

Samhällsbyggnadsnämnden

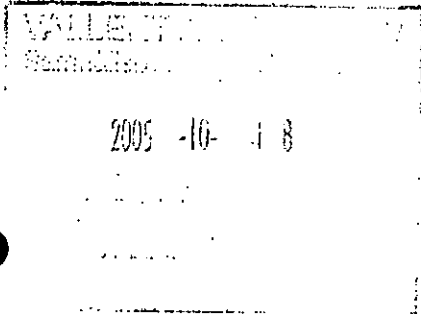
27 september 2005

Detaljplan för Bällsta 2:288, antagande, Enkelt förfarande 4021-05-37427/u.ä

SBN § 137

AU § 157 Syst f plan

RJ



Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §. Den var utsänd för samråd från den 22 april till den 12 maj 2005 och för underrättelse från den 15 juni till den 4 juli 2005.

Inkomna yttranden framgår av det särskilda utlåtande som upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen. Kontoret anser inte att inkomna synpunkter ger anledning till någon ändring av detaljplanen.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens reglemente får nämnden anta detaljplaner som handläggs med enkelt planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag:

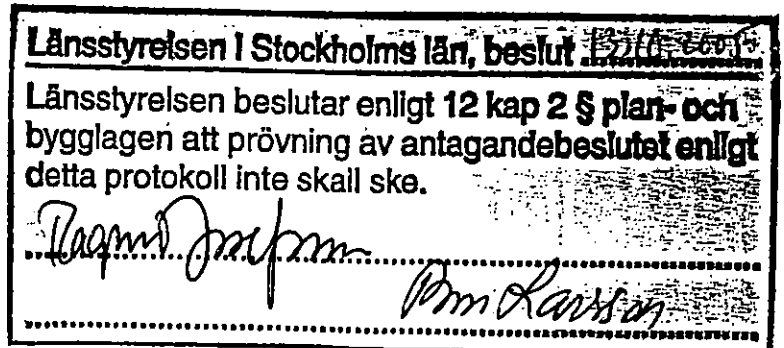
Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Handlingar i ärendet

1. Särskilt utlåtande
2. Plankarta

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut
har vunnit
lagakraft
2005-10-24
Samhällsbyggnads-
förvaltningen
Munt Skarvén



kopians överenssamma

A3

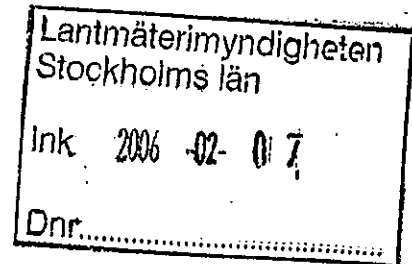
Justerandes sign 	Justerandes sign 	Utdragsbestyrkande 	med originalet till
----------------------	----------------------	------------------------	-------------------------

Detaljplan för Bällsta 2:288 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustration
Fastighetsförteckning



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra delning av Bällsta 2:288. Minsta tomtstorlek sätts till 1200 m². Gällande byggnadsreglerande bestämmelser behålls huvudsakligen. Möjlighet till additionsbostad (s.k. "generationsbostad") medges.

PLANDATA

Planområdet är 2400 m² och omfattar den privatägda fastigheten Bällsta 2:288. Fastigheten gränsar mot Bällstavägen i öster, Soldatvägen i söder, bebyggelse i väster och allmänplats mark park i norr.

Vallentuna centrum är beläget ca 2,4 km nordnordväst om Bällsta 2:288.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 31 augusti 2004 § 121 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra planändring i syfte att dela fastigheten Bällsta 2:288. Minsta tomtstorlek ska vara 1200 m². Fastighetsägaren ska stå för alla kostnader genom planavtal.

Handläggningen beräknas ske enligt reglerna om enkelt planförfarande, Plan- och bygglagen 5 kap § 28. Samhällsbyggnadsförvaltningen har anlitat Lantmäteriet i Stockholm län för utarbetande av planhandlingar.

Gällande detaljplaner mm

I gällande detaljplan, byggnadsplan, fastställd 1963-06-14 (kommunens akt: B630614, lantmäteriets akt: 01-VAL-1049) är kvarteret avsett för bostäder i en våning. Största byggnadsarea är 1/3 av tomtytan. En huvudbyggnad samt där byggnadsnämnden prövar detta nödvändigt med ett uthus med en yta icke överstigande 30 m². Minsta tomtstorlek är

*Antagen av
sbm
2005-09-27
lagakraft
2005-10-24
intygas:
P. Seikar*

Kopians överensstämmelse
med originalet bekrägas:

P. Seikar

750 m². Östra halvan av Bällsta 2:288 består av mark som inte får bebyggas (ca 30 m från östra gränsen). Bestämmelsen kommer utav att det tidigare låg en elledning med ledningsrätt på den delen av fastigheten. Avstyckning av ytterligare en tomt kan inte medges utan planändring.

