

Byggnadsnämnden

2000-04-13

*Enkelt förfarande*

Uthamra 1:22 och 1:135, detaljplan, antagande

AU § 55. BN § 58.



*EPT*

*19330-22686*

*1431-00-8445/US OH*

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 99-11-02—12-15 och underrättelse under tiden 00-02-21--03-15.

LAGAKRAFTBEVIS

*Detta beslut har vunnit laga kraft 2000-05-20*

*Vallentuna stadsarkitektkontor 2000-05-27  
Munt. Olinsson*

Detaljplanen handläggs med s k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Kommunfullmäktige har 2000-03-06 § 14 godkänt upprättat exploateringsavtal.

**Stadsarkitektkontorets förslag:**

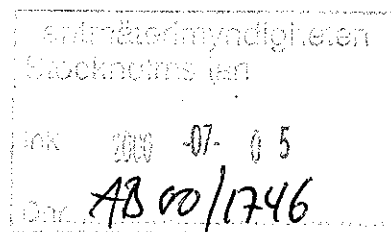
att byggnadsnämnden antar detaljplan upprättad 1999-09-30.

**Arbetsutskottets förslag:**

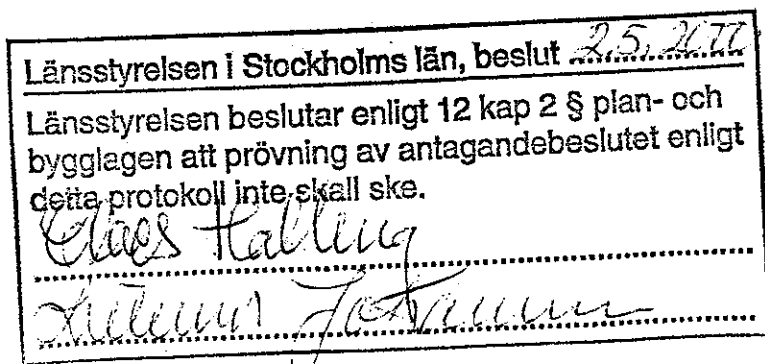
Enligt stadsarkitektkontorets förslag.

**Byggnadsnämndens beslut:**

Enligt arbetsutskottets förslag.



00. 05 05



99-09-30

2000-07-05

Detaljplan för fastigheterna **UTHAMRA 1:135 OCH 1:22** Vallentuna kommun, Stockholms län.

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE

Planen ska möjliggöra bebyggelse av ytterligare två villor i området. En justering av kommungränsen har tidigare gjorts. Planen omfattar även den bebyggda fastigheten Uthamra 1:22 p.g.a att den tidigare endast delvis är planlagd.

### PLANDATA

Området gränsar mot Täby kommun och är beläget vid södra änden av Barrskogsvägen som ligger i gällande detaljplan för Uthamra I. Planområdet omfattar en areal av 0,4 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Uthamra 1:135 ägs av Myresjö Mark AB i Täby. Fastigheten Uthamra 1:22 är i privat ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

#### Översiktliga planer

Enligt översiktsplan -90 är området avsett för bostadsändamål.

#### Detaljplaner

Planområdets östra tomt ligger delvis inom gällande stadsplan S 74 08 16. Planområdet gränsar i norr till detaljplan D 91 02 22 och i öster till S 74 08 16 samt i söder till Täby kommun.

Antagen av BN  
2000-04-13,  
laga kraft  
2000-05-20

Intygas: *Matt Carlsson*

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Marken består av morän och berg i väster. Hela området är bevuxet med ett stort antal tallar och granar, som är minst 20 meter höga.

### Grundförhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) utgörs undergrunden i planområdet av moränmark. I västra delen utgörs den av berg som består av yngre granit.

### Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornminnen.

### Bebyggelse

Fastigheten Uthamra 1:135 har en areal på 3317 m<sup>2</sup> är obebyggd. Fastigheten Uthamra 1:22, som delvis ingår i stadsplan S 74 08 16 är bebyggd med ett bostadshus i ett och halvplan och har en areal på 923 m<sup>2</sup>.

### Offentlig och kommersiell service

Området har tillgång till skola i Lovisedal F-5, Karlberg F-6, Hjälmsås F-9 (F=förskoleklass). Närmaste barnomsorg och livsmedelsbutik finns i Kragstälund vid Stockholmsvägen. I området Bällstaberget som är under utbyggnad planeras en skola med klasser från F-9. Övrig offentlig och kommersiell service finns i Vallentuna centrum.

### Lek och rekreation

Närmaste idrottsplats finns vid Lovisedalsskolan.

