

1994-11-01

21/11

2023-24-408216

Lindönäs 5:1 del av, detaljplan med enkelt
förfarande, antagande

§ 145.

§ 158.

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink. 94-11-28

Dnr 94/1419

Stadsarkitektkontorets redogörelse:

Byggnadsnämnden beslutade 94-04-28 att vara positiv till att genom enkelt planförfarande pröva frågan om ytterligare en tomt för bostadshus på Lindönäs 5:1- varvid sökanden skall svara för kostnaden att ta fram detaljplanen. Stadsarkitektkontoret har träffat ett avtal med sökanden där de förklarat sig beredda att stå för kostnaderna för planarbetet.

Detaljplanen har enligt beslut av byggnadsnämndens arbetsutskott varit utsänd för samråd/underrättelse under tiden 1994 08 08 - 09 09. Därvid har följande yttranden inkommit:

YTTRANDEN UTAN ERINRAN
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Gatunämnden

ÖVRIGA YTTRANDEN

Länsstyrelsen lämnar följande synpunkter: Omfattningen av bebyggelsen i området med hänsyn till riksintresset och närliggande fornlämningar har noggrant prövats i anslutning till framtagandet av detaljplanen för Västra Rosendal. Det har i den nu aktuella detaljplanen inte framkommit något i sak som motiverar ett ändrat ställningstagande.

Om detaljplanen förs vidare kan en prövning enligt 12 kap PBL bli aktuell.

Vägverket anför att befintliga Lindövägens anslutning till Väsbyvägen har låg standard och sikten i korsningen är begränsad. Det är inte förenligt med god trafiksäkerhetsstandard att utnyttja den befintliga Lindövägen och belasta den med trafik från nya tillkommande fastigheter. Vägverket anser därför att det är mycket angeläget att angöringsgatan i den gällande detaljplanen från 1991 förverkligas. Vägverket ifrågasätter dessutom om ytterligare avstyckningar för bostadshus kan komma att genomföras i området. En översiktlig redovisning av planerad markanvändning för kringliggande område bör göras.

Fastighetsbildningsmyndigheten konstaterar att den befintliga utfarten strider mot planen. Det bör framgå av genomförandebeskrivningen hur man ser på genomförandet av gemensamhetsanläggningarna och när de kan tänkas bli genomförda, speciellt utfartsfrågan.

0115 - P94/1020/1

1994-10-20

Södra Roslagens Brandförsvarsförbund förutsätter att framkomlighet och bärighet för brandförsvarets fordon beaktas. Vatten för brandsläckning bör anordnas enligt konventionellt system. Finns önskemål om s k "alternativ brandvattenförsörjning" inom området ska särskild kontakt tas med brandförsvaret.

Kommunstyrelsen har ingen erinran mot detaljplanen eller att planen antas av byggnadsnämnden efter enkelt planförfarande.

Kulturnämnden avstyrker enhälligt planförslaget. Området är av riksintresse för kulturminnesvården. Den ursprungliga detaljplanen utformades med stor hänsyn till det öppna kulturlandskapet i väster. Den nu föreslagna tomtplatsen har en iögonfallande placering; högre än angränsande fastigheter och öppet i blickfånget mot fornlämningsområdet och brukningscentrum.

Stadsarkitektkontorets yttrande:

Med hänsyn till inkomna samrådsyttranden anser inte stadsarkitektkontoret att detaljplanen bör föras vidare.

Enligt PBL 12 kap 1 § skall länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att beslutet innebär att

1. ett riksintresse enligt lagen om hushållning med naturresurser mm inte tillgodoses,
2. ...
3. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande angivit att de kan komma att överpröva planen.

Enligt PBL 5 kap 28 § får enkelt planförfarande tillämpas om förslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen. Med hänsyn till länsstyrelsens och vägverkets yttranden anser inte kontoret att detaljplanen kan handläggas med enkelt planförfarande. Om byggnadsnämnden trots inkomna samrådsyttranden vill föra planärendet vidare bör normalt planförfarande med utställning och antagande av kommunfullmäktige tillämpas.

