.5 Nyborg .....	21
4.6 Bällstaberg 4 .....	21
4.7 Kristineberg .....	22
4.8 Tingvalla.....	22
4.9 Påtåker (Olhamra 1:53) .....	23

<b>5. Lindholmen, övrig MOF .....</b>	<b>23</b>
5.1 Kulla 1:1/Lindholmen 2:1, 3:1 .....	24
5.2 Lindholmen 5:78 m.fl. (Centrala Lindholmen) .....	25
5.3 Mörbytorp .....	25
<b>6. Kårsta och VAÖ .....</b>	<b>26</b>
6.1 Bergsjövägen i Kårsta (Södra Kårsta) .....	27
6.2 Grönlundsvägen (nytt projekt i BBP11A) .....	27
6.3 Ekskogen .....	28
6.4 Karby, Lindvägen .....	28
6.5 Hacksta m.m. ....	29
6.6 Karby/Brottby övrigt .....	29
6.7 Södra Lussinge (nytt läge i BBP11A) .....	30
<b>Bilaga, Karta med respektive projekt .....</b>	<b>30</b>
<b>Bilaga, Sammanställning av projekt .....</b>	<b>30</b>

# Inledning

Vallentunas gällande Översiktsplan visar planerad bebyggelseutveckling för åren 2010-2030. När denna ska tillkomma tar kommunen ställning till årligen i en bostadsbyggnadsprognos.

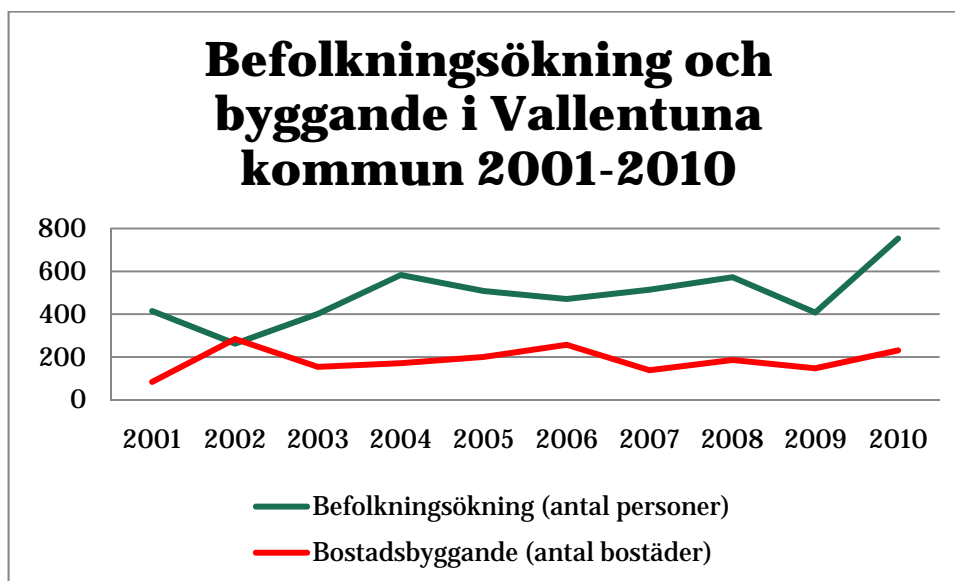
## Vision

Med det goda småstadslivet i en nära och högt värderad natur- och kulturbygd bidrar Vallentuna kommun aktivt till en växande och hållbar storstadsregion.

## 1. Om bostadsbyggnadsprognosen

Bostadsbyggnadsprognos 2011-2020 (BBP11A) redovisar pågående och kommande planerings- och utbyggnadsprojekt för nämnda period. För perioden 2011-2014 utgör prognosen en planprioritering. Prioriteringen är ett ställningstagande till vilken planberedskap kommunen ska ha för bostadsprojekt och till turordningen mellan projekten. Den andra perioden av prognosen 2015-2020 visar kommunens huvudsakliga inriktning för bostadsbyggandet. Den huvudsakliga inriktningen omprövas varje år i samband med att en ny bostadsbyggnadsprognos utarbetas.

Bostadsbyggnadsprognosen är ett viktigt underlag till kommunens befolkningsprognos som även den görs årligen. Bostadsbyggnadsprognosen redovisar troligt igångsättningsår (byggstart). Inflyttning sker normalt 1-3 år efter. I Vallentuna kommun finns ett klart samband mellan byggande och befolkningsutveckling. Sambandet har bl.a. studerats av regionplanekontoret (rapport 2010:11) Byggandets påverkan på befolkningsutvecklingen och inflyttningen i förhållande till byggstart i kommunen åskådliggörs i diagrammet nedan.



I bostadsbyggnadsprognosen redovisas bostäder enligt tre huvudgrupper. I flerbostadshus (FB) ingår även s.k. flerfamiljsvillor, i småhus i grupp (SG) ingår allt ifrån stadsradhus till gruppbyggda småhus på tomter upp till ca 1000 m<sup>2</sup>. I småhus med större tomter (SE) ingår styckebyggda villor och gruppbebyggelse med tomter om minst ca 1000 m<sup>2</sup>. Bostäderna kan upplåtas med bostadsrätt, hyresrätt eller äganderätt.

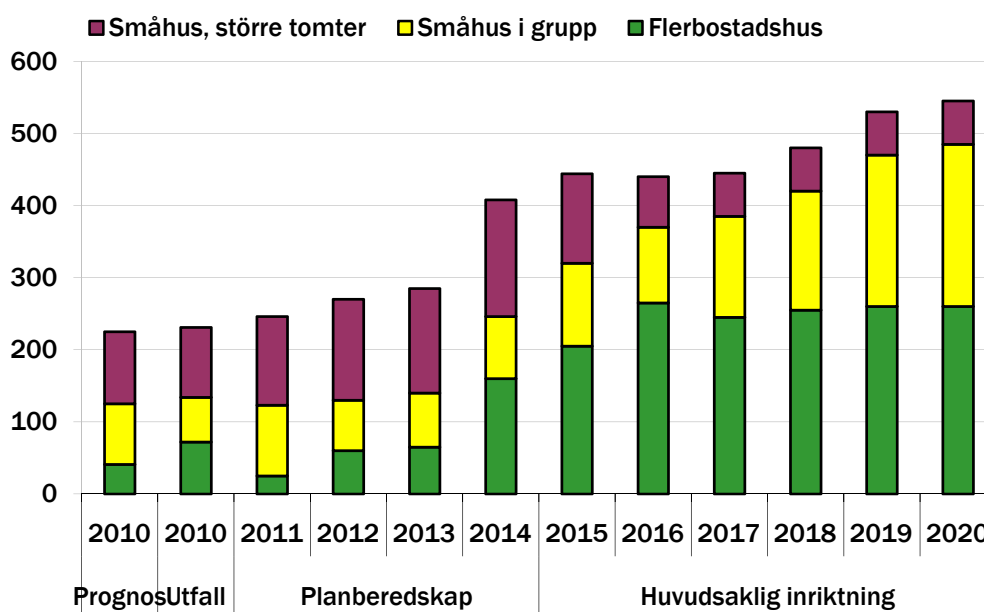
BBP11A bygger på Översiktsplan 2010-2030. Enligt Översiktsplanen har kommunen en ny roll i den regionala utvecklingen. Vallentuna kommun ska aktivt bidra till en växande och hållbar storstadsregion. Enligt Översiktsplanen behöver 7000 nya bostäder byggas inom kommunen till 2030 vilket innebär en succesiv ökning från 200 till 350 nya bostäder per år.

BBP11 bygger också på föregående års prognos för 2010-2019 (BBP10A) samt inkomna önskemål om detaljplanering.

