

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink.	90 -11-2 6
Dnr	90/1625

Detaljplan för Bällsta 2:259 m fl fastigheter i Vallentuna kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000

Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslagets syfte är att skapa ytterligare villatomter samtidigt som trafikförhållandena i området förbättras.

Antagen av byggnadsnämnden
90 09 04 § 121

Laga kraft 90 10 04.

intygas: *Arvid Carlsson*

Del av fastigheterna Bällsta 2:259, 2:825 och 2:826 tas i anspråk för gata respektive gång- och cykelväg.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom sydöstra delen av Vallentuna tätort i nära anslutning till Karlbergsvägen och Roslagsbanan och omfattar en areal av ca 1,0 har.

Vallentuna kommun är ägare av Bällsta 2:181 och Bällsta 2:789. Övrig mark är i privat ägo.

DETALJPLAN

För området gäller byggnadsplan fastställd 1959-06-29.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området är relativt plant med svag lutning mot söder och består av uppvuxna villatomter samt ett tall- och björkbestånd i och i anslutning till område för allmän.

0115-P90/0904

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgöres undergrunden av postglacial finlera i markområdet närmast Karlbergsvägen. Grundundersökning bör utföras i samband med byggnation i området.

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bostäder

Befintlig bebyggelse inom området utgöres av tre byggnader för permanent boende. Två av dessa är uppförda under 1987.

Inom Bällsta 2:259 finns - som komplementbyggnad - en mindre villalikhande byggnad upplåten för bl a butiksändamål. Planförslaget kan ge upphov till tre tillkommande enbostadshus för permanentboende. Bebyggelsen kan uppföras i två våningar.

Upprättad illustrationsplan redovisar möjlig tomtindelning med befintlig och nytillkommande bebyggelse.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet har tillgång till låg-, mellan- och högstadieskola samt barnstuga på ett gångavstånd av 600-1000 meter.

Gymnasium, specialvaruhandel, bank, post, apotek m m finns i Vallentuna centrum inom 1500 meters gångavstånd.

Lek- och rekreation

Parkmark lämplig för äventyrslek finns ca 250 meter norr om planområdet.

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planområdet har trafikanslutning med Karlbergsvägen i söder (tre tomtplatser) och Malmbodavägen i norr (tre tomter).

I samband med utbyggnaden av Bällstaberksområdet kommer en ny planskild korsning med järnvägen att byggas och Karlbergsvägen utformas som en lokalgata i aktuellt avsnitt.

Det framtida trafiksystemet redovisas på illustrationsplanen. Karlbergsvägen har gångbana. Malmbodavägen avses förbindas med Karlbergsvägen via en ny gång- och cykelväg. Vid gc-vägens mynning på Karlbergsvägen bör en gång- och cykelfälla anordnas.

Kollektivtrafik

Planområdet har tillgång till buss i Stockholmsvägen och tåg (Roslagsbanan) vid Bällsta hållplats. Gångavstånd 300 resp 500 meter.

Parkering

För området gäller 2.0 bilplatser per fastighet. All biluppställning skall ske inom den egna tomtplatsen.

Teknisk försörjning

Planområdet kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät i Nyhagavägen. För bebyggelse i södra delen av området krävs pumpning av avloppsvatten. Omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt inom kvartersmark.

Sophämtning skall ske vid varje fastighet. Möjligheterna till källsortering av avfall skall beaktas vid bygglovsprövningen.

Miljösynpunkter

Miljö- och hälsoskyddskontoret har inga särskilda synpunkter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Lennart Jegenstam har medverkat vid planens upprättande.

Vallentuna stadsarkitektkontor i juni 1990


Kristina Berglund
Stadsarkitekt


Margareta Ekman
Planarkitekt

Detaljplan för Bällsta 2:259, m fl fastigheter i Vallentuna kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Vid upprättandet av denna detaljplan avses s k enkelt planförfarande tillämpas. Planen var utsänd för samråd under oktober/november 1988 och avses efter underrättelse antas av byggnadsnämnden i september 1990.

Genomförandetid

Plangenomförande kan beträffande kvartersmark ske under en längre tid varför genomförandetiden föreslås till 15 år från det datum då planen vunnit låga kraft.

