

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Planeringsavdelningen		
Lantmäterienheten		
1990-06-11		
H	90	939

Enligt gatukontoret finns ytterligare en brandpost vid gång- och cykelvägen omedelbart öster om planområdet.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 1990-02-20 att revidera planen på följande punkter:

- En 9 meter bred zon som endast får bebyggas med uthus läggs av bullerskäl in längs Ekebyvägen.
- Antalet fastigheter inom planområdet begränsas till fyra.
- Genomförandetiden sätts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

De som berörs av revideringen har beretts möjlighet att yttra sig. Därvid har Ginger och Jan Lundqvist anfört att det tydligare bör framgå att den tillåtna byggnadsarean/bruttoarean gäller per tomt. Detta förtydligande har införts på plankartan. Någon erinran mot revideringen har inte inkommit.

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

**Stadsarkitektkontorets förslag:**

att anta detaljplan upprättad den 20 november 1989 och reviderad den 21 februari 1990.

**Arbetsutskottets förslag:**

Enligt stadsarkitektkontoret.

**Byggnadsnämndens beslut:**

Enligt arbetsutskottet.

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut
Datum 90-05-30
Sign

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 2 maj 1990

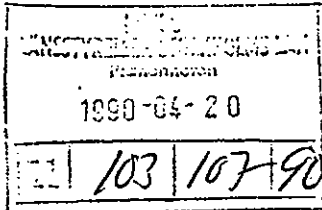
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

Vallentuna-Mörby 1:110 m fl, detaljp, antagande

AU § 50.

§ 43.

Detaljplanen var utsänd för samråd/underrättelse under tiden 1989-12-14--90-01-19.



YTTRANDEN UTAN ERINRAN  
 Vägförvaltningen  
 Fastighetsbildningsmyndigheten  
 Televerket  
 Storstockholms Lokaltrafik  
 Vallentuna Elverk  
 Kommunstyrelsen  
 Fastighetsnämnden  
 Fritidsnämnden  
 Vallentuna Vägörening  
 Hyresgästföreningen

#### YTTRANDEN UTAN ERINRAN MEN MED KOMMENTAR

Södra Roslagens Brandförsvarsförbund anser att avståndet mellan en tänkt byggnad på östra hälften av fastigheten och närmaste brandpost överstiger 200 m och förutsätter därför att ytterligare en brandpost anordnas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förutsätter att tillkommande bostadshus placeras med hänsyn till vägtrafikbuller.

Gatunämnden o trafiksäkerhetskommittén erinrar om att illustration om delning av fastigheten Vallentuna-Mörby 1:110 saknas.

#### YTTRANDE MED BEGÄRAN OM ÄNDRING I PLANEN

De tilltänkta framtida ägarna Ginger och Jan Lundqvist yrkar att bruttoarean blir bestämd till 400 m<sup>2</sup> i stället för de föreslagna 300 m<sup>2</sup>, samt att genomförandetiden blir bestämd till 15 år.

#### Stadsarkitektkontorets yttrande:

Planen bör av bullerskäl kompletteras med en zon för uthus och garage utmed Ekebyvägen. Lämplig tomtindelning illustreras samtidigt som en bestämmelse om högsta antal tomter införs. Kontoret anser vidare att genomförandetiden kan förlängas till 15 år men att en högre byggrätt än 300 m<sup>2</sup> bruttoarea på en ordinär villatomt ej är lämplig.

*[Handwritten signature]*

Detaljplan för BOSTÄDER på VALLENTUNA-MÖRBY 1:110 m.fl.  
fastigheter i Vallentuna kommun

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten Stockholms län	
Ink.	90 -09- 1 0
Dnr	90/939

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att bilda en ny bostadsfastighet som ersättning för den privatägda fastighet (Vallentuna-Ekeby 2:20) som kommunen avser att lösa in i samband med exploateringen av Bostadsområdet Hammarbacken. Den nya fastigheten skall vara styckningsbar. Planen reglerar även förhållandena för två äldre småhusfastigheter på icke planlagd mark. I planen begränsas möjligheterna till utfarter från bostadsfastigheterna mot Ekebyvägen, vilken löper i nordsydlig riktning i planområdets västra del.

### PLANDATA

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Vallentuna tätort, omedelbart nordväst om Hammarbacksskolan. Det omfattar en areal av 0,8 hektar. Området är till hälften i privat, och till hälften i kommunal ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Planen omfattar ett mycket begränsat område som inte är närmare beskrivet i kommunens översiktliga planering.

#### Detaljplaner

För området gäller avstyckningsplan A 127 fastställd 1928-12-19. Det gränsar i väster till stadsplan fastställd 1970-03-25 och i öster och söder till stadsplan fastställd 1975-03-04.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Mark och vegetation

Planområdet är relativt plant. Den södra delen består av två äldre villa-trädgårdar med uppvuxen vegetation. Den norra delen är bevuxen med gles blandskog.

#### Geotekniska förhållanden

Enligt geologiska kartan består marken inom området av morän.

#### Fornlämningar

Enligt fornlämningsregistret finns inga fornlämningar inom planområdet.

