

**VALLENTUNA KOMMUN**

**PROTOKOLL**

Kommunfullmäktige

1988-12-19

1

Plats och tid Vallentuna Teater, måndag kl 19.00 - 22.00

Beslutande Se bifogad närvarolista

Övriga deltagande Gunnar Käller, kanslichef  
Irene Barck, kommunsekreterare

Paragrafer 148-189

Justeringens plats och tid Kommunkansliet, Vallentuna 1988-12-28

Sekreterare

*Irene Barck*  
Irene Barck

Ordförande

*Erik Lindahl*  
Erik Lindahl

Justerande

*Bo Schylander*  
Bo Schylander

*Marianne Holmbom*  
Marianne Holmbom

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1988-12-19

Datum för anslags uppsättande

1988-12-29

Datum för anslags nedtagande

1989-01-20

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkansliet, Vallentuna

Underskrift

*Irene Barck*  
Irene Barck

Kopians överensstämmelse med originalet bekräftar

*Irene Barck*

INKOM			
KOMMUNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsenheten			
1988-12-30			
11	103	203	88
av Karby 3:1 m fl (SMÅA)			

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Planeringsavdelningen	
Lantmäterienheten	
1989-02-28	
11	89/686

Kommunfullmäktige

1988-12-19

Detaljplan för del

AU §467 KS §283 KF §182

Dnr 1988.52

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 8 juni - 15 juli 1988.

Med anledning av kommunstyrelsens krav i sitt remissyttrande att huvudmannaskap för drift och underhåll av lokalgata och GC-väg utanför kvartersmark ska överföras på samfällighets- eller vägförening har planen reviderats med en bestämmelse som anger att kommunen inte är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-11-01 godkänna detaljplanen, upprättad den 20 maj och reviderad den 9 september 1988, och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

**Arbetsutskottets förslag:**

Kommunfullmäktige antar planen.

**Kommunstyrelsens förslag:**

Enligt arbetsutskottet.

**Kommunfullmäktiges beslut:**

Enligt kommunstyrelsen.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 20 jan. 1989

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

*[Signature]*  
*[Signature]*

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte gällts över detta beslut
Datum <u>89-02-13</u>
Sign <i>[Signature]</i>

Kopians överensstämmelse med originalet betygas:
<i>[Signature]</i>

0115-P 88 / 1219

*[Handwritten notes]*

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
Planenheten			
1989-03-23			
11	103	203	88

Detaljplan för del av Karby 3:1 m.fl. i  
Brottby, Vallentuna kommun, Stockholms län

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
Lantmäterienheten			
1989-05-02			
11			

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR:**

1. Laga karta, skala 1:1000, med planbestämmelser
2. Illustrationsplan skala 1:1000
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Översiktlig geoteknisk undersökning
6. Gatu- och VA-kostnadsutredning
7. Samrådsredogörelse
8. Perspektiv

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att genom lämpliga bostäder öka befolkningsunderlaget och därigenom kunna bibehålla den kommunala och kommersiella servicen i Brottby. Planen är tänkt att rymma 78 parhuslägenheter, som skall uppföras genom organiserat självbyggeri av SMÅA (småhusavdelningen vid Stockholms fastighetskontor).

Biltrafiken till området matas via en ny uppfart från Angarnsvägen (Gamla Norrtäljevägen/väg 268), ca 200 m sydväst om Vadavägen/väg 970 in på en lokalgata som dras längs områdets sydöstra gräns. Från lokalgatan leds trafiken in på entrégator, efter vilka husen är grupperade.

Lokalgatan kommer att vara en naturlig gräns mellan bebyggelsen och åkermarken sydväst om området. På detta sätt behöver befintliga lokalgator inom Brottby ej belastas med biltrafik till området.

Från området till skola/centrum byggs en gång-/cykelväg (GC-väg).

Denna plan vann laga kraft 1989 01 19

intygas: M. Håkansson

## PLANDATA

### Lägesbestämning/areal

Planområdet ligger i Brottbby ca 9 km nordost om Vallentuna centrum, strax sydväst om befintlig bebyggelse och centrum i Brottbby och omedelbart väster om Össeby idrottsplats.

Området omfattar en areal av ca 8,5 ha, därutav ca 2,4 ha på jordbruksmark, resterande del består av hagmark och skogsmark med blandskog. Intill området finns flera fornlämningar.

### Markägoförhållanden

Till största delen ägs marken av Stockholms stad. En mindre del av planområdet, som inrymmer en gång- och cykelväg berör idrottsplatsens sydvästra del och en privat tomt intill. Den privatägda marken för GC-vägen skall inlösas.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Planeringsförutsättningar

I gemensamma planeringsförutsättningar, GPF 1987-1992, av kommunen fastställt bostadsbyggnadsprogram, finns redovisat SMÅA:s exploatering med ca 90 hus i Brottbby.

### Gällande planer

Större delen av området är tidigare inte planlagt, men för en mindre del gäller byggplan fastställd 61-07-17.

