

Byggnadsnämnden

1989-06-07

10

8 Kårsta-Rickeby 1:11, 1:15-1:18, detaljpl antagande

AU § 108.

§ 104.

103	121	89
-----	-----	----

Detaljplan för del av Kårsta-Rickeby 1:11 samt 1:15 - 1:18 m fl fastigheter i Vallentuna kommun

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Planeringsavdelningen Lantmäteriet		
1989-08-11		
H	89	1718

Detaljplanen har varit utsänd för samråd/under- rättelse under tiden 1989-03-20 -- 04-17.

Samrådshandlingar har skickats till länsstyrelsen, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten, Södra Roslagens Brandförsvarsförbund, kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, gatunämnden, trafiksäkerhetskommittén, Hyresgästföreningen, Backa Vägsamfällighet, Brf Grönlund, Brf Kårstahöjden samt berörda fastighetsägare. Blivande medlemmar i bostadsrättsföreningarna Kårstahöjden och Grönlund har underåtats medelst en skrivelse och en förminskad plan-karta.

YTTRANDE UTAN ERINRAN HAR INKOMMIT FRÅN:

Länsstyrelsen, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten, Södra Roslagens Brandförsvarsförbund, gatunämnden, trafiksäkerhetskommittén, hyresgästföreningen, kommunstyrelsens arbetsutskott och fastighetsnämnden. Ingen fastighetsägare eller blivande bostadsrättshavare har framfört någon erinran.

Vägförvaltningen anför som en kommentar följande: Ombyggnad av vägskälet med allmänna vägen 979 inkl utbyggnad av gång- och cykeltväg mot skolan regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och bostadsrättsföreningen. Vägförvaltningen förutsätter att kommunen bevakar att utbyggnaden genomförs enligt avtalet.

Vid ev framtida planläggning i området är det önskvärt att undersöka förutsättningar för utbyggnad av busshållplatser invid anslutningen liksom en gång- och cykelförbindelse på norra sidan av väg 979 västerut mot den planerade affären.

Fastighetsbildningsmyndigheten har följande kommentar: Olika genomförandetider redovisas på planen och i genomförandebeskrivningen.

I genomförandebeskrivningen på sidan 2 nämns behov att avstycka ett område för sophus. Beroende av för vilka fastigheter sophuset är avsett att användas, synes det vara lämpligare att endera lägga ut området som marksamfällighet för berörda fastigheter

114

eller genom fastighetsreglering lägga ut området som särskilt skifte till befintlig fastighet eventuellt parad med servitutsrätt för andra fastigheter.

Det kan nämnas att länsstyrelsen numera förordnat myndigheten att handlägga förrättning för bildande av vägförening alternativt gemensamhetsanläggning m m.

Stadsarkitektkontorets yttrande 1989-05-16:

På plankartan står som en administrativ planbestämmelse att genomförandetiden är 15 år. I genomförandebeskrivningen står att genomförandetiden föreslås till 5 år. Eftersom en bestämmelse rör över en beskrivning föreslås att texten i genomförandebeskrivningen ändras och att denna ändring betraktas som redaktionell.

Kommunfullmäktige beslutade 1987-06-22 § 86 att byggnadsnämnden får anta detaljplan där enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 § kan tillämpas.

Stadsarkitektkontorets förslag till beslut:

att anta detaljplanen.

Arbetsutskottets förslag:

att anta detaljplanen.

Byggnadsnämndens beslut:

Enligt arbetsutskottet.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 21 juni 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 anförts över detta beslut
 Datum 89-08-10
 Sign [Signature]

0115 - P89/0607

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen Lantmäterienheten			
1989-12-08			
H	89	1718	

Detaljplan för del av Kårsta-Rickeby 1:11 samt 1:15
- 1:18 m fl fastigheter i Vallentuna kommun, Stock-
holms län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:
Laga karta med bestämmelser

Till planförslaget hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Exploaterings- och köpeavtal

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen Lantmäterienheten			
1989-10-12			
H	103	1218	89

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1987-03-11. Gator, gång- och cykelvägar samt parkmark är utlagda som allmän platsmark med kommunen som huvudman. Enligt gällande plan skulle området bebyggas med fristående enbostadshus. Intresset för villatomter i Kårsta var dock ringa, varvid större delen av området istället sålts till två bostadsrättsföreningar som uppför parhus/radhus. Vid försäljningen har köparna förbundit sig att ingå i gemensamhetsanläggning eller vägförening för väghållning inom området. Planens syfte är att ändra huvudmannaskapet för allmän platsmark inom området från kommunalt till enskilt så att en enhetlig väghållning kan tillskapas inom Kårsta stationssamhälle.