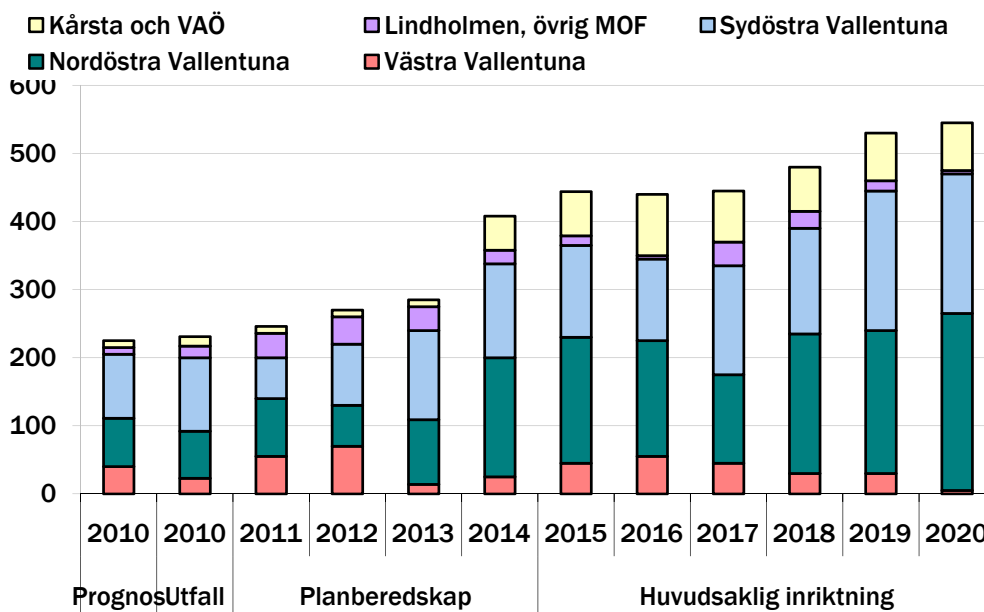
BBP11A redovisar en planerad byggstart av ca 250 bostäder per år under 2011-2013 varav ca 50 per år utgörs av lägenheter i flerbostadshus. År 2014 ökar bostadsbyggandet och prognosen redovisar ca 400 bostäder varav 160 lägenheter i flerbostadshus. Under perioden 2015-2020 fortsätter bostadsbyggandet att öka till knappt 500 bostäder om året varav ca 250 per år utgörs av lägenheter i flerbostadshus. I snitt redovisar prognosen ca 400 nya bostäder per år. Bostadsbyggandet under prognosperioden och fördelningen per bostadstyp framgår av diagram nedan.

Den succesiva ökningen av bostadsbyggandet från 200 till 350 enligt Översiktsplanen kan bli svår att följa med anledning av bristande planberedskap för de närmaste åren (2011-2013) vilket till stor del beror på den ekonomiska krisen 2008-2009. För att nå

ett bostadsbyggande om ca 350 bostäder om året krävs en planberedskap för ett högre bostadsbyggande än 350 eftersom kommunen är beroende av byggföretagens vilja och ekonomiska förutsättningar samt den efterfrågan som finns att flytta till Vallentuna kommun. Även grannkommunernas bostadsbyggande påverkar viljan att bygga och flytta till Vallentuna kommun. Föreslagen bebyggelse per år enligt BBP11A framgår av diagrammet nedan.



Översiktsplan 2010-2030 redovisar att bostadsutbyggnaden under perioden 2010-2030 ska koncentreras till Vallentuna (inkl. Molnby/Ubby), Lindholmen, Karby/Brottby och Gillinge. Därtill anger Översiktsplanen att en levande landsbygd förutsätter serviceorter och en del glesare bebyggelse på landsbygden. Bebyggelse på landsbygden ska ske framför allt som smärre komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse. Fördelning av bostadsbyggande per kommunalomsråde redovisas i diagram nedan. Kommunalsområdena är Kärsta VAÖ (Vada, Angarn och Össeby-Garn), Lindholmen övrig MOF (Markim, Orkesta och Frösunda), Sydöstra Vallentuna, Nordöstra Vallentuna och Västra Vallentuna. Geografisk avgränsning och beskrivning av respektive kommunalomsråde finns i avsnittet Beskrivning av områden. Föreslagen bebyggelse per område och år enligt BBP11A framgår av diagrammet nedan.



BBP11A har upprättats i samverkan mellan kommunledningskontoret och samhällsbyggnadsförvaltningen.

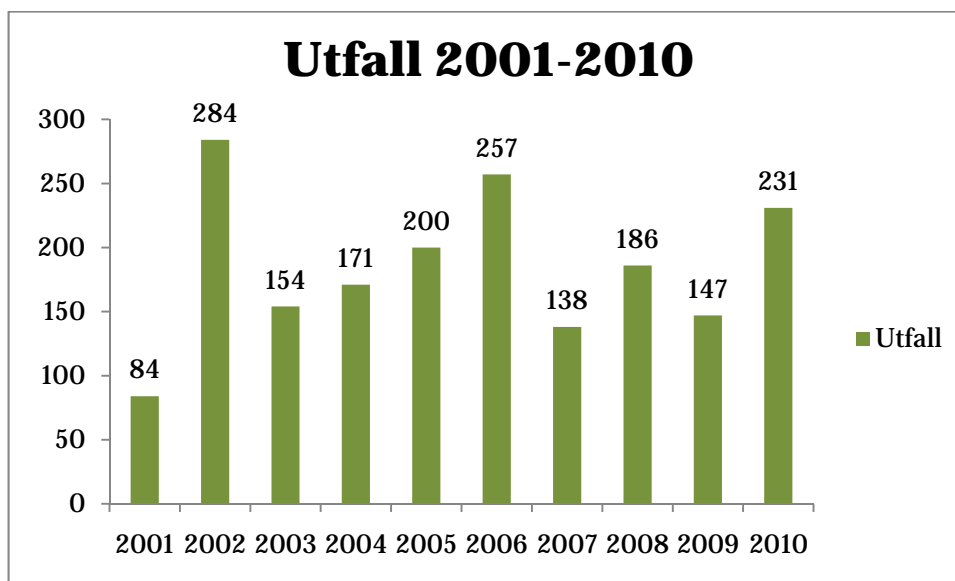
## Önskemål om detaljplanering

I arbetet med bostadsbyggnadsprognosen behandlas önskemål om planläggning från exploitörer och markägare. Planutskottet lämnar planbesked till respektive sökande som en del av beredningen av bostadsbyggnadsprognosen till kommunfullmäktige.

### 1.1 Utfall tidigare år

Bostadsbyggandet inom kommunen har under de senaste 10 åren varierat mellan 84 och 284 bostäder per år. Under 2010 påbörjades 231 bostäder vilket är det tredje högsta antalet under perioden och är kraftig ökning jämfört med föregående år. Den förhållandevis låga nivån 2009 berodde till stor del på finanskrisen 2008-2009. På småhus har marknaden i kommunen återhämtat sig. Det finns fortfarande en viss osäkerhet på marknaden för byggande av flerbostadshus. Utfall för åren 2001-2010 framgår av diagrammet nedan.





## 1.2 Planprioritering 2011-2014

Många av projekten med trolig byggstart under perioden har fastställd detaljplan eller är ett pågående planarbete. Planläggning för några projekt har ännu inte påbörjats. Planläggning för dessa förutsätts påbörjas 2011-2012.

**Fastställd detaljplan:** Nyby, Lindöberg, Tegelbruket, Gustavslund, Uthamra strand, Skoga, Pätäker, Källvägen och Kulla/Lindholmen 2:1.