Antagen av byggnadsnämnden
90 09 04 § 121

Laga kraft 90 10 04.

intygas: *W. Carlsson*

Plangenomförande, avtal

Kommunen är huvudman för allmän plats. Exploateringsavtal tecknades redan 1987 för de två fastigheterna i planens västra del med stöd av då gällande plan.

Exploateringsavtal har nu upprättats mellan kommunen och ägaren till Bällsta 2:259. Förutom marköverföring regleras i avtalet utförande av anläggningsarbeten på allmän platsmark och allmän va-ledning. Anläggningsarbetena skall enligt avtalet vara färdigställda senast 1990-12-31.

Tilläggsavgift skall utgå enligt avtalet för va-anlutning av tillkommande byggrätter innan bygglov erhålls för dessa.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Nybildning av fastigheter inom kvartersmark skall ske genom markägarens försorg. De delar av fastigheterna Bällsta 2:259, 2:825 och 2:826 som tas i anspråk för allmän plats skall överföras till fastighet som ägs av Vallentuna kommun. Avtal om fastighetsreglering har tecknats med ägarna till

Bällsta 2:825 och 2:826. Servitut för servisledning för va-ledningar inom kvartersmark har föreskrivits i exploateringsavtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska frågorna regleras i ovan nämnda exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR


Grundundersökning bör för den södra delen av Bällsta 2:259 utföras senast i samband med bygglovprövning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med exploateringsingenjör Ingrid Birke, fastighetskontoret.

Vallentuna stadsarkitektkontor i juni 1990


Kristina Berglund
Stadsarkitekt


Margareta Ekman
Planarkitekt

Byggnadsnämnden

1990-09-04

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planenheten

5

1990-09-14

4 Bällsta 2:259 m fl fast, detaljplan, antagande

AU § 142.

§ 121.

Detaljplanen var utsänd för underrättelse enligt PBL 5 kap 28 § under tiden 1990-06-25--08-03 (enkelt planförfarande).

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink. 90-10-19

Dnr 90/1625

YTTRANDE UTAN ERINRAN

Vägförvaltningen
AB Storstockholms Lokaltrafiks Järnvägar
Fastighetskontoret
Stockholms fastighetskontor

ÖVRIGA YTTRANDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förutsätter att trafikbullret vid fastigheterna inte överskrider bullernormerna när förbindelsevägen till Arningeleden genomförs.

Bo Linde (Bällsta 2:825) vill ha en kopia av exploateringsavtalet med Bällsta 2:259 samt ett bekräftande på att snöröjningen på Malmbodavägen kan ske på ett tillfredsställande sätt.

Stadsarkitektkontorets yttrande

Avståndet till "nya förbindelsevägen" är ca 100 m vilket gör att fastigheterna ej blir störda av trafikbuller från denna. Utarbetandet av detaljplanen har skett i ett nära samarbete med fastighetskontoret och gatukontoret. Bo Lindes yttrande har överlämnats till dessa för åtgärd.

SAMRÅDSSYNPUNKTER

Under samrådet diskuterades främst gränsdragningsfrågor mellan allmän platsmark och de privatägda fastigheterna Bällsta 2:259, 2:825 och 2:826, va-försörjningen av nytillkommande fastigheter samt ekonomiska frågor.

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

Arbetsutskottets förslag:

att anta detaljplanen.

JEN
H.L.

Efter arbetsutskottets sammanträde har yttrande inkommit från gatunämndens arbetsutskott där de framfört önskemål om en framtida separat gc-väg till Björnbodavägen. De påtalar vidare att områdets va-försörjning skall uteslutande ske med anslutningar i Malmbodavägen.

Stadsarkitektkontorets yttrande:

Den nu aktuella detaljplanen omfattar inte vägmarken söder om fastigheterna och den försvårar på intet sätt en framtida trafiklösning med separat gc-väg. Att områdets va-försörjning skall ske enligt gatukontorets krav har säkrats genom avtal vilket framgår av genomförandebeskrivningen.

Byggnadsnämndens beslut:

att anta detaljplanen.

[Handwritten signatures]

Länstyrelsen i Stockholms län. beslut den 24 sep. 1990

Länstyrelsen beslutar enligt 18 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av uttagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Enligt länstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut

Datum 90-10-19

Sign [Handwritten signature]