Samtidigt regleras planmässigt den pågående byggnationen av parhus/radhus. Den södra lokalgatan förlängs norrut för att möjliggöra en senare komplettering av bebyggelsen norr om planområdet.

Antagen av BN 89 06 07
Laga Kraft 89 07 07

PLANDATA

intygas: *M. K. Eriksson*

Planområdet som omfattar ca 2,1 ha är beläget ca 500 meter öster om Kårsta station och ca 2 mil nordost om Vallentuna tätort.

Markägoförhållanden

Kvarteretsmarken ägs av bostadsrättsföreningarna Grönlund och Kårstahöjden. Den allmänna platsmarken ägs av Vallentuna kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1987-03-11. Planområdet gränsar i sydväst till stadsplan fastställd 1982-04-06, i nordväst till byggnadsplan fastställd 1958-03-05 och i sydost till detaljplan som vunnit laga kraft 1989-01-03.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav 1989-02-07 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan och sända ut den för samråd.

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga förhållanden

Området är kuperat med ett markerat höjdparti i väster. Byggnationen pågår och de första husen är snart inflyttningsklara. Samtliga bostäder beräknas få inflyttning under 1989.

Bostäder

Planområdet kommer fullt utbyggt att rymma 32 lägenheter om 5-6 rok.

Biltrafik

Bostadsrättsföreningen Kårstahöjden har gemensam parkeringslösning medan bostadsrättsföreningen Grönlund har parkering intill den egna bostaden.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen ansluts till kommunens va-nät.

Vallentuna i februari 1989

Margareta Ekman
Margareta Ekman
planarkitekt

Detaljplan för del av Kårsta-Rickeby 1:11 samt 1:15-1:18 m fl fastigheter i Vallentuna kommun Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

För detaljplanen avses s k enkelt planförfarande tillämpas. Den avses vara utsänd för samråd/underläggelse under mars/april för att sedan föras fram för antagande i juni månad.

Bebyggelsens färdigställande

Den sista etappen avses vara klar för inflyttning i oktober månad.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 15 år från det datum då planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap, avtal

Kommunen har tecknat exploateringsavtal med bostadsrättsföreningen Grönlund om bl a utbyggnad av lokalgator, gång- och cykelväg samt allmänna vatten- och avloppsledningar inom området. Utbyggnad pågår och efter slutbesiktning skall de allmänna ledningarna övertas av kommunen som skall svara för drift och underhåll av dessa anläggningar.

I exploateringsavtal med bostadsrättsföreningarna Grönlund och Kårstahöjden har föreskrivits, att inrättande av gemensamhetsanläggning för väghållningen inom området skall ske på kommunens bekostnad. De båda föreningarna åläggs också medlemsskap i Kårsta vägförening "ifall sådan förening kommer att bildas".

Finner förrättningsmannen det lämpligt, kommer en vägförening att tillskapas avsedd att sköta drift och underhåll.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckning av kvartersmark har skett enligt den tidigare fastställda stadsplanen. I planområdets västra del skall ytterligare ca 25 m² avstyckas som kvartersmark för ett sophus.

En ansökan om bildande av vägförening har gjorts hos länsstyrelsen av kommunen, Backa vägsamfällighet och de båda bostadsrättsföreningarna Grönlund och Kårstahöjden.

Avslås ansökan om bildande av vägförening, kommer en gemensamhetsanläggning till stånd enligt anläggningslagen, som genom en samfällighetsförening skall sköta de gemensamma anläggningarna (lokalgator, gång- och cykelväg samt parkmark). alternativt kan Backa vägsamfällighet utökas med de aktuella vägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Parhusen/radhusen finansieras med statliga bostads-lån och skall upplåtas med bostadsrätt.

Enligt exploateringsavtalen med de båda bostadsrättsföreningarna skall kommunen bekosta erforderliga fastighetsbildningsförrättningar inklusive ev inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Kommunen kommer också att bekosta förrättning om bildande av Kårsta vägförening.

TEKNISKA FRÅGOR

Bostadsbyggnader skall utformas med särskild hänsyn till krav på brandskydd då utryckningstiden till Kårsta är längre än 20 minuter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen har utformats i samråd med exploateringsingenjör Ingrid Birke, fastighetskontoret.

Vallentuna i februari 1989

Margareta Ekman

Margareta Ekman
planarkitekt

REDAKTIONELL ÄNDRING

Efter utställningen har redaktionell ändring skett 1989-06-07 så att den i genomförandebeskrivningen angivna genomförandetiden överensstämmer med plankartans administrativa bestämmelse.