**Pågående detaljplanering:** Förtätning västra centrum, Fornminnesvägen, Telluskvarteren, Åby ängar 1, Åbyholmsvägen, Upprätta-Lingsberg, Haga 3, Nyborg, Bällstaberg 4 och Tingvalla.

**Planstart 2011-2012:** Norra centrumtomten, Kristineberg, Ekskogen och Karby/Lindvägen, Grönlundsvägen samt Mannhemsvägen (redovisas inte BBP11A eftersom diskussioner med fastighetsägare och intressent om tecknande av planavtal nyligen har inletts och områdets omfattning inte är klar). Huvudsaklig utbyggnad av dessa projekt kommer att ske under perioden 2015-2020.

## 1.3 Huvudsaklig inriktning 2015-2020

Planstart för större projekt som har utbyggnad under perioden 2015-2020 koncentreras framför allt till kommunens tätorter.

## 1.4 Nya respektive borttagna projekt

### 1.4.1 Nya projekt

Lussinge har givits ett nytt mer centralt läge benämnt södra Lussinge, se kapitel 6.

Grönlundsvägen, ca 20 småhus i Kårsta, se kapitel 6

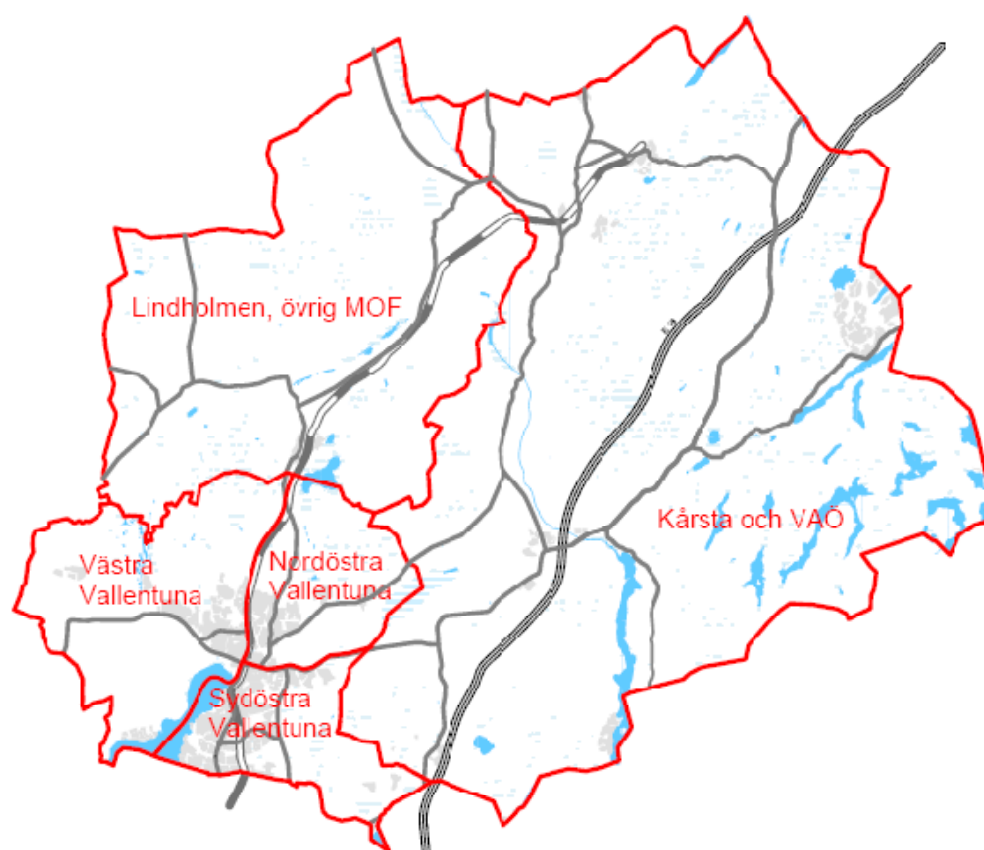
### 1.4.2 Borttagna projekt

#### Hållsta – (Sylta 1:1)

Motiv	<p>Området har tidigare bostadsbyggnadsprognoser bedömts rymma ca 20 småhus. Området är lokaliserat söder om Kulla 1:1.</p> <p>Enligt Översiktsplan 2010-2030 ska utbyggnaden av bostäder huvudsakligen koncentreras till centrala och kollektivtrafikhärla lägen. Området är varken centralt eller kollektivtrafikhärla. Området ligger inklämt mellan den allmänna vägen och Roslagsbanan. Dessutom planeras Roslagsbanan för dubbelspår på denna sträcka. Detta medför ökade bullerstörningar. Avstegsfall för buller är inte lämpligt att tillämpa i detta läge enligt Översiktsplan 2010-2030.</p>
Markägare	Fastigheten Sylta 1:1 är i privat ägo.

## Beskrivning av områden

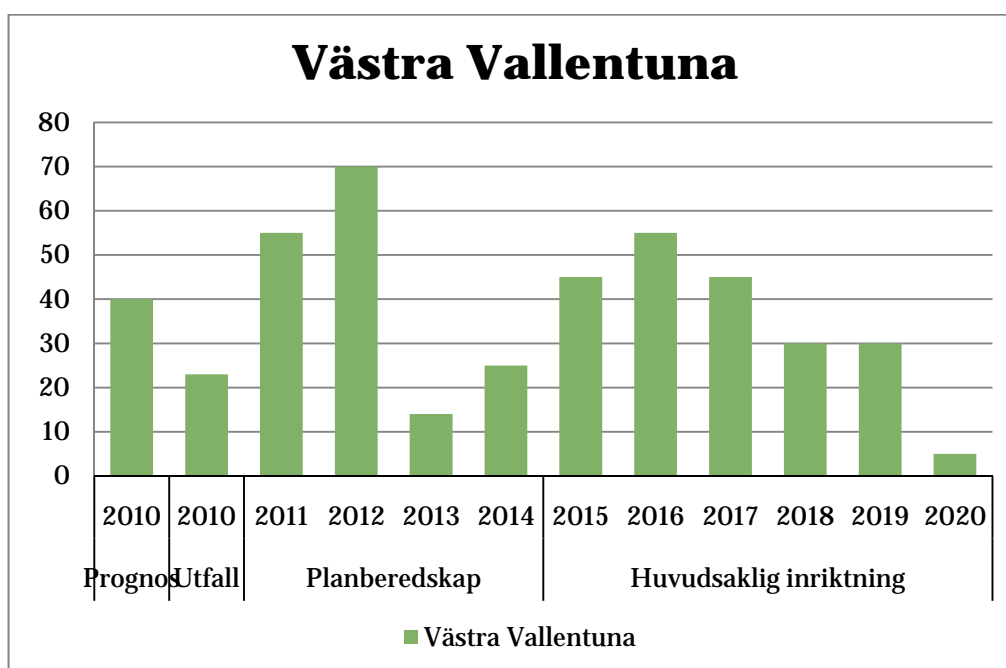
Kommande och pågående planerings- och utbyggnadsprojekt är sammanställda i prognosen utifrån geografisk avgränsning som framgår av nedanstående karta.



### 2. Västra Vallentuna

Området består av den västra delen av Vallentuna socken. Gränsen går längs Roslagsbanan norr om Vallentunasjön och genom Vallentunasjön. Bebyggelsen inom området har huvudsakligen vuxit fram sedan 1950-talet. I området ingår Vallentuna centrum och områden med flerbostadshus och gruppbyggda småhus. En ganska stor del av området utgörs av glesbygd. Den västra delen av glesbygden ligger inom Arlandas influensområde och inom riksintresse för kulturmiljön.