### Kommunala ställningstaganden

Enligt byggnadsnämndens beslut den 87-04-07 skall plan upprättas för ett 80-tal småhus i Brottbby.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur och vegetation

Området sluttar mot sydväst och har en nivåskillnad på ca 15 m, de lägre partierna ligger på jordbruksmark och de högre i hag- och skogsmark. Hagmarken har inslag av lövträd medan skogen till större delen består av barrträd.

### Grundförhållanden

J&W har gjort en översiktlig geoteknisk undersökning för att undersöka lerans beskaffenhet. Undersökningen är daterad 87-07-09. Av undersökningen framgår att markförhållandena är tillfredsställande. Ytterligare undersökningar skall göras vid färdigprojektering.

Enligt Sveriges Geotekniska Undersökning (SGU) utgörs undergrunden av postglacial finlera i den del av området som ligger på åkermark och morän, och fast berg i skogsområdet.

### Fornlämning

Området gränsar i öster och väster mot områden med fornlämningar.

### Bebyggelse/ledningar

Idag berörs området enbart av ett elbelyst motions- och skidspår. Delar av spåret måste flyttas. Planen medger dessutom att det kan förläggas i tunnel under lokalgatan.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder:

Området är planerat för parhus i max två våningar, utan inredbara vindar. Ca 50-60 st planmarkshus, resten slutningshus.

#### Offentlig service:

I Brottbys finns en 2-parallellig LM-skola, daghem med 60 platser, post, bibliotek och distriktssköterska. Vidare finns idrottsplats med tennishall samt ett elbelyst motionsspår. Ny postlokal beräknas klar hösten 1988.

#### Kommersiell service:

En dagligvaruaffär är under byggnation i Brottbys nya centrum, och beräknas vara klar hösten 1988.

### Friytor

Inom området mellan husgrupperna finns friytor lämpliga för närlek. Förutom idrottsplatsen gränsar området till ett större skogsparti i norr som ger goda möjligheter till lek. Tillgången till idrottsplatsen och dess elljusspår är av stort värde. Idrottsklubbarna är mycket aktiva, t.ex. när det gäller skidåkning och löpning, och arrangerar flera tävlingar med start och mål på idrottsplatsen.

### Gator och trafik

Lokalgatan från Angarnsvägen föreslås bli allmän väg med fartbegränsning 50 km/tim.

Entrégatorna som löper likt ett halvt fiskbensmönster upp mot idrottsplatsen ligger på kvartersmark. Entrégatorna knyts ihop i respektive vändplan med GC-vägar som är förbundna med en GC-väg som delvis går över idrottsplatsens södra del fram till skolan och centrum.

### Kollektivtrafik

Buss till Vallentuna centrum och Stockholm går via Angarnsvägen. Maximalt gångavstånd är 600 m till hållplatsen. En förflyttning av busshållplatsen till ett bättre läge vid idrottsplatsens parkering intill Vadavägen är under planering.

### Parkering

Biluppställning skall ske på den egna tomten, med två bilplatser/hushåll.

### Störningar

Trafikbuller från Angarnsvägen har beräknats till 65 dBA 10 m från körbanans mitt enligt den kommunala översiktliga bullerutredningen.

Närmaste hus ligger 150 m från Angarnsvägen.

Lukt från hönseriet i Karby är ej heller något problem enligt utredningar gjorda av SMHI 1983 och org.doc. Sällvik 84-10-04.

### Teknisk försörjning

Nya vatten- och avloppsledningar, vilka området skall anslutas till, finns öster om Vadavägen i höjd med idrottsplatsen. Avloppsvatten kommer att pumpas från området över idrottsplatsens mark fram till anslutning vid Vadavägen, och leds sedan till ett reningsverk i Österåkers kommun.

El kommer också att dras från Vadavägen över idrottsplatsens mark fram till en planerad transformatorstation i områdets östra del.

Värme: Husen skall förses med vattenburen elvärme.

Avfall: Varje hushåll skall förses med sopförvaring på egen tomt. Entrégatan har vändmöjligheter för renhållningsfordon. Gångavstånd för renhållningspersonal blir max 10 m.

Administrativa frågor Se genomförandebeskrivning

Planbeskrivningen har gjorts av ark. Gunnar Hallén, SMÅA, med hjälp av stadsark. Pehr Olov Danielsson och planark. Margareta Ekman, Vallentuna kommun.

Stockholm den 20 maj 1988



Erling Johansson  
Byråchef SMÅA



Gunnar Hallén  
Handläggande ark. SMÅA

#### REVIDERING

Planförslaget har reviderats efter utställningen. Revideringen innebär att en administrativ planbestämmelse införts som anger att kommunen inte är huvudman för de allmänna platserna.

1988-09-09



Erling Johansson  
Byråchef SMÅA



Gunnar Hallén  
Handläggande ark. SMÅA

#### REDAKTIONELL ÄNDRING

Redaktionell ändring har skett av viss text i genomförandebeskrivningen under rubrikerna Tidplan, Ansvarsfördelning, Avtal och Fastighetsbildning. På kartan har illustrationen av gång- och cykelvägen ändrats något.