### Bostäder

Planen innehåller två befintliga småhusfastigheter, samt möjlighet att bygga ytterligare två stycken friliggande småhus. Planen begränsar byggnadsarean till 200 m<sup>2</sup> och bruttoarean till 300 m<sup>2</sup> per fastighet. Husen får högst vara 2 våningar.

### Offentlig och kommersiell service

Befintlig förskola finns i Ekeby, ca 200 m väster om planområdet och kan nås via befintlig gångtunnel. Intill området ligger Hammarbacksskolan som är en högstadieskola. Närmaste låg- och mellanstadieskola ligger ca 500 m söder om området. Avståndet till Vallentuna centrum är ca 1.200 m.

### Gator och trafik

Bostadsfastigheterna angörs från Ekebyvägen i planområdets västra del. Antalet utfarter har begränsats till två stycken, i områdets norra respektive södra kant. Fastigheten Vallentuna-Mörby 1:119 har dock en befintlig utfart som kan finnas kvar tills dess byggnadslov för nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad sökes på fastigheten.

En befintlig gång och cykelväg i nord-sydlig riktning finns omedelbart öster om området.

Befintliga busshållplatser finns på Teknikvägen ca 300 m från planområdet. Vid en framtida exploatering av Hammarbacksområdet kommer det att finnas underlag för en busslinje till Västanberga längs Ekebyvägen.

### Störningar

På grund av vägtrafikbuller får bostadshus inte placeras närmare än 15 meter från tomtgräns mot Ekebyvägen. Garage och uthus får dock placeras 6 meter från tomtgräns.

### Teknisk försörjning

Befintliga hus är anslutna och nya skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

För uppvärmning rekommenderas vattenburet system.

Sophämtning sker vid varje fastighet. Möjligheterna till källsortering av avfall skall beaktas vid bygglovprövningen.

Vallentuna 20 november 1989

STADSARKITEKTKONTORET

NILS CARLSON ARKITEKTKONTOR AB

*Margareta Ekman*  
Margareta Ekman  
Planarkitekt

*Sven Andersson*  
Sven Andersson  
Arkitekt SAR

## REVIDERING

Planen har reviderats på följande punkter:

- En 9 meter bred zon som endast får bebyggas med uthus har av bullerskäl lagts in längs Ekebyvägen.
- Antalet fastigheter inom planområdet har begränsats till fyra.
- Genomförandetiden har satts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Vallentuna 21 februari 1990

STADSARKITEKTKONTORET

NILS CARLSON ARKITEKTKONTOR AB

*Margareta Ekman*  
Margareta Ekman  
Planarkitekt

*Sven Andersson*  
Sven Andersson  
Arkitekt SAR

Planbestämmelserna har förtydligats under punkten Utnyttjandegrad.

Antagen av byggnadsnämnden 90 04 03 § 43

Laga kraft 90 05 10

Intygas *Bengt Carlsson*

Detaljplan för BOSTÄDER på VALLENTUNA-MÖRBY 1:110 m.fl.  
fastigheter i Vallentuna kommun

---

## G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall antas under våren 1990 och att byggstart skall kunna ske senare under samma år.

#### Genomförandetid

Den norra delen av planområdet kommer tills vidare att utgöras av en fastighet. Då tidpunkten för en eventuell styckning är osäker, föreslås en genomförandetid på 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och underhåll av allmän gata och VA-ledningar.

Kommunen kommer att försälja sin del av kvartersmarken och genomförandet kommer att ske i den blivande fastighetsägarens regi.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Vallentuna-Mörby 1:110 skall genom fastighetsreglering anpassas till plangränsen. Om fastigheten senare styckas skall tillfarten till den inre fastigheten säkras genom gemensamhetsanläggning eller servitut.

Den kvartersmarksremsa i områdets södra kant som idag är i kommunens ägo bör överföras till fastigheten Vallentuna-Mörby 1:89, då den innehåller tillfart till denna fastighet. Då tillfarten till fastigheten Vallentuna-Mörby 1:119 ändras i enlighet med planen, skall även denna säkras genom gemensamhetsanläggning eller servitut.

## MILJÖSYNPKTER

Samråd har skett med Miljö och hälsoskyddskontoret.

Vallentuna 20 november 1989

STADSARKITEKTKONTORET

NILS CARLSON ARKITEKTKONTOR AB

*Margareta Ekman*

Margareta Ekman  
Planarkitekt

*Sven Andersson*

Sven Andersson  
Arkitekt SAR

## REVIDERING

Planen har reviderats på följande punkter:

- En 9 meter bred zon som endast får bebyggas med uthus har av bullerskäl lagts in längs Ekebyvägen.
- Antalet fastigheter inom planområdet har begränsats till fyra.
- Genomförandetiden har satts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Vallentuna 21 februari 1990

STADSARKITEKTKONTORET

NILS CARLSON ARKITEKTKONTOR AB

*Margareta Ekman*

Margareta Ekman  
Planarkitekt

*Sven Andersson*

Sven Andersson  
Arkitekt SAR