Utbyggnad av småhus pågår i Nyby och Lindöberg. Pågående och kommande planläggning under planeringsperioden utgörs av flerbostadshus i centrala lägen. I Molnby kan ett större bostadsområde planeras. Detta redovisas tillsammans med Ubby under rubriken Nordöstra Vallentuna. Diagrammet nedan visar bostadsbyggandet (antalet nya bostäder) inom kommundelen för perioden 2010-2020.



## 2.1 Källvägen

Beskrivning	Fastigheten Vallentuna Rickeby 1:82 bedöms rymma 20 lägenheter.
Markägare	Marken är i privat ägo.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes våren 2008. Plansamråd och utställning har genomförts vår respektive höst 2010. Antagande skedde våren 2011 och detaljplanen vann laga kraft 2011-04-14.
Planerad byggstart	2011

## 2.2 Förtätning västra Centrum-Tärningen

Beskrivning	Området avser förtätning av befintlig centrumbebyggelse med lokaler för handel och bostäder. Fastighetsägaren avser att endast bygga bostäder i Tärningen, som beräknas rymma 26 lägenheter.
Markägare	Vallentuna kommun (Vallentuna centrum AB enligt avtal)
Detaljplan	Programsamråd genomfördes våren 2008. Plansamråd genomfördes våren 2009. Exploateringsavtal godkändes av SBN i mars 2011. Utställning genomfördes våren 2011 och antagande planeras till hösten 2011.
Planerad byggstart	2011 (2010*)

## 2.3 Norra centrumtomten

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 150 lägenheter med lokaler för handel i bottenvåningarna i områdets södra del.
Markägare	Vallentuna kommun (Vallentuna centrum AB enligt avtal)
Detaljplan	Planläggning beräknas påbörjas hösten 2012
Planerad byggstart	2014 (2013*)

## 2.4 Gärdesvägen

Beskrivning	<p>Området är centralt och sjönära beläget. Bostäder i detta läge förstärker handeln och tryggheten i Vallentuna centrum. Bostäderna får god tillgänglighet till Vallentunasjön och Björkby/Kyrkvikens naturreservat via en ny sociodukt som blir en del av Vallentuna trafikplats. Bostäderna ingår i planeringen av centrala Vallentuna och kan byggas när Gärdesvägen har fått en rakare anslutning till Väsbyvägen. Bostäderna bidrar till de kommunala följdinvesteringarna för ombyggnaden av trafikplatsen. Utbyggnad av trafikplatsen pågår och beräknas vara klar 2013.</p> <p>Området bedöms rymma ca 50 lägenheter eventuellt med lokaler för handel i bottenvåningarna.</p>
Markägare	Vallentuna kommun
Detaljplan	Planläggning beräknas påbörjas hösten 2016.
Planerad byggstart	2018 (2015*)

## 2.5 Fornminnesvägen

Beskrivning	Området rymmer 24 lägenheter i form av trygghetsboende i hyresrätter.
Markägare	Össebyhus AB
Detaljplan	Planläggning påbörjades och programsamråd hölls hösten 2010. Samråd genomfördes våren 2011 och utställning bedöms genomföras hösten 2011. Detaljplanen beräknas antas våren 2012.
Planerad byggstart	2012

## 2.6 Nyby

Beskrivning	Planområdet rymmer 210 småhus, merparten i grupp, två tomter för förskola/vårdboende.
Markägare	Vallentuna kommun äger allmän platsmark och tomter för förskola/vårdboende. Kvartersmark för bostäder ägdes av Riksbyggen (70 småhus), Skanska (82 småhus) och SMÅA (61 småhus).
Detaljplan	Detaljplanen har vunnit laga kraft. Plangenomförandet är reglerat i exploateringsavtal.
Planerad byggstart	Utbyggnad av småhus pågår. SMÅAs delområde är helt utbyggt. Riksbyggens område är under utbyggnad. Skanskas område är delvis utbyggt.

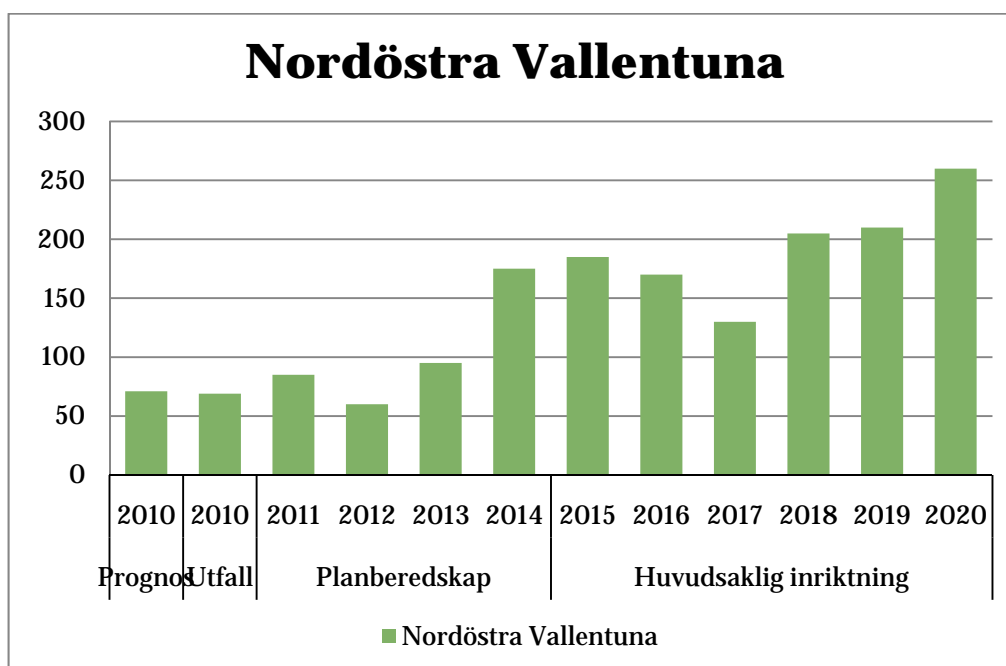
## 2.7 Lindöberg

Beskrivning	Götenehus uppför 19 småhus i grupp.
Markägare	Götenehus.
Detaljplan	Detaljplanen har vunnit laga kraft.
Planerad byggstart	Utbyggnad av småhus pågår.

## 3. Nordöstra Vallentuna

Området består av den nordöstra delen av Vallentuna socken. Gränsen går längs Roslagsbanan i väster och Angarnsvägen i söder. Bebyggelsen inom området har huvudsakligen vuxit fram sedan 1950-talet. Bebyggelsen består av gruppbyggda småhus, villor på stora tomter och ett par områden med flerbostadshus. I området ingår Vallentuna IP med spårområde, Veda ridcenter, Vallentuna golfklubb och delar av naturreservatet Angarnssjöängen. En mindre del av området utgörs av glesbygd. Den östra delen av glesbygden ligger inom område av riksintresse för kulturmiljö och naturvård.

Utbyggnad av småhus i Tegelbruket och Gustavslund pågår. De största kommande bostadsområdena utgörs av centrala Vallentuna (Åby ängar m.fl. med huvudsakligen flerbostadshus) och Molnby/Ubby med blandad bebyggelse. Därutöver ingår planering av några villaområden. (Molnby är beläget i Västra Vallentuna.) Diagrammet nedan visar bostadsbyggandet (antalet nya bostäder) inom kommundelen för perioden 2010-2020.