Ingen fastighetsplan finns.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Fastigheten sluttar från +33 i sydväst till +26 i nordost. Det finns en trädgård med gräsytor, buskar och träd, bl.a. fruktträd. Längs gränsen i norr finns ett antal högvuxna träd.

Planändringen medger att del av trädgårdsmarken i öster får tas i anspråk för bebyggelse.

Bebyggelse och fastighets storlek

Bällsta 2:288 är bebyggd med en äldre envåningsvilla om ca 65 m². På fastigheten finns också två äldre uthus om ca 20 m² resp. 25 m². Husen på fastigheten avses rivas för att möjliggöra nybyggnation.

Största sammanlagda byggnadsarea och största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad och ev. additionsbostad är 210 m² respektive 300 m². Största byggnadsarea och största bruttoarea är 60 m² för garage/carport/förråd. Additionsbostad får finnas inom huvudbyggnad eller uppföras fristående, men inte sammanbyggas med annan gårdsbyggand såsom garage/carport/förråd och dylikt.

Planen medger två tomtplatser om 1200 m², se illustrationsbilaga.

Angöring och parkering

Nya utfarter får inte anordnas mot Bällstavägen. Nytt utfartsförbud skapas för att reglera detta. Angöring till de nya tomterna ska ske via Soldatvägen. Parkering anordnas inom tomtmark. Vid bygglovprövningen ska två parkeringsplatser redovisas. Tomt med additionsbostad ska rymma tre parkeringsplatser.

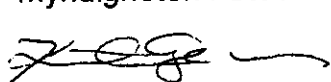
Vatten-, spillvatten och dagvatten

I Soldatvägen längs Bällsta 2:288's södra gräns löper kommunala ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten. Bällsta 2:288 har idag en anslutningspunkt. Den är belägen några meter öster om tomtens mitt. Ny förbindelsepunkt kan anordnas mot de allmänna VA-ledningarna.

Administrativa frågor

Genomförandetiden ska vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning i samarbete med Lantmäteri-
myndigheten i Stockholms län



