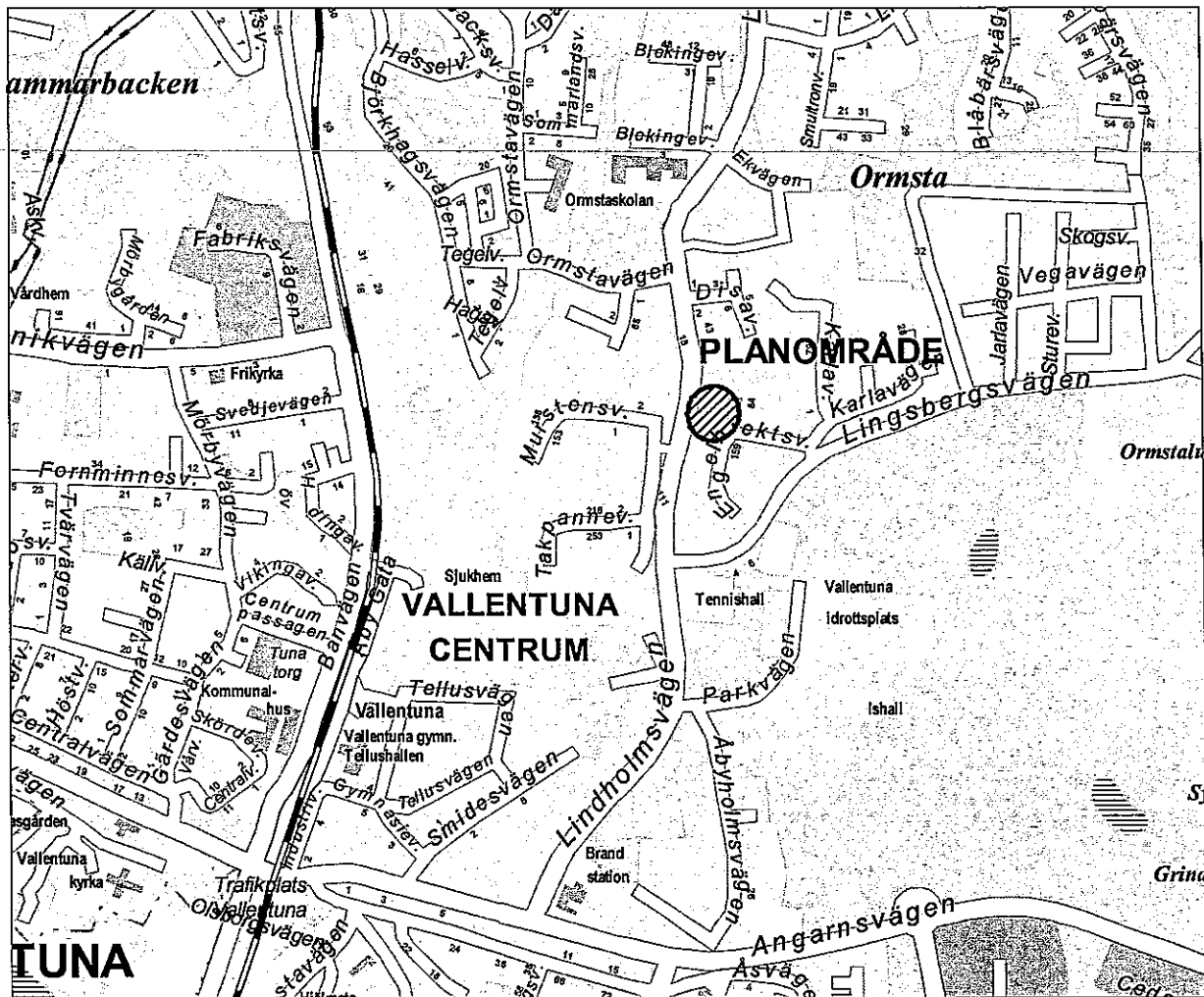


Detaljplan för fastigheten ORMSTA 1:170 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

## PLANBESKRIVNING



### HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning

Antagen av samhälls-  
byggnadsnämnden:

Dat 2007-05-22

Laga kraft.