Ln

AC

Yrkanden i arbetsutskottet

1. Elwe Nilsson (m): att anta detaljplanen.
2. Lennart Wiberg (fp) och Nils Fager (s): att med hänsyn till inkomna samrådsyttranden inte föra detaljplanen vidare.

Arbetsutskottets förslag:

Enligt Lennart Wiberg och Nils Fager.
 Elwe Nilsson reserverar sig mot förslaget.

Yrkande i byggnadsnämnden

Ove Ekström (c): att anta detaljplanen
 Ordföranden ställer proposition på

1. Arbetsutskottets förslag
2. Ove Ekströms förslag

Byggnadsnämndens beslut:

att anta detaljplanen.
 Mot beslutet reserverar sig s och fp.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 94-11-14
 Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
 Claes Halleng
 Margit Boorp

LAGAKRAFTBEVIS

datum 941128
 Detta beslut har varit laga kraft
 den 21 november 1994
 Länsstyrelsen i Stockholms län
 Rättsenheten
 Birgit Boorp

Am

[Handwritten marks]

Byggnadsnämnden

1994-10-20

plats och tid Tunahuset, Angarnsrummet, Tuna Torg 2, torsdagen
den 20 oktober 1994 kl. 18.00 - 19.35

Beslutande: Lennart Wiberg, ordf
Jan Rundström, ers för Elve Nilsson
Ingrid Ålund
Bo Lilljeqvist
Erland Björkqvist
Ove Ekström
Mils Fager
Karl-Erik Karlin
Thomas Pettersson

LANTMÄTERIET
Festigheidsregistermyndigheten
Stockholms län
Ink 94-11-28
Dnr

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Rättsenheten
1994-11-01
2023-94-40826

Övriga deltagare: Inger Hellström, ej tjänstgörande ers
Erik Sköldeberg, -"-
Kristina Berglund, stadsarkitekt
Margareta Ekman, planarkitekt
Annika Ljung, bygglovarkitekt

Utses att justera Karl-Erik Karlin

Sekreterare

Annika Ljung
Annika Ljung

Paragraf 153 - 169

Ordförande

Lennart Wiberg
Lennart Wiberg

Justerande

Karl-Erik Karlin
Karl-Erik Karlin

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdes-
datum

1994-10-20

Datum för anslags
uppsättande

1994-10-31

Datum för anslags
nedtagande 1994-11-21

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna

Evan Sjöström

VALLENTUNA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

1994 06 27

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink. 95 -01- 0 5

Dnr24/1419.....

Detaljplan för del av fastigheten LINDÖNÄS 5:1 i
Vallentuna kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillskapa ytterligare en
bostadstomt direkt väster om befintlig bebyggelse
vid Lindönäs.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget intill befintlig bebyggelse
vid Väsbyvägen ca 3 km väster om Vallentuna centrum.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 0,2 ha och är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ligger i utkanten av ett större område
(Västra Vallentuna) som hävdas som riksintresse för
kulturminnesvården. Väsbyvägen (väg 268) hävdas som
riksintresse för tvärförbindelse mellan E18 och E4.

Detaljplan

Planområdet är tidigare inte detaljplanelagt. Plan-
området gränsar till detaljplan D 91 03 29-2.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken utgörs av en gräsbevuxen sluttning. På tomtens
finns några stora björkar. Det är viktigt att befint-
lig vegetation bevaras som insynsskydd i denna
känsliga miljö.

Kulturhistoriskt värdefull miljö och fornminnen

Planområdet ligger i utkanten av det kulturhistoriskt intressanta området "Västra Vallentuna", som utgörs av ett uppbrutet odlingslandskap med gamla vägdragningar, gravar, runstenar och byar samt herrgården Lindö säteri. I anslutning till planområdet finns fornlämningarna R 95 (runstensfragment) och R 96 (ej R-märkta bebyggelselämningar).