Kristina Gewers
Plan & exploateringschef



Berit Sundien-Eriksson
Plantekniker

Erik Nord
Lantmätare

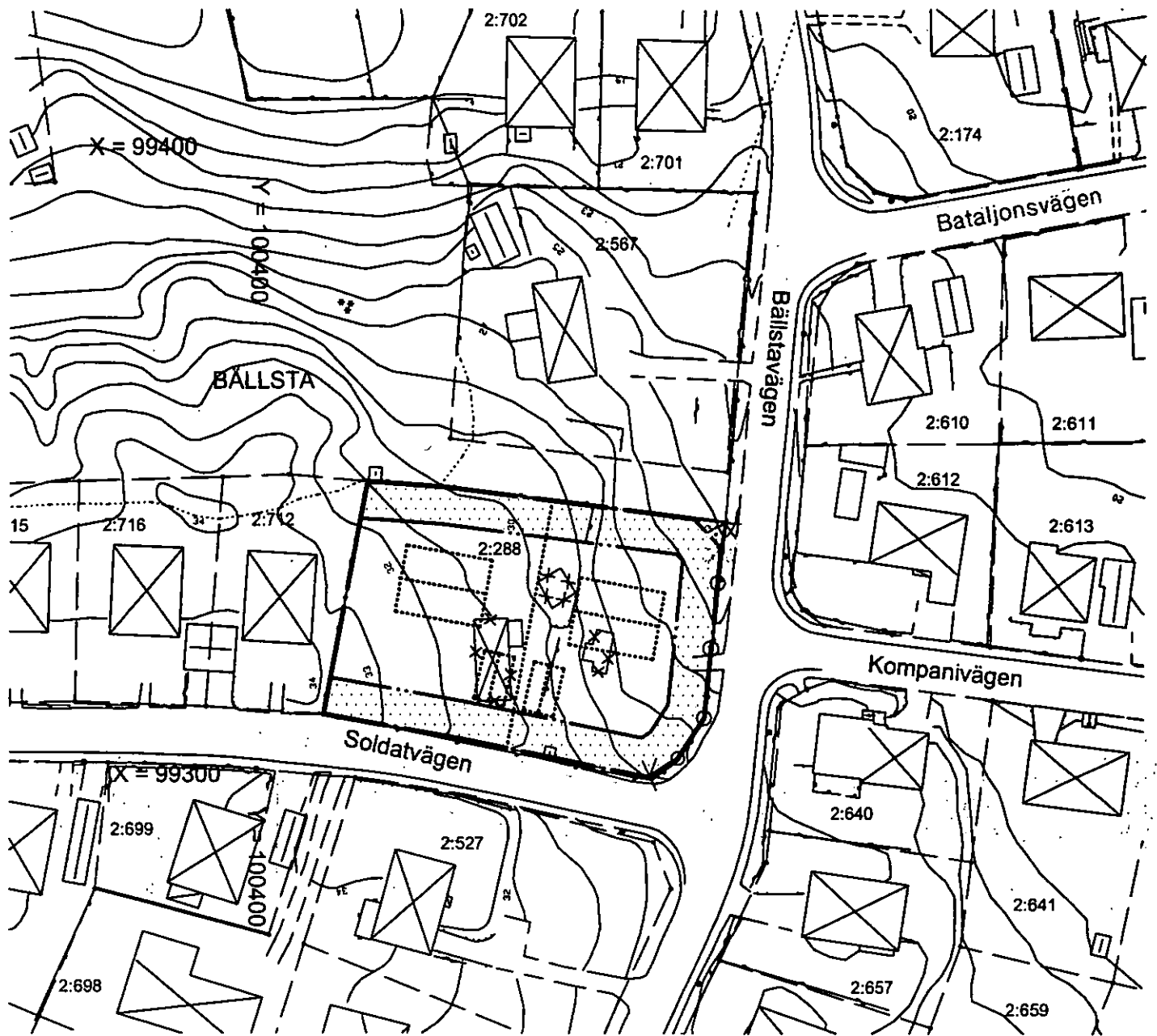
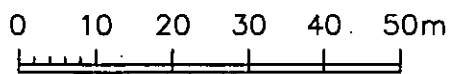


Illustration tillhörande
 detaljplan för
BÄLLSTA 2:288
 15 juni 2005



Befintlig byggnad, tänkt att rivas vid avstyckning.



Illustrerad fastighetsgräns



Planområdesgräns



Föreslagen byggnad

Detaljplan för Bällsta 2:288 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.

Tidplan

Samråd genomfördes i april-maj 2005. Underrättelse avses ske i juni-juli 2005. Detaljplanen kan därefter antas av samhällsbyggnadsnämnden i september 2005. Detaljplanen vinner laga kraft ca en månad efter antagandet om den inte överklagas.

Genomförandetid

Planändringen är föranledd av att fastighetens ägare önskar dela tomten varför en genomförandetid om 5 år från den dag planen vinner laga kraft bedöms tillräcklig.

Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för eventuell byggrätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla men upphävs eller ändras planen utgår inte ersättning för de rättigheter som går förlorade.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Fastigheten är belägen inom område där kommunen är huvudman för allmän plats.

Bebyggande, skötsel och underhåll av all mark inom planområdet åvilar fastighetsägare.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckning av två tomtplatser om 1200 m² kan ske från fastigheten Bällsta 2:288. Befintligt bostadshus hamnar precis invid den tilltänkta fastighetsgränsen. En förutsättning för avstyckning och nybyggnation är att byggnaden rivs eller flyttas.

Marken i nordöstra hörnan av planområdet hör till kommunägda fastigheten Bällsta 2:789. Denna hörna är planlagd mark för bostadsändamål och bör i samband med avstyckning överföras till bostadsfastigheten.

Antagen av
Sb77

2005-09-27

Lagakraft

2005-10-24

Intyg av:

Bent Ståhl

Ansökan om avstyckning m.m. ställs till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för upprättande av denna detaljplan betalas av fastighetsägaren enligt avtal.

Fastighetsägaren bekostar alla byggnadsåtgärder inom planområdet.

För bygglov betalas avgifter enligt vid tillfället gällande bygglovtaxa. För anslutning till VA betalas avgift enligt vid tillfället gällande VA-taxa.

Åtgärder som utförs av lantmäterimyndigheten, såsom avstyckning m.m. debiteras enligt lantmäteritaxan.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning i samarbete med Lantmäterimyndigheten i Stockholms län



Kristina Gewers
Plan & exploateringschef



Berit Sundien-Eriksson
Plantekniker

Erik Nord
Lantmätare