

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

Länsassessor
R Blomberg

26.3.1971

22G1-204-70

Vallentuna
byggnadsföred

Ink. 2

Dat.....

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av sammanläggningsdelegerade i Vallentuna nybildade kommun vid sammanträde 10.6.1970 antaget förslag till stadsplan för fastigheterna Ormsta 1:9 - 1:21 m fl Norra Ormsta i Vallentuna, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Torbjörn Landström i maj 1969 upprättad och i maj 1970 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar; dock förklarar länsstyrelsen att i § 6 i stadsplanebestämmelserna angivna arealer skall avse den sammanlagda ytan av huvudbyggnad och gårdsbyggnad. Länsstyrelsen undantar vidare från fastställelse § 5 mom 1 i stadsplanebestämmelserna.

./.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilageförteckning

Bil A
Bil B

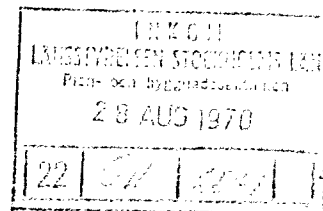
BD/km

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Björgit Daun

Byggnadsnämnden

BESKRIVNING tillhörande
förslag till stadsplan
för fastigheterna
Ormsta 1:9 - 1:21 n.fl.
NORRA ORMSTA
Vallentuna kommun
Stockholms län



Planområdet är beläget inom Ormsta i Vallentuna tätort. Området begränsas i norr av Ubby, i öster av Åbyholmsvägen (väg 950), i söder av Hagavägen och i väster av Ormstavägen, "Ormsta Haga" och Hallandsvägen.

Den nordvästra delen av planområdet ingår i byggnadsplan fastställd den 9.4.1962. I övrigt gäller utomplansbestämmelser fastställda den 26.9.1962. Stadsplan för "Ormsta Haga" - området väster om det centrala parkområdet i föreliggande planförslag är under upprättande. För området gäller byggnadsförbud jänlikt 35 och 106 §§ byggnadslagen enligt länsstyrelsens resolution av den 15.8.1968.

Som underlag för planarbetet har utförts geoteknisk utredning, av vilken framgår att området domineras av ett morän - bergparti med mellanliggande lera. Marken utgör god byggnadsgrund för småhus, med undantag av kärret i den norra delen. Avgränsningen av för bebyggelse avsedd mark i sistnämnda avsnitt överensstämmer i huvudsak med de rekommendationer som lämnats i den geotekniska utredningen.

Planområdets uppbyggnad kännetecknas av ett långsmalt varierande parkrum kring vilket de olika kvarteren grupperar sig. För de stora och endast i ringa mån bebyggda fastigheterna i områdets centralare del har föreslagits kopplade enfamiljshus, medan för de mindre och i stor utsträckning bebyggda fastigheterna har föreslagits en kompletterande utbyggnad med friliggande enfamiljshus. I områdets södra del har föreslagits två A-områden avsedda för skoländamål, ett för den befintliga lågstadieskolan vid Ormstavägen och ett för en mellanstadieskola.

Trafikförsörjningen av området sker utifrån med "säckgator", dels från Åbyholmsvägen och dels från Orstavägen jämte anslutande gator. Till Åbyholmsvägen anslutande vägar överensstämmer i huvudsak med befintliga vägar, två nya anslutningar har emellertid föreslagits, och en har föreslagits att utgå. Den valda lösningen med till Åbyholmsvägen anslutande vägar har bedömts acceptabel med hänsyn till att Åbyholmsvägen i kommunens översiktliga planer avses att ersättas av ny trafikled i annat läge och främdeles endast kommer att ha betydelse för den lokala trafikförsörjningen.

För gångtrafiken inom området avses att anordnas gångvägar på parkmark, vilka genom den valda utformningen av planen i princip blir åtskilda från biltrafik. Med hänsyn till att viss gångtrafik även kommer att ske på det interna vägsystemet avses dessa vägar att förses med gångbanor. Utmed Åbyholmsvägen har utrymme reserverats för anläggande av särskild gångbana åtskild från vägen.