Dat 2007-06-29

*Bent Ståhl*

D2007-06-29

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Ormsta 1:170 är bebyggd med ett tvåfamiljhus. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra delning av fastigheten. Minsta tomtstorlek sätts till 1200 kvm.

## FÖRENLIGHET MED 3,4 och 5 KAP. MILJÖBALKEN

**Riksintressen** Inom planen finns inga riksintressen.

**Miljö kvalitetsnormer** Enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer har regeringen hittills meddelat miljö kvalitetsnormer för utomhusluft – svavel-dioxid, kvävedioxid, kväveoxider, bly, bensen, ozon och luftpartiklar (PM10).  
Denna bebyggelse leder inte till att gränsvärdena överskrids.

## PLANDATA

**Läge och areal** Planområdet är beläget ca 800 m nordost om Vallentuna centrum. Området avgränsas i väster av Lindholmsvägen, i norr och söder av bostadsfastigheter och i öster av Englebretksvägen som är återvändsgata.

Planområdet omfattar en areal av 2628 kvm.

**Markägoförhållanden** Fastigheten är privatägd.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Översiktliga planer** I översiktsplanen som är antagen av kommunfullmäktige 2001-12-17 är fastigheten markerad som bostadsområde.

**Detaljplaner** För området gäller stadsplan S 87 05 18.

**Tidigare beslut** Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 25 april 2006 § 60 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Ormsta 1:170.

## BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen innebär ingen nybyggnad. Planen medför således ingen betydande miljöpåverkan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

**Grundförhållanden** Enligt SGU, geologiska kartan består marken till största delen av morän och i sydvästra delen av berg.

**D2007-06-29**

**Topografi, vegetation** Planområdet består i huvudsak av trädgårdstomt med gräs-  
matta några björkar och ett par gamla granar. Marken sluttar  
mot väster med en nivåskillnad på ca 6 meter.

**Fornlämningar** Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om sådan  
upptäcks vid grävning ska detta anmälas till Länsstyrelsen.

**Bebyggelse** På fastigheten Ormsta 1:170 finns ett tvåbostadshus. Husen är  
byggda som parhus och har två våningar med källare.

### **Gator och trafik**

**Kollektivtrafik** Hållplats för Roslagsbanan ligger i Vallentuna centrum, på ca  
800 meters avstånd. Lokalbuss till centrum går efter  
Lindholmsvägen.

**Gång- och cykelvägar** Gång- och cykelväg till centrum och skola finns.

### **Teknisk försörjning**

**Vatten och avlopp och dagvatten** Längs västra gränsen löper kommunala ledningar för vatten,  
spillvatten och dagvatten i ett u-område.

**Avfall** Sophantering avses ske vid varje fastighet.

### **BRANDFÖRSVAR**

Planområdet ligger inom högst 10 min insatstid för brandför-  
svaret enligt kommunens räddningstjänstplan.

### **RISKER OCH STÖRNINGAR**

**Vägtrafik och buller** I samband med Infrastrukturpropositionen fastställde riksdagen  
år 1997 riktvärden för trafikbuller. Riktvärdena ska alltid efter-  
strävas vid nybyggnad av bostäder eller nybyggnad eller  
väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. Nedanstående  
riktvärden bör normalt inte överskridas vid nybyggnad av  
bostäder.

| UTRYMME                 | Högsta trafikbullernivå, dBA |               |
|-------------------------|------------------------------|---------------|
|                         | Ekvivalentnivå               | Maximalnivå   |
| Inomhus                 | 30                           | 45 (nattetid) |
| Utomhus (frifältsvärde) |                              |               |
| Vid fasad               | 55                           |               |
| På uteplats             |                              | 70            |

Ekvivalentnivån är medelljudnivå under ett dygn och maximal-  
nivån är den högsta förekommande ljudnivån när ett fordon  
passerar. I centrala lägen eller lägen med bra kollektivtrafik

**D2007-06-29**

kan i vissa fall avsteg från dessa värden göras, men ekvivalentnivån ska alltid vara högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet. Fasaddämpning antas vid normal byggnadsstandard vara 30 dBA. Inomhusvärdena ska alltid uppfyllas.