Detaljplan för del av Karby 3:1 m.fl. i  
Brottby, Vallentuna kommun, Stockholms län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planläggningsarbetet bedrivs enligt PBL Normalt förfarande.

Byggnadsnämnden (BN) beslöt om plan 87-04-21.

Samråd genomfördes under febr/mars -88 med utställning juni -88.

Sammanställning och godkännande i BN nov -88 för antagande i kommunfullmäktige (KF) dec -88.

Byggnadslov kan då ges första kvartalet 1989.

SMÅA räknar med att projektera anbudshandlingarna under -88 för att kunna starta med mark- och grundarbeten våren 1989.

Första självbyggarna startar hösten -89 för att vara klara för inflyttning 9 månader senare.

Sista självbyggarna beräknas vara klara och inflyttade hösten -90.

Den del av motionsspåret som ligger inom planområdet kommer att flyttas norr om området i samråd med Länsstyrelsen och idrottsföreningen.

Genomförandetid

Genomförandetid föreslås till 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Denna plan vann laga kraft 1989 01 19

intygas: *Peter Carlsson*



### Ansvarsfördelning huvudmannaskap

Stockholms stad kommer att sälja all mark och anläggningar inom kvarteret till självbyggarna, tomten kring huset ägs av den enskilde självbyggaren, övrig kvartersmark och anläggningar (kvartersvägar och lekplatser.) kommer att ägas gemensamt och förvaltas av en samfällighetsförening.

Natur- och vägmark samt mark för transformator och pumpstation skall ägas av Vallentuna kommun.

Karby vägförening avses vara huvudman för de allmänna platserna och svara för underhåll och drift av lokalgatan.

Lokalgatan, GC-vägen, vatten- och avloppsledningarna samt schakt och återfyllnad för el fram till anslutningspunkterna utanför planområdet utförs av SMÅA:s mark- och grundentreprenör.

Kommunen skall äga och svara för underhåll och drift för de allmänna VA-ledningarna och pumpstationen. Inom kvartersmark förläggs allmänna VA-ledningar (vatten och spillvatten) inom därtill reserverat område (u-område).

Dagvattenledningarna skall skötas och förvaltas av samfälligheten.

Elverket bygger och äger transformatorstation samt drar och äger alla kablar fram t o m elmätarna i mätarskåpen i alla enskilda hus.

### Avtal: exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas under 3:e kvartalet 1988. Erforderlig ombyggnad av väg 268 skall bekostas av exploitören.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Nybildning av fastigheter och bildande av gemensamhetsanläggning för kvartersvägar, lekplatser mm inom kvartersmark (planområdet) skall ske genom markägarens försorg. Ansökan om fastighetsbildning skall ingivas till Fastighetsbildningsmyndigheten (FBM). Villkor för nybildning av fastighet framgår av detaljplanens karta och bestämmelser.

Den del av Karby 3:89 som tas i anspråk för GC-vägen avses slås samman med Karby 3:92.

Område för gemensamma VA-ledningar inom kvartersmark kommer i samband med fastighetsbildningen att reserveras för detta ändamål.

Husen skall byggas med statlig belåning och fördelas mellan SMÅA:s kö, 75%, och Vallentuna kommuns hus- och tomtkö med 25% hus.

#### TEKNISKA FRÅGOR


##### Tekniska utredningar

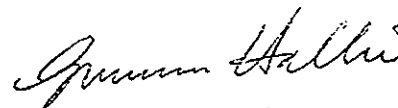
SMÅA kommer under detaljprojekteringen utföra ytterligare geotekniska undersökningar med markradon mätningar.

Hur avloppet skall pumpas fram till anslutningspunkten kommer att utredas i samråd med Vallentuna kommuns gatukontor.

Genomförandebeskrivningen har gjorts av arkitekt Gunnar Hallén, SMÅA, med hjälp av stadsark. Pehr Olov Danielsson och planark. Margareta Ekman, Vallentuna kommun.

Stockholm den 20 maj 1988


  
Erling Johansson  
Byråchef, SMÅA

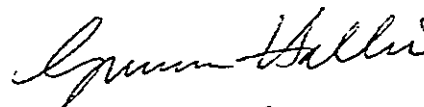
  
Gunnar Hallén  
Handläggande ark., SMÅA

#### REVIDERING

Planförslaget har reviderats efter utställningen. Revideringen innebär att kommunen inte är huvudman för de allmänna platserna.

1988-09-09

  
Erling Johansson  
Byråchef SMÅA

  
Gunnar Hallén  
Handläggande ark. SMÅA

#### REDAKTIONELL ÄNDRING

Redaktionell ändring har skett av viss text i genomförandebeskrivningen under rubrikerna Tidplan, Ansvarsfördelning, Avtal och Fastighetsbildning.