I parkrummets centrala del förutsättes att större för området gemensamma lekplatser anordnas, medan den norra delen av parkområdet ger utrymme för bollplaner. Det förutsättes vidare att mindre lekplatser anordnas inom de kvarter vilka avses för kopplade enfamiljshus. Vid avgränsningen av den södra delen av parkområdet har hänsyn tagits till den rika förekomsten av fornminnen, och sanråd har härvid bl.a. ägt rum med landsantikvarien.

Utmed vissa avsnitt av kvartersgränserna mot Orstavägen n.fl. vägar inom planområdet har föreslagits utfartsförbud med skyldighet att anordna stängsel. Det förutsättes att utfart mot Åbyholmsvägen icke får anordnas över det mellan vägen och kvarteren liggande parkbältet.

Enligt planförslagets illustration omfattar bebyggelsen:
107 tomtar för sammanbyggda hus,
92 tomtar för friliggande hus.

Plan för vatten- och avloppsförsörjning har upprättats av kommunens byggnadskontor. Den geotekniska utredningen har utförts av ingenjörfirman Orrje och Co.

Samråd har under planförslagets upprättande ägt rum med länsarkitekten, vägförvaltningen, landsantikvarien samt berörda myndigheter och befattningshavare i kommunen.

Planförslaget redovisas på stadsplanekartan i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Kartan avses att förminska till skala 1:2000 före tryckningen av de exemplar som inlämnas för fastställelseprövning.

Grundkartan har upprättats av distriktslantmätare Åke By-sjö .

Stockholm i maj 1969

Torbjörn Landström
arkitekt SAR

Tillägg

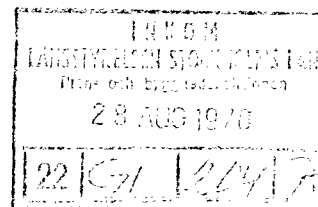
Som följd av anförda anmärkningar vid utställningsförfarandet har stadsplaneförslaget reviderats. Revideringen innebär dels att planområdets norra del norr om Gästrikevägen utgår ur förslaget, dels att en utfart mot allmänna vägen 950 (Åbyholmsvägen) mitt för fastigheten Orusta 1:30 utgår och dels att vissa grönstråk slopas.

Stockholm i maj 1970

Torbjörn Landström
arkitekt SAR

BESTÄMMELSER tillhörande
 förslag till stadsplan
 för fastigheterna
 Ormsta 1:9 - 1:21 m.fl.
 NORRA ORMSTA
 Vallentuna kommun
 Stockholms län

Vallentuna
 byggnadsnämnd
 Ink. 1.4. 1969
 Dat.....



§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNINGMom 1

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom 2

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Kopians överordstämning
 med original betygas:

FOTOKOPIA

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1

Med F betecknad mark får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

Mom 2

Med S betecknad mark får bebyggas endast med hus som uppföres sammenbyggda i tomtgräns (kedjehus, radhus).

§ 5

TOMTS STORLEK

Mom 1

Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 kvm.

Mom 2

Å med S betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 300 kvm.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Å tomt som omfattar med F respektive S betecknat område får uppföras endast en huvudbyggnad jämte en gårdshbyggnad upptagande en areal av högst 200 respektive 180 kvm.

§ 7

VÅNINGSAANTAL OCH HUSHÖJD

Mom 1

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst

en våning och med en största höjd av 4,0 meter.

Mom 2

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Å med F och S betecknat område för huvudbyggnad icke innehålla mer än en lägenhet.

§ 9

ANORDNANDE AV STÄNGSEL

I områdesgräns försedd med tvärstreck skall fastighet förses med stängsel, vari utfart mot gata icke får anordnas.

Stockholm i maj 1969



Torbjörn Landström
Arkitekt SAR