

Kopia

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
Handläggare
1:e byråingenjör
C Halling

BESLUT

11.0821-1376-72

1973-07-25

Fastställelse av stadsplan

(4 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Vallentuna kommun vid sammanträde den 21 juni 1972 antaget förslag till stadsplan för fastigheterna Mörby 2:2 och 2:3 m.fl., Ekebydalsområdet, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Pehr Olov Danielsson och arkitekten Torbjörn Vogt i mars 1972 upprättad och den 31 maj 1972 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning med tillägg (bilaga 2).

Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats två promemorior (bilaga 3 och 4).

Besvär enligt bilaga (Formulär C).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr. länsarkitekten Nils Häggström, beslutande, 1:e byråingenjören Claes Halling, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz samt 1:e byråingenjören Ronald Bergman och lantmätaren Göran Rosvall.

Nils Häggström

Claes Halling

Bilageförteckning
Bil 1, 2, 3, 4.

SM/K

Bestyrkes på tjänstens vägnar

R. Karjalainen

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:st.

Besvärshandling skall ha kommit in till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R
tillhörande förslag till stadsplan för
fastigheterna Mörby 2:2, 2:3 m fl,
EKEBYDALSSOMRÅDET i Vallentuna kommun,
Stockholms län.

INKOM 110821-
- 2 AUG 72 1379 72
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Inom med x₁ betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

Mom 3 Med x₂ betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik genom anordnande av gångtunnel.

§ 4

Byggnadssätt

Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

- Mom 2 Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- Mom 3 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 700 m².

§ 6

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

- Mom 1 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7

Våningsantal

- Mom 1 På med I, II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.
- Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 8

Byggnads höjd

- Mom 1 På med I, II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,0 meter.
- Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9

Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

Taklutning

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gråttal som siffran anger.

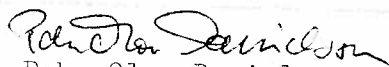
§ 11

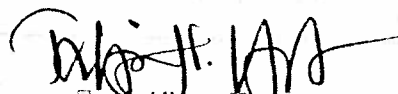
Utfartsförbud

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i mars 1972

Reviderat den 31 maj 1972


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt


Torbjörn West
arkitekt SAR

INKOM 110821-

- 2 AUG. 72 1376 72

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för fastigheterna Mörby 2:2, 2:3 m fl, EKEBYDALSOMRÅDET i Vallentuna kommun, Stockholms län.

Planområdets läge, gällande planer.

Stadsplaneområdet är beläget i västra delen av centrala Vallentuna cirka 1,5 km väster om Vallentuna järnvägsstation. Det begränsas i sydväst av en planerad ny sträckning av väg 883 (Vallentuna - Upplands Väsby). Området gränsar vidare i nordväst mot industriområdet Vargmötet, i norr och nordost mot nuvarande väg 883 resp. mot pensionärsbostadsområdet Rosengården samt i sydost mot parkmark i anslutning till bostadsområdet Sörgården.

För större delen av planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 26 september 1962 samt förbud mot ny byggnad enligt 35 § BL. Planförslaget omfattar vidare område för vilket gäller avstyckningsplaner, godkända av länsstyrelsen den 19 december 1928 resp. den 13 maj 1947, stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 17 januari 1968 och den 9 november 1970.

Till stadsplaneområdet gränsar stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 17 januari 1968, den 12 mars 1968, den 6 november 1970 och den 9 november 1970.

Översiktliga planer

Ett förslag till dispositionsplan för Mörby-Ekeby området har upprättats av Åke Jansson Arkitektkontor AB i juni 1969 och senast reviderats den 24 september 1971. Förslaget, som för närvarande är under remissbehandling, överensstämmer med intentionerna i pågående generalplanering och har i sina huvuddrag godtagits av kommunens styrelse.

Befintliga förhållandenÄgoförhållanden, bebyggelse

Större delen av området, som är obebyggt, ägs av kommunen. I enskild ägo finns ett mindre antal bostadsfastigheter i planområdets norra och nordöstra delar. Sistnämnda fastigheter är bebyggda huvudsakligen med äldre villor, sommarstugor och uthus. Bostadsfastigheterna ligger med utfarter direkt mot länsväg nr 883.

Terräng, vegetation m m

Områdets centrala del består av plan åkermark med svag lutning mot sydost. Den plana delen av området begränsas i sydväst och nordost av skogsbevuxen sluttande terräng.

Två fornminnen med inventariernr 69 resp. 70 finns i områdets sydvästra del.

2 st elledningar på 70 kV resp 10 kV korsar området och är tillhöriga Älvkarleby Kraftverk resp. Vallentuna Elverk. Den mindre ledningen kan förläggas i jordkabel inom del av området.

Inom området utefter väg 883 finns huvudvatten- resp. huvudavloppsledningar.