### Trafik

De två västra tomterna kommer att ha tillfart från Barrskogsvägen. Uthamra 1:22 har tillfart från Gläntastigen. Området trafikförsörjes dels från Stockholmsvägen via Runslingan i Täby kommun med anslutning till Gläntastigen, dels via Uthamravägen, som ansluter till Stockholmsvägen mitt för Kragstälundsleden i ett fyrvägs kors.

Detaljplaneområdet har tillgång till kollektivtrafik genom buss vid Stockholmsvägen.

Som parkeringsnorm föreslås 2,0 bilplatser för huvudbyggnad för bostad. För additionsbostad föreslås 1,0 bilplats.

Väster om planområdet finns ett delvis utbyggt gång- och cykelstråk i nordsydlig riktning. Stråket leder söderut genom Runborgsområdet i Täby och norrut till bl.a. Lovisedalsskolan. Området anknyter i öster till gång- och cykelstråk med blandtrafik i riktning mot Lovisedalsskolan.

### **Vatten och avlopp**

Planområdet kommer att anslutas till kommunens VA-nät.

## **MILJÖBEDÖMNING**

### **Trafikbuller**

Barrskogsvägen är lokalgata och består av två delsträckor, varav den ena leder till Uthamra 1:135. Endast sex fastigheter kommer att ha utfart mot denna. Trafikbelastningen blir därför låg på denna gata. Runslingan som går från Vikingavägen i ost-västlig riktning omedelbart söder om planområdet, har ett trafikflöde på 1500 fordon/dygn. Denna trafik minskar till 1000 fordon/ dygn när man passerat Gläntastigen och Runborgsvägen.

Enligt riksdagsbeslut från 1996 gäller att ny bebyggelse ej får utsättas för utomhusbuller överstigande ekvivalentnivån 55 dBA och maximalnivån 70 dBA utanför bostadsrum eller på vistelseytor. Inomhus får ekvivalentnivån 30 dBA ej överskridas samtidigt som maximala ljudnivåer om 45 dBA inte får överskridas mer än 5 gånger per natt.

Enligt de beräkningar som kontoret gjort klaras dessa värden, varför bullerskydd ej erfordras.

### **Natur**

Av det stora antalet tallar som växer i området kan en del vara värda att sparas. Däremot är de flesta granar dåliga och bör fällas.

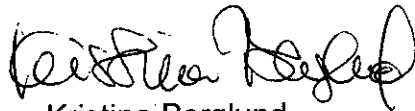
Särskilt i planområdets västra del finns ett värdefullt tallbestånd på en kulle. Detta bestånd har stor betydelse för angränsande grönstråk och för miljön utmed Runslingan. Av detta skäl innehåller planen en bestämmelse om tillståndsplikt för trädfällning (tallar).

99-09-30

## Radon

Förekomsten av yngre granit i området innebär risk för höga radonhalter i berggrunden. Vid utbyggnaden måste hänsyn tas till detta. Detta ska beaktas vid bygglovprövningen.

Vallentuna stadsarkitektkontor



Kristina Berglund  
Stadsarkitekt



Berit Eriksson  
Plantekniker

Antagen av BN 2000-04-13  
Laga kraft 2000-05-20

Intygas: *Frent Oul Sen*

1999-09-30

Detaljplan för bostäder på fastigheterna Uthamra 1:22 och 1:135 i Vallentuna kommun, Stockholms län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen tas fram med s k enkelt planförfarande. Antagande av detaljplanen bedöms kunna göras under 1:a kvartalet 2000. Målsättningen är att byggstart för exploateringsarbetena skall kunna ske under våren 2000.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 15 år.

#### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Exploatören ansvarar för uppförande av bostadshusen och anläggande av va-ledningar på tomtmark från förbindelsepunkt i vändplanen norr om planområdet.

#### **Avtal**

Exploateringsavtal kommer att tecknas med ägaren till Uthamra 1:135. Godkännande av detta avtal är en förutsättning för antagande av detaljplanen.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

De fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för genomförande av detaljplanen skall sökas och bekostas av exploatören.

Va-ledningarna skall anslutas till kommunens va-nät. Befintlig förbindelsepunkt i Barrskogsvägen innehåller två s k avsättningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **Tekniska utredningar**

Exploatören genomför erforderlig detaljprojektering av tomt- och VA-ledningar.

#### **Dokumentation och kontroll**

Exploatören upprättar kontrollprogram för exploaterings kvalitetsssäkring.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

De ekonomiska frågorna skall regleras i exploateringsavtal.

VALLENTUNA KOMMUNS TEKNISKA KONTOR

*Uno Lindberg*  
Uno Lindberg

*Ingrid Birke*  
Ingrid Birke