### 3.1 Tegelbruket

Beskrivning	Planområdet rymmer ca 130 bostäder, varav ca 35 seniorbostäder, 12 lägenheter i flerbiljövillor och 80 småhus i grupp.
Markägare	Marken ägdes av Norrortstomter (Riksbyggen) och kommunen. Avtal om försäljning har träffats med Seniorgården och Arosbo. Besqab har avtal med Norrortstomter.
Detaljplan	Detaljplanen vann laga kraft 2008-12-23. Genomförandet är reglerat i exploateringsavtal.
Planerad byggstart	Utbyggnad av bostäder pågår. Seniorbostäderna är helt färdigställda.



### 3.2 Telluskvarteren

Beskrivning	Planområdet bedöms rymma ca 150 lägenheter med inslag av lokaler. Områdets goda läge ger förutsättningar för ett högt markutnyttjande. Förundersökning i avgränsande syfte mot fornlämning (RAÄ 521) har skett. Detaljplanen omfattar förutom bostäder Åby gatas förlängning till Smidesvägen, stråk mot centrum, ny park och reglering av befintliga verksamheter i Tellusområdet.
Markägare	Marken i området är delvis i Vallentuna kommuns ägo och delvis i privat ägo. Diskussioner om byggande av bostäder pågår med Seniorgården/Borätt och Väderholmen (f.d. RagnSells)
Detaljplan	Programsamråd genomfördes hösten 2009. Plansamråd beräknas genomföras 2012, utställning 2012 och antagande 2013.
Planerad byggstart	2014 (2011*)

### 3.3 Åby ängar, Åbyholmsvägen och Östra Åby

Områdena bedöms rymma totalt ca 900 bostäder. De är belägna mellan Smidesvägens anslutning till Lindholmsvägen, Lindholmsvägens anslutning till Arningevägen och Angarnsvägen. Det centrala läget ger förutsättningar för ett högt markutnyttjande. Vallentuna idrottsplats är ombyggd. Smidesvägens förlängning till Lindholmsvägen och av Lindholmsvägens anslutning till Arningevägen är utbyggda.

#### 3.3.3 Åby ängar 1 och 2

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 475 bostäder, huvudsakligen lägenheter i flerbostadshus men även i stadsradhus. Området planläggs i 2 etapper. Den första detaljplanen omfattar ca 300 bostäder. Del av den genomgående lokalgatan mellan "nya" Lindholmsvägen och Smidesvägen och en förskoletomt ingår i denna detaljplan.
Markägare	Vallentuna kommun. Ramavtal för byggande av bostäder i området har tecknats med Riksbyggen, Skanska, Veidekke och Hemgården.

Detaljplan	Programsamråd för den första detaljplanen genomfördes 2008. Samråd genomfördes sommaren 2011, utställning och antagande beräknas genomföras våren 2012.
Planerad byggstart	2012 (2011*). Etapp 2 beräknas påbörjas 2018.

### 3.3.4 Åbyholmsvägen

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 150 bostäder i flerbostadshus och småhus huvudsakligen i grupp.
Markägare	Marken ägs av privatpersoner och Vallentuna kommun. Förhandlingar om ramavtal för byggande av bostäder pågår med SMÅA AB och PEAB.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes våren 2009. Samråd beräknas genomföras 2012, utställning 2012 och antagande 2013.
Planerad byggstart	2013 (2011*)

### 3.3.5 Östra Åby

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 300 bostäder (varav 260 redovisas i BBP11A), huvudsakligen lägenheter i flerbostadshus men även i stadsradhus.
Markägare	Marken ägs till större delen av Vallentuna kommun.
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2015.
Planerad byggstart	2017 (2015*)

### 3.4 Södra Haga

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 250 bostäder i flerbostadshus och småhus i grupp. I BBP11A redovisas 50 bostäder under perioden. Några av bostäderna kan ha karaktär av friliggande småhus.
Markägare	Marken ägs av Vallentuna kommun och Norrortstomter AB (Riksbyggen).
Detaljplan	Detaljplan beräknas påbörjas 2018.
Planerad byggstart	2020 (2017*)

### 3.5 Gustavslund

Beskrivning	Området rymmer ca 100 bostäder i gruppbyggda småhus och småhus på större tomter. Området är till en mindre del ett omvandlingsområde. Området innehåller väg till Gröndal. VA-försörjningen är samordnad med omvandlingsområden Gröndal och Upprätta-Lingsberg.
Markägare	NCC äger mark för grupphusbebyggelse, varav hälften är förvärvat av kommunen. Villatomterna är privatägda. Utbyggnad genomförs av NCC och LB-hus.
Detaljplan	Detaljplan vann laga kraft 2007-01-16. Plangenomförandet är reglerat i ett exploateringsavtal.
Planerad byggstart	Utbyggnad av bostäder pågår.

### 3.6 Upprätta-Lingsberg

Beskrivning	Området bedöms rymma 20 nya småhus på stora tomter. Det är ett omvandlingsområde som till större delen bebos permanent och befintliga enskilda VA-lösningar är bristfälliga. Området avses ingå i kommunens verksamhetsområde för VA, särtaxa tillämpas.
-------------	--

Markägare	Marken är i privat ägo.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes sommaren 2006 och plansamråd våren 2008. Uställning genomfördes våren 2009. Detaljplanen antogs 2009-09-07 men överklagades. Genomförandetiden på kvartersmark börjar 1 år efter genomförandetiden på allmän platsmark.
Planerad byggstart	2012 på kvartersmark (2010*)

### 3.7 Haga 3

Beskrivning	Området bedöms rymma totalt 55 småhus med större tomter. Det tillhör de tätortsnära omvandlingsområdena. Detaljplanen ger boende i Haga 1 (Disavägen) en bra gångväg till Ormstaskolan. Arkeologisk utredning är genomförd.
Markägare	Marken ägs av privatpersoner, NCC och Vallentuna kommun.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes sommaren 2008. Därefter har undersökning av arkeologi, förorenad mark och geoteknik skett. Samråd genomfördes sommaren 2011, utställning planeras genomföras hösten 2011 och antagande 2012.
Planerad byggstart	2014 (2012*) på kvartersmark.

### 3.8 Ö Ormsta NV

Beskrivning	<p>Områdets omfattning är beroende av läget på Arningevägens förlängning. Vägens läge föreslås studeras översiktligt i samband med strukturplanen för Molnby och Ubby. I strukturplanen kommer även Roslagsbanans eventuella avgrening till Arlanda att beaktas. SL studerar samhällsnyttan och möjliga sträckningar i en förstudie 2011-2012.</p> <p>Området tillhör de tätortsnära omvandlingsområdena. I BBP11A redovisas 80 småhus i grupp och småhus på större tomter.</p>
Markägare	Marken ägs av privatpersoner, Järntorget AB, Skanska AB och Vallentuna kommun.
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2015.
Planerad byggstart	2017