Bullerberäkning för befintlig huvudbyggnad har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen.

*Trafikdata*

Lindholmsvägen 10 000 fordon/dygn, 5% tunga fordon, Medelhastighet tunga och lätta fordon 50 km/h.

*Störningar från Lindholmsvägen*

Befintlig huvudbyggnad har ett minsta avstånd om 42 meter till Lindholmsvägen. Den utsätts för en ekvivalent ljudnivå om 60 dBA och en maximal ljudnivå 69 dBA.

För att säkerställa en god boendemiljö har en bestämmelsegräns införts att marken mellan befintlig bebyggelse och prickmarken mot Lindholmsvägen endast får bebyggas med uthus. Tomterna kan ha uteplats även åt den "tysta sidan".

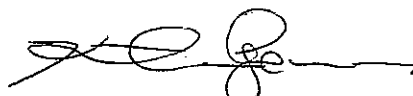
**Risker och störningar med hänsyn till transportled för farligt gods**

Lindholmsvägen är sekundärled för transport av farligt gods. Transporter sker till bensinstation i Lindholmen.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid se genomförandebeskrivningen.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning



Kristina Gewers  
Plan & exploateringschef



Berit Sundien Eriksson  
Plantekniker



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för fastigheten **ORMSTA 1:170** i Vallentuna kommun, Stockholms län.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

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

Samråd har genomförts i december 2006 - januari 2007. Underrättelse avses ske i april 2007. Detaljplanen kan därefter antas av samhällsbyggnadsnämnden och planen vinner laga kraft en månad därefter om ingen överklagat den.

#### Genomförandetid

Detaljplanen omfattar endast att göra det möjligt att genomföra en delning av fastigheten varför en genomförandetid om 10 år föreslås. Tiden räknas från den dag planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning, huvudmannskap

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

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

Kommunen (Vallentunavatten AB) svarar för VA-ledningar belägna inom område markerat med u på plankartan.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning,

Avstyckning av två tomtplatser om 1200 kvm kan ske från fastigheten Ormsta 1:170. Fastigheten är idag bebyggd med ett parhus.

Fastighetsbildning utförs av Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsägaren ansöker om och bekostar avstyckning.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

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

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden:

Dat. 2007-05-29

Laga kraft.

Dat. 2007-06-29

*Per Erik Skutnack*

**D2007-06-29**

**Anläggningsavgift för VA** För anslutning till VA betalas avgift enligt vid tillfället gällande VA-taxa och bestämmelser.


**TEKNISKA FRÅGOR**

**Vatten & avlopp och dagvatten** Ett u-område ligger i gränsen mot Lindholmsvägen (se plankartan) Där finns förbindelsepunkter för anslutningar till VA.

**Bullerutredning** Bullerutredning har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen

**Gator** Inga nya gator anläggs.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

  
Kristina Gewers  
Plan & exploateringschef

  
Berit Sundien Eriksson  
Plantekniker

**Detaljplan för Ormsta 1:170, antagande, enkelt planförfarande**

SBN § 111

Syst f plan

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

4023-07-53610  
4021-07-28294/TA  
u.c.

**Ärendet**

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §. Den var utsänd för samråd den 28 december 2006 till den 22 januari 2007 och för underrättelse den 27 mars till den 16 april 2007.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 25 april 2006 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan för Ormsta 1:170

Inkomna yttranden framgår av det särskilda utlåtande som upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 28/05/2007

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

*[Signatures]*

**LAGAKRAFTBEVIS**

Detta beslut har vunnit laga kraft

Dat. 29 juni 2007

VALLENTUNA KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

*[Signature]*

Justerandes sign

*[Signature]*

Justerandes sign

*[Signature]*

Utdragsbestyrkande

*[Signature]*