Planförslaget

Allmänt

Huvudsyftet med planen, som i stort överensstämmer med dispositionsplan för Mörby-Ekeby, är att möjliggöra att områdets centrala del kan bebyggas med bostäder samt reglera trafikförhållandena i överensstämmelse med den planerade omläggningen av väg 883. Planen föresätter vidare kompletterande villabebyggelse i områdets norra del samt planbekräftelse av den villabebyggelse som ligger utefter en del av nuvarande väg 883 i områdets nordöstra del.

Gatutrafik

Områdets trafikmatning sker från nuvarande väg 883, som avstänges för genomfart då den nya genomfartsleden har byggts. Anslutning mellan nuvarande och planerade väg 883 kommer att ske dels i områdets södra del via Teknikvägen som förlänges och dels i norra delen via en ny väg som samtidigt utgör bostadsområdets gräns i väster mot det planerade industriområdet Vargmötet.

Den kvarvarande delen av väg 883 får i områdets norra del matarledskarakteristik och föreslås befriad från direkta tomtutsläpp. I områdets södra del omlägges anslutningen till Teknikvägen till en ny sträckning väster om fastigheten Mörby 1:22. Härigenom erhålles två förskjutna 3-väggors vid planområdets och Sörgårdens anslutning till Teknikvägen. Inom den del av planområdet som trafikmatas från Teknikvägen blir den kvarvarande delen av väg 883 entrégata med direkta tomtutsläpp.

Gång- och cykeltrafik

Centralt genom bostadsområdet i nord-sydlig riktning ligger ett uppsamlande gång- och cykelstråk, som planskilt via tunnel förmedlar kontakten med Björkbyområdet. En gren av stråket leder mot sydost via tunnel under Teknikvägen vidare mot Vallentuna centrum. Ett allmänt gångstråk mot centrum förutsättes vidare gå på kvartersmark genom den planerade nybebyggelsen.

Bebyggelse, parkområden m m

Stadsplaneförslaget innebär i huvudsak oförändrat användningssätt för de med bostadshus bebyggda östra och norra delarna av området, dvs friliggande enfamiljshus i en våning med generellt tillåten vindsinredning. Samma bestämmelser förutsättes gälla för nytillkommande villa-bebyggelse i områdets norra del, där 14 nybyggnader illustrerats i anslutning till en ny entrégata med två anslutningar till nuvarande väg 883.

För att undvika skafttomter inom området har i bestämmelserna införts en minsta tillåten arealgräns. Skafttomter bör emellertid accepteras inom det relativt djupa villakvarteret i planområdets östra del. Fastigheten Mörby 1:39 förutsättes således erhålla utfart via tomtskaft på Mörby 1:34. Alternativt kan tomtens tillfart ske via parkmark i likhet med vad som gäller för fastigheterna Mörby 1:31 och 1:101, som har gemensam utfart via Mörby 1:93. Sistnämnda utfart förutsättes kunna ligga kvar på Mörby 1:93, även sedan fastigheten utlagts som parkmark, som planen förutsätter.

Den centrala planare delen av området föreslås bebyggd med kedjehus och atriumhus (radhus). Bebyggelsen omfattar 61 lägenheter fördelade på 42 radhus och 19 atriumhus.

Kedjehusen, som ligger utefter entrégator med tillfart till varje tomt, är grupperade kring två gårdar med gemensam lekyta. Då entrégatorna är utformade som säckgator, står lekgårdarna i direkt kontakt med omgivande parkmark. Kedjehusen föreslås uppförda i en våning med möjlighet till inredd vind.

Atriumhusen, som ligger i områdets sydöstra del i en trång passage mellan ett markent höjdparti och nuvarande väg 883, vänder sina gårdar mot en för kvarteren gemensam "gränd", som i sin norra del mynnar ut i en med kedjehusbebyggelse gemensam lekgård och i sin södra del ansluter till parkmark. Genom gränden leder ett allmänt gångstråk med förbindelse mot Vallentuna centrum.

Utblicken söderut mot Vallentunasjön har tillmätts stor betydelse. För att tillgodose dessa önskemål har föreslagits en begränsning av atriumhusens byggnadshöjd och bestämmelse om maximerad takvinkel och förbud mot vindsinredning. Vidare förutsättes att Teknikvägens förlängning utformas med hänsyn till bl a utsikten mot sjön.

Bilparkeringen inom området tänkes ske på tomtmark för områden med friliggande enfamiljshus samt kedjehus. Atriumhusbebyggelsen erhåller central biluppställning. Som norm för beräkning av bilplatsbehovet har le-gat "riktlinjer för bebyggelseplanering med hänsyn till bilplatsbehov", publikation nr 13, utarbetad av statens planverk år 1968.

Bostadsområdet gränsar i väster och söder mot ett sammanhängande parkområde med utrymme för kvarterslekplats, bollplan m m.