### 3.9 Ubby/Molnby

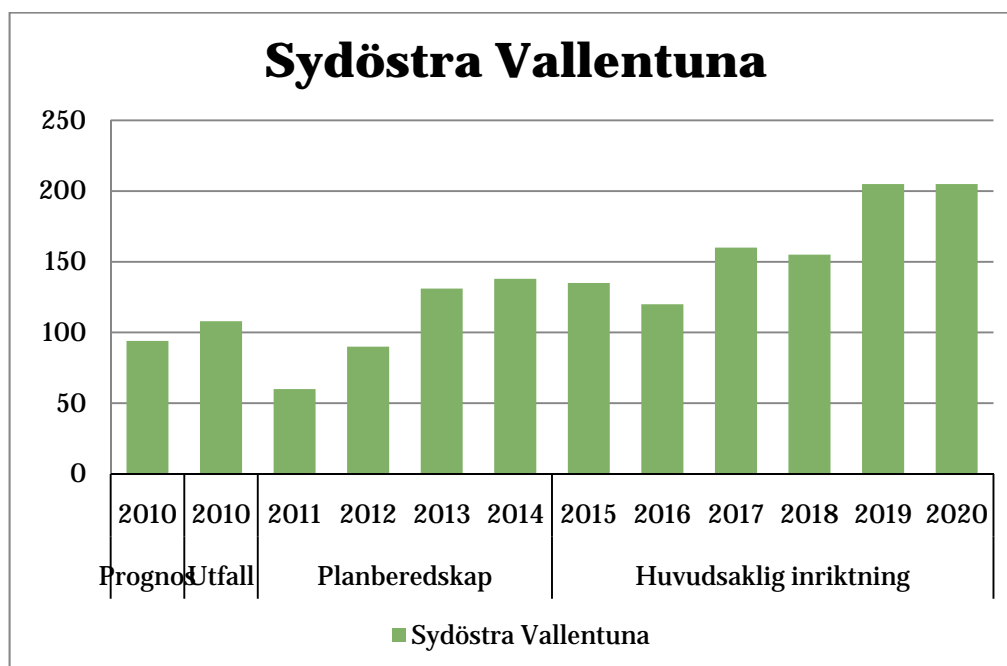
Beskrivning	<p>I Översiktsplan 2010-2030 anges att en utveckling i Molnby och Ubby är angelägen med Roslagsbanans station som grund. Översiktsplan 2010-2030 anger att en strukturplan ska tas fram för att bedöma omfattningen av tillkommande bebyggelse och ta till vara områdets goda läge. SL studerar om och hur Roslagsbanan kan avgränsas mot Arlanda i förstudie. Resultatet av denna studie kan påvisa att en avgrening är lämplig i anslutning till Ubby/Molnby.</p> <p>Området är beläget på båda sidor om Roslagsbanan. Det har god tillgång till kollektivtrafik genom Molnby hållplats. Vid Roslagsbanan finns också huvudledningar för vatten och avlopp.</p> <p>Exploateringsgraden är förutom Roslagsbanans utveckling bl.a. beroende av områdets geotekniska förhållanden och kulturvärden som fornlämningar och landskapsbild. Ubby ställverk och befintliga kraftledningar påverkar möjligheten att bygga i området. I BBP11 redovisas 170 bostäder i blandad bebyggelse under perioden.</p>
-------------	---

Markägare	Marken ägs huvudsakligen av Norrortstomter (Riksbyggen) och privatpersoner.
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2015.
Planerad byggstart	2018 (2017*)

#### 4. Sydöstra Vallentuna

Området består av den sydöstra delen av Vallentuna socken. Gränsen går längs Angarnsvägen i norr och Vallentunasjön i väster. Bebyggelsen inom området har vuxit fram sedan 1950-talet. Bebyggelsen består av gruppbyggda småhus, villor på stora tomter och områden blandat med flerbostadshus och gruppbyggda småhus. En ganska stor del av området utgörs av glesbygd.

Utbyggnad av småhus i Uthamra strand pågår. Det största kommande bostadsområdet är Kristineberg öster om Arningevägen. Utbyggnad av villaområdena Skoga och Påtåker förutsätts påbörjas i år. Därutöver ingår planering av ytterligare några villaområden. Diagrammet nedan visar bostadsbyggandet (antalet nya bostäder) inom kommundelen för perioden 2010-2020.



## 4.1 Hjälmssta

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 50 lägenheter i mindre enheter som t.ex. kan bestå av små flerbostadshus i två våningar. Områdets utformning har studerats genom "parallella uppdrag" av tre arkitektkontor år 2007 som ett underlag för kommande planering. Flerbostadshus bedöms lämpligt enligt två av skisserna. Marken utgörs av kvartersmark för allmänt ändamål (A-tomt) och allmän platsmark enligt gällande detaljplan. Byggstart bör avvakta utbyggnad av dubbelspår (järnvägsbroar) vid Vallentuna trafikplats.
Markägare	Vallentuna kommun.
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2013.
Planerad byggstart	2015 (2013*)

## 4.2 Bällstaberg 3

Beskrivning	Den tredje etappen i Bällstaberg rymmer ca 200 bostäder i flerbostadshus och småhus i grupp, en förskola samt ett vägreservat till Nyborg.
Markägare	JM AB
Detaljplan	Detaljplanen har vunnit laga kraft. Plangenomförandet regleras i ett exploateringsavtal.
Planerad byggstart	Småhus och förskola är utbyggda. Utbyggnad av de sista (60) lägenheterna pågår.

### 4.3 Uthamra strand

Beskrivning	Området beräknas inrymma ca 200 bostäder, varav 134 småhus med större tomter och 76 gruppbyggda småhus. Det tillhör de tätortsnära omvandlingsområdena.
Markägare	Marken ägs huvudsakligen av privatpersoner. På den kommunägda marken blir det förutom allmän platsmark ca 30 gruppbyggda småhus.
Detaljplan	Detaljplanen vann laga kraft 2006-04-21. Uttag av kostnader för vägutbyggnad regleras i en gatukostnadsutredning.
Planerad byggstart	Vägar, VA-utredningar m.m. är utbyggda. Utbyggnad av villor och gruppbyggda småhus pågår.

### 4.4 Skoga

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 37 småhus med större tomter. VA-försörjning sker från Kragstalund. Idag bebos 12 fastigheter permanent. Skoga tillhör de tätortsnära omvandlingsområdena.
Markägare	Marken ägs huvudsakligen av privatpersoner.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes hösten 2006 och plansamråd sommaren 2007. Utställning genomfördes våren 2008 och efter revidering antogs detaljplan 2009-09-07 och vann laga kraft 2009-10-03 för allmän platsmark. Genomförandetiden för kvartersmark börjar 2 år därefter. Uttag av kostnader för vägutbyggnad regleras i en gatukostnadsutredning.
Planerad byggstart	Fastighetsbildning för allmän platsmark har skett. Utbyggnad av vägar och VA-ledningar pågår. Utbyggnad av bostäder på kvartersmark i slutet av 2011.



## 4.5 Nyborg

Beskrivning	Nyborg bedöms rymma ca 100 småhus på större tomter och trafikmatas via Bällstaberg 3 och 4. Området tillhör de tätortsnära områdena. Området ska anslutas till det allmänna VA-nätet. Åtta fastigheter bebos permanent idag.
Markägare	Marken ägs huvudsakligen av privatpersoner.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes hösten 2009. Plansamråd beräknas genomföras hösten 2011. Utställning och antagande beräknas ske 2012.
Planerad byggstart	2012

## 4.6 Bällstaberg 4

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 50 småhus i grupp. Området ska innehålla väg till Nyborg. VA-försörjning samordnas med Nyborg.
Markägare	Marken ägs av JM AB.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes hösten 2009. Plansamråd beräknas genomföras hösten 2011. Utställning och antagande beräknas ske våren 2012.
Planerad byggstart	2012 (2011*)

## 4.7 Kristineberg

Beskrivning	<p>I Översiktsplan 2010-2030 redovisas en tätare bebyggelse öster om Arningevägen. Kommunstyrelsen har beslutat att en strukturplan ska tas fram för att bedöma bl.a. omfattningen av tillkommande bebyggelse och klargöra grönstråkens läge, omfattning och entreér, service bl.a. skolor. En del av bostäderna planeras att upplåtas med hyresrätt. I området ska även finnas möjlighet bygga vårdboende. Arbetet med strukturplanen pågår.</p> <p>Totala antalet bostäder i Kristineberg och övriga södra Vallentuna studeras i strukturplanen. En utbyggnad öster om Arningevägen förutsätter en ny cirkulationsplats i korsningen Bällstabergsvägen/Arningevägen.</p> <p>Bostäderna kommer att byggas ut under en längre tidsperiod, dvs. även efter 2020. I BBP11A redovisas 880 bostäder i flerbostadshus och småhus i grupp under perioden.</p>
Markägare	Marken ägs av JM AB, Stockholms stift och Vallentuna kommun.
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2012.
Planerad byggstart	2014 (2013*)