Bebyggelsen har åsatts bestämmelsen q för att säkerställa att den utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Dessutom har särskilda utformningsbestämmelser införts. Motsvarande bestämmelser finns för angränsande bebyggelse inom detaljplan D 91 03 29-2. Tomten ligger nära fornlämningar, varför antikvarisk kontroll kan krävas.

Offentlig och kommersiell service

Skolor och annan kommunal service samt livsmedelsbutik finns på ca 2,5 km gångavstånd (Ekebyskolan, Hammarbacksskolan). Fullständig kommersiell service samt gymnasium finns i Vallentuna centrum på ca 2,5 km avstånd.

Tillgänglighet

Inga avsteg från handikappkraven förutses.

Biltrafik

Fastigheten trafikförsörjes i framtiden med en ny anslutningsväg från nya Lindövägen. Denna anslutningsväg föreslås som gemensamhetsanläggning och ersätter den nuvarande Lindönästillfarten från Väsbyvägen. Innan nya Lindövägen är utbyggd får nuvarande tillfart till Lindönäs utnyttjas.

Kollektivtrafik

Busstrafik (linje 524, 662 och 663) finns i Väsbyvägen. Gångavståndet till busslinje 610 och Roslagsbanan är 1,8 respektive 3 km.

Parkering

Parkeringsbehovet är 2 bilplatser.

Störningar

Avståndet till Väsbyvägen bedöms vara sådant att inga särskilda bullerdämpande åtgärder skall behövas.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen skall anslutas till det kommunala nätet vad gäller vatten och spillvatten. Innan kommunala va-ledningar finns framdragna till området skall enligt avtal vatten och avlopp ordnas enskilt. Dagvattnet föreslås lösas med lokalt omhändertagande.

Värme och el

För uppvärmningen rekommenderas vattenburet system.

Avfall

Möjligheterna till källsortering av sopor skall beaktas vid bygglovprövningen.

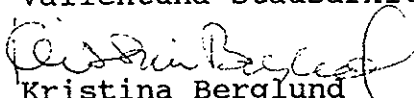
Miljökonsekvenser

Inom området finns inget som kan anses vara av betydelse för flora och fauna.

Väsbyvägen ligger på en vattendelare och avrinningen från området sker mot norr via f d Sormen vidare till sjön Fysingen.

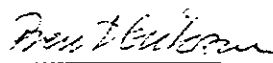
Övriga frågor behandlas under rubrikerna Natur, Kulturhistoriskt värdefull miljö och fornminnen, Störningar, Vatten och avlopp samt Avfall.

Vallentuna stadsarkitektkontor


Kristina Berglund
stadsarkitekt


Margareta Ekman
planarkitekt

Antagen av BN 94 10 20,
Laga kraft 94 11 21

Intygas: 

Vallentuna kommun
Stadsarkitektkontoret
Margareta Ekman

1994 06 27

Detaljplan för del av fastigheten LINDÖNÄS 5:1 i
Vallentuna kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses handläggas med enkelt förfarande och vara utsänd för samråd/underrättelse under augusti och september och antas av byggnadsnämnden i oktober.

Genomförandetid

Eftersom detaljplanen är föranledd av en aktuell ansökan om bygglov bedöms en genomförandetid om 5 år vara tillfyllest.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna. Godkännande av erforderliga avtal är en förutsättning för att planen skall antas. Avtalen avses godkännas av kommunstyrelsen i september.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten skall ingå i de gemensamhetsanläggningar som skall bildas för vägutfart och va-ledningar för angränsande fastigheter (Lindönäs 5:1, 5:3, 5:4, 5:5-5:12 och Lindö Dragontorp 1:2).

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för kostnader för framtagande av detaljplanen enligt tecknat avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Eventuellt behov av grundundersökning får bedömas vid bygglovprövningen.

Antagen av BN 94 10 20,
Laga kraft 94 11 21

Intygas: Margareta Ekman

Vallentuna stadsarkitektkontor och fastighetskontor
Kristina Berglund
Kristina Berglund
stadsarkitekt

Uno Lindberg
Uno Lindberg
fastighetschef