Övrigt

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundmaterial tillhandahållet av Stockholms norra lantmäteridistrikt.

Området kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät enligt Va-plan upprättad av kommunens byggnadskontor.

Inom området har redovisats en transformatorstation efter samråd med Vallentuna Elverk.

Samråd vid förslagets upprättande har hållits med de myndigheter och markägare, som ansetts ha väsentligt intresse i frågan.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna den 4 april 1972

Pehr Olov Danielsson
Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Torbjörn Vogt
Torbjörn Vogt
arkitekt SAR

Tillägg

Till följd av erinran vid utställningsförfarandet har stadsplaneförslaget reviderats på så sätt att den del av Ekeby 2:8 som föreslagits som kvar-
tersmark för villabebyggelse utökas mot öster. Bestämmelserna har kom-
pletterats betr utfartsförbud.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna den 31 maj 1972

Pehr Olov Danielsson
Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Torbjörn Vogt
Torbjörn Vogt
arkitekt SAR

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare
Ingenjör
K Jansson-RK

PM

Bil 3

1 (2)

1973-02-27

Dnr 11.0821-1376-72

Angående förslag till stadsplan för fastigheterna Mörby 2:2, 2:3, m.fl., Ekkebydalsområdet i Vallentuna kommun

Det område som omfattas av planförslaget är beläget i västra delen av centrala Vallentuna ca 1,5 km väster om järnvägsstationen. I sydväst begränsas området av en planerad ny sträckning av väg 883, i norr och nordost av befintlig väg 883 samt i sydost mot parkmark i anslutning till bostadsområdet Sörgården.

För del av området gäller stadsplaner fastställda den 17 januari 1968 och den 9 november 1970 samt avstyckningsplaner godkända den 19 december 1928 respektive den 13 maj 1947. För den större delen gäller emellertid utomplansbestämmelser samt även byggnadsförbud enligt 35 § byggnadslagen.

Planförslaget möjliggör en enfamiljshusbebyggelse omfattande 61 lägenheter fördelade på 42 radhus och 19 atriumhus samt ett antal friliggande villor belägna i två grupper, en i områdets nordvästra del med en genomgående entrégata och en i östra delen i direkt anslutning till den befintliga vägen 883.

Under utställningstiden den 10 april - 2 maj 1972 har yttrande inkommit från bl.a. Einar Österwall, fastigheten Mörby 1:22, vilken anmärker på att för mycket mark avgår till den föreslagna vändplanen som därigenom kommer för nära huskroppen. Planenheten anser att den föreslagna väglösningen är riktig varför skrivelsen icke bör föranleda ändring av förslaget.

Abel Révay, fastigheten Mörby 1:39, har synpunkter på att utfartsmöjlighet icke illustrativt redovisats på plankarta. I beskrivningen anges bl.a. att fastigheten Mörby 1:39 förutsättes erhålla utfart via tomtskäft på Mörby 1:34. Eftersom utfartsproblemet för denna tomt utförligt behandlats i beskrivningen till planförslaget, anser planenheten att synpunkterna icke bör föranleda ändring av detsamma.

AB Stors Stockholm Lokaltrafik framhåller att nuvarande väg 883 bör hållas öppen för genomgående busstrafik. Vidare anser vägförvaltningen bl.a. att den nya infarten till Vallentuna är en nödvändig förutsättning för en utbyggnad enligt föreliggande planförslag. Vallentuna kommun har emellertid inkommit med förslag till etappvisa utbyggnadsåtgärder vilka vägförvaltningen under hand godkänt.

Trafiken på den i områdets sydvästra del redovisade vägen kan i framtiden ev. orsaka bullerstörningar för i första hand den nordvästra gruppen av friliggande villor varför i sådant fall bullerskyddande åtgärder bör vidtagas mellan vägen och tomterna.

Med hänsyn till bl.a. vägförvaltningens senare ställningstagande
anser planenheten att förslaget bör fastställas.

Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt

Kjell Jansson

RK/K

Bestyrkes på tjänstens vägnar

R. Kajalainen

Kopia

LÄNSS TYRELS EN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

PM

Bil 4

1973-06-21

11.0821-1376-72

Handläggare
Ingenjör
K Jansson/SM

Tillägg till PM 1973-02-27

Angående förslag till stadsplan för fastigheterna Mörby 2:2, 2:3
m.fl. Ekebydalsområdet i Vallentuna kommun

Planenhetens PM och stadsarkitektens yttrande har för kommunikering varit utsänt varefter till länsstyrelsen inkommit skrivelser från Vallentuna vägförening, som icke har någon erinran, och Einar Östervall, Mörby 1:22, vilken vidhåller sina tidigare framförda synpunkter. Enär något nytt i sak icke inkommit anser planenheten att planen är ägnad att fastställas.

Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt

Kjell Jansson

RK/K

Bestyrkes på tjänstens vägnar

R. Käjalainen