## 4.8 Tingvalla

Beskrivning	<p>I BBP11A redovisas 75 småhus med större tomter. Tingvallaområdet är ett tätortsnära omvandlingsområde i västra Bällsta vid Vallentunasjön. Flera bor permanent i området och önskar bygga nytt eller bygga till. För detta krävs anslutning till kommunens VA-nät, förbättrat vägnät och ändrad detaljplan. Arkeologisk utredning har skett.</p> <p>Detaljplanen innehåller även tillfart till Arkils tingsstad. Bussvändplats och utrymme för parkering för besökare till tingsplatsen med en ny "entré" till platsen redovisas. Entrén ska ta hänsyn till platsens upplevelse-, rekreations- och kulturhistoriska värden.</p>
-------------	--

Markägare	Marken ägs huvudsakligen av privatpersoner.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes våren 2007. Plansamråd genomfördes hösten 2010. Genom ändring i miljöbalken återinträder strandskyddet inom 100 m från Vallentunasjön vid framtagande av ny detaljplan. För detaljplanen för Tingvalla som har påbörjats före den 1 juli 2009 och inte antagits före den 1 juli 2010 gäller övergångsbestämmelser för beslut och särskilda skäl för strandskydd. Samråd med länsstyrelsen beträffande upphävande av strandskydd och förtydligande av skyddsområde kring fornlämning pågår. Utställning beräknas ske hösten 2011 och antagande våren 2012.
Planerad byggstart	2013 (2012*) på kvartersmark

#### 4.9 Påtåker (Olhamra 1:53)

Beskrivning	Området beräknas rymma ca 70 bostäder i småhus med större tomter.
Markägare	Påtåker Fastigheter AB.
Detaljplan	Detaljplanen har vunnit laga kraft. Plangenomförandet är reglerat i ett exploateringsavtal.
Planerad byggstart	Utbyggnad av området har påbörjats. I BBP11A anges 2011 för byggstart på kvartersmark.

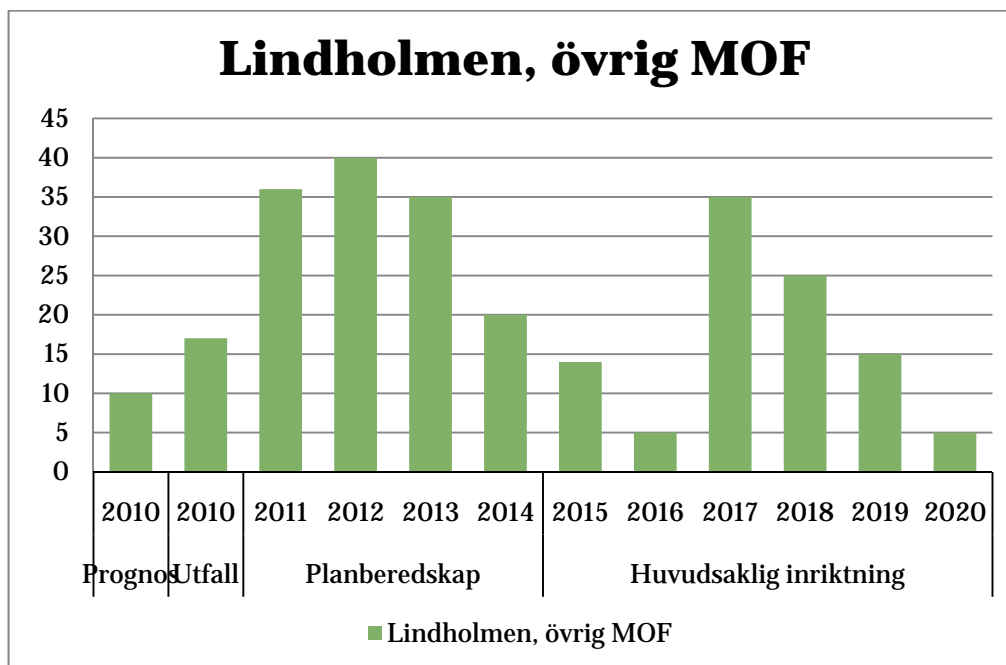
### 5. Lindholmen, övrig MOF

Området består av socknarna Markim, Orkesta och Frösunda. I området ingår tätorten Lindholmen. Bebyggelsen i Lindholmen har huvudsakligen vuxit fram sedan 1970-talet. Bebyggelsen består av villor på stora tomter, gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Större delen av området utgörs av glesbygd, som till stor del berörs av Arlandas influensområde och riksintresse för kulturmiljö.

Utbyggnad av villaområdet Kulla förutsätts påbörjas i år. Planering av centrala Lindholmen och Mörbytorp förutsätts ske inom perioden. En stor del av bebyggelsen i området tillkommer som förtätning/smärre komplettering. Diagrammet nedan visar

\* siffra inom parentes anger byggstart enligt BBP10A

bostadsbyggandet (antalet nya bostäder) inom kommundelen för perioden 2010-2020.



### 5.1 Kulla 1: 1/Lindholmen 2: 1, 3: 1

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 100 småhus varav 6 småhus i grupp och övriga med större tomter.
Markägare	Kulla 1:1 ägs av SMÅA AB. Lindholmen 2:1 och 3:1 ägs av privatpersoner.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes 2005 och plansamråd våren 2007. Utställning genomfördes våren 2009. Detaljplanen antogs våren 2010 och vann laga kraft 2010-04-14.
Planerad byggstart	Utbyggnad av området har påbörjats. I BBP11A anges 2011 för byggstart på kvartersmark.

## 5.2 Lindholmen 5:78 m.fl. (Centrala Lindholmen)

Beskrivning	<p>I översiktsplan 2010-2030 redovisas en tätare bebyggelse i centrala Lindholmen för att skapa underlag för bättre service och högre turtäthet på Roslagsbanan. En strukturplan ska tas fram som visar utvecklingsmöjligheterna. Arbetet med strukturplanen avvaktar SL:s förstudie om Roslagsbanan till Arlanda som beräknas pågå 2011-2012.</p> <p>I BBP11A redovisas 50 bostäder i form av flerbostadshus och stadsradhus. Som tillfart krävs en ny väg på kommunens fastighet Lindholmen 5:88 (Nya Mörbytorpsvägen).</p>
Markägare	Fastigheten Lindholmen 5:78 är i privat ägo. Kommunen äger marken norr och söder om fastigheten.
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2015.
Planerad byggstart	2017 (2016*)

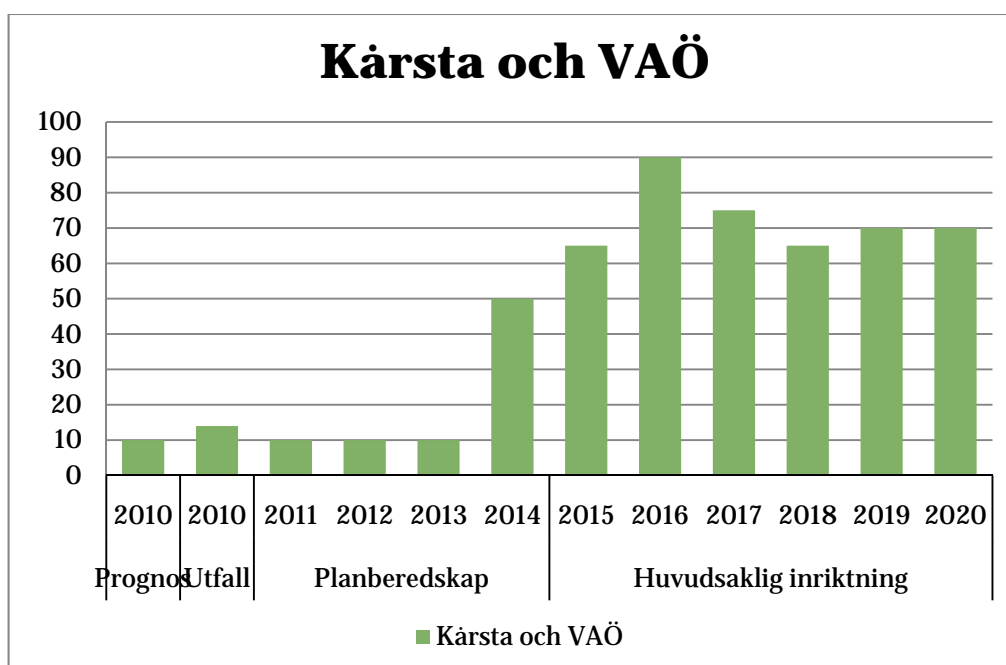
## 5.3 Mörbytorp

Beskrivning	<p>Mörbytorp är ett omvandlingsområde beläget nordost om Lindholmens tätort. Flertalet bor permanent. Området ska anslutas till kommunens VA-nät. Ny tillfart från Lindholmsvägen krävs, se Lindholmen 5:78. Mörbytorp kommer att ingå i kommande strukturplan för Lindholmen (se ovan).</p>
Markägare	Marken ägs av privatpersoner.
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2017.
Planerad byggstart	2019

## 6. Kårsta och VAÖ

Området består av socknarna Kårsta, Vada, Angarn och Össeby-Garn. Den största tätorten i området är Karby/Brottby. Bebyggelsen i Karby/Brottby har huvudsakligen vuxit fram sedan 1960-talet. Bebyggelsen består av villor på stora tomter, gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Större delen av området utgörs av glesbygd, som till stor del berörs av riksintresse för kulturmiljö, naturvård och/eller friluftslivet.

I Karby/Brottby planeras ca 350 nya bostäder tillkomma under perioden. En stor del av bebyggelsen i området tillkommer som förtätning/smärre komplettering. Diagrammet nedan visar bostadsbyggandet (antalet nya bostäder) inom kommundelen för perioden 2010-2020.



## 6.1 Bergsjövägen i Kårsta (Södra Kårsta)

Beskrivning	<p>I BBP11A redovisas 25 småhus med större tomter. Delområdet i öster omfattar 25 fastigheter, varav 6 bebos permanent och 6 är bebyggda med smärre fritidshus. De permanentbebodda fastigheterna har enskilda VA-lösningar av skiftande kvalitet. Området avses anslutas till kommunens VA-nät. Ärendet har drivits av FABRO AB som äger ett antal obebyggda tomter.</p> <p>Planarbete och förhandlingar om avtal har avstannat. Avtal om genomförande förutsätts tecknas med FABRO AB innan planarbete återupptas.</p>
Markägare	FABRO AB äger 9 obebyggda fastigheter och Vallentuna kommun äger 1. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.
Detaljplan	Programsamråd genomfördes 2005. Därefter har vissa utredningsskisser tagits fram. Planarbetet avbröts efter beslut i SBN i juni 2011.
Planerad byggstart	2016 (2015*) osäker tidpunkt enligt ovan.

## 6.2 Grönlundsvägen (nytt projekt i BBP11A)

Beskrivning	Området bedöms rymma ca 20 småhus beläget i Kårsta, i anslutning till Grönlundsområdet. Området ska anslutas till kommunens VA-nät.
Markägare	Marken ägs av Vallentuna kommun samt privat markägare.
Detaljplan	Detaljplanering påbörjas 2012
Planerad byggstart	2014

### 6.3 Ekskogen

Beskrivning	I BBP11A redovisas 20 småhus på större tomter. Undersökningar av förorenad mark på intilliggande fastighet har skett. Denna bör saneras innan bostäderna planläggs alternativt bör ny plats sökas för planerade bostäder. Myndighetsnämnden för teknik och miljö har beslutat om sanering av intilliggande fastighet. Tidpunkt för sanering är osäker.
Markägare	Vallentuna kommun
Detaljplan	Detaljplanering avvaktar sanering
Planerad byggstart	2014 (2013*) Osäker tidpunkt enligt ovan.

### 6.4 Karby, Lindvägen

Beskrivning	Oklart vad som ska byggas. I BBP11A redovisas 30 lägenheter i flerbostadshus.
Markägare	Fastigheten Karby 3:90 har sålts av AB Össebyhus till AB Karby Backa fastigheter. Angränsande fastighet Karby 3:2 ägs av Vallentuna kommun.
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2012.
Planerad byggstart	2014 (2013*)



## 6.5 Hacksta m.m.

Beskrivning	<p>Arbete med en strukturplan pågår. Strukturplanen ska visa hur Karby och Brottbys kan utvecklas. Området Hacksta ingår i studien.</p> <p>Vallentuna Vatten AB har tagit beslut om investering att försörja Karby och Brottbys med vatten via Vallentuna tätort. Beslutet innebär att det finns möjlighet i framtiden att försörja och utveckla fastigheter i Hacksta-området. Enskilda avloppsanläggningar i närheten av Angarnssjöängen för ett större antal bostäder är olämpligt med hänsyn till områdets status som Natura 2000-område och dess värde för fågellivet.</p> <p>I området finns idag ett trettiotal bostäder. Strukturplanen får visa hur många bostäder området lämpligen kan rymma. I BBP11A redovisas ca 60 småhus i form av småhus i grupp samt med större tomter.</p>
Markägare	Marken ägs huvudsakligen av privatpersoner.
Detaljplan	Planläggning beräknas påbörjas 2015.
Planerad byggstart	2017 (2015*)

## 6.6 Karby/Brottbys övrigt

Beskrivning	<p>Kommunstyrelsen har beslutat att en strukturplan ska tas fram som visar hur Karby och Brottbys kan utvecklas. Förutsättningarna för planläggning av bostäder i Karby har öppnats i och med att Vallentuna Vatten AB har tagit beslut om investering att försörja Karby och Brottbys med vatten via Vallentuna tätort.</p> <p>Strukturplanen får visa hur många bostäder och var dessa lämpligen byggs. I BPP11A redovisas ca 200 bostäder under perioden i form av flerbostadshus och småhus i grupp samt med större tomter.</p>
Markägare	Oklart tills strukturplanen visar lämpliga bostadsområden. Vallentuna kommun är stor markägare i Karby.
Detaljplan	Planläggning beräknas påbörjas 2013.

Planerad byggstart	2015 (2017*)
--------------------	--------------

### 6.7 Södra Lussinge (nytt läge i BBP11A)

Beskrivning	Enligt Översiktsplan 2010-2030 ska en strukturplan tas fram som visar hur Karby och Brottbys kan utvecklas. Översiktsplanen anger att ny bebyggelse i Karby ska lokaliseras nära service och kommunikationer. Ny framtida bebyggelse i Lussinge har ett sydligare läge än tidigare förslag och blir mer integrerad med tätorten.  Exploateringsgraden ska studeras närmre med hänsyn till områdets kulturvärden som fornlämningar och landskapsbild. I BBP11A redovisas 60 småhus i grupp.
Markägare	Vallentuna kommun
Detaljplan	Detaljplanering beräknas påbörjas 2013.
Planerad byggstart	2015

## Bilaga, Karta med respektive projekt

## Bilaga, Sammanställning av projekt