

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län

Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr. länsarkitekt
B Näswall
08/24 55 00
anm. 2156, 2157

Kopia
BESLUT

1974-10-03

11.0821-351-74

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Vallentuna kommun vid sammanträde den 25 april 1974 med visst undantag antaget förslag till stadsplan för Lovisedal och ändring av del av byggnadsplan för Bällsta, Lovisedal 1:1, Vildmarken 1:1, Kragsta 1:4 och Kragsta 2:7 m.fl., sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist i maj 1973 upprättad och i januari 1974 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

- ./. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./. Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t.f. länsarkitekten Daniel Nordström, beslutande, bitr. länsarkitekten Bo Näswall, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, lantmätaren Hans Sandler och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Daniel Nordström

Bo Näswall

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2
Bil 3

RK/

Bestyrkes:

A. B. Fredrik

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till stadsplan för
LOVISEDAL och ändring av del av byggnadsplan
för Bällsta omfattande fastigheterna
Lovisedal 1:1, Vildmarken 1:1, Kragsta 1:4,
Kragsta 2:7 m.fl.
i Vallentuna kommun, Stockholm län

11.0821-
-6 JUNI 74 0852 22
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

Mom 1 Inom ned u betecknat område får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Med x betecknad del av kvarter skall hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.

Mom 3 Med x₁ betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik genom anordnande av gångtunnel.

§ 4

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5

Tomts storlek

Tomt får icke givas mindre areal än 700 m².

§ 6

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader per tomt

- Mom 1 Inom med F betecknat område får högst en fjärdedel av tomts areal bebyggas.
- Mom 2 Inom med F betecknat område får högst en huvudbyggnad och en förråds- eller garagebyggnad uppföras.

§ 7

Våningsantal

- Mom 1 Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom 2 Inom med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 8

Byggnads höjd

- Mom 1 Inom med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom 3 Inom med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan, som siffran anger.

§ 9

Taklutning

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

§ 10

Antal lägenheter

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

§ 11

Förbud mot in- och utfarter

I gräns som markerats med ofyllda cirkclar mellan tvärstreck med ofylld halvcirkel får med hänsyn till trafiksäkerheten körbar in- och utfart icke anordnas.

Vällingby i maj 1973
Höjer - Ljungqvist
Arkitektkontor AB

Reviderat i januari 1974

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för LOVISEDAL och ändring av del av byggnadsplan för Bällsta omfattande fastigheterna Lovisedal 1:1, Vildmarken 1:1, Kragsta 1:4, Kragsta 2:7 m.fl. i Vallentuna kommun, Stockholms län.

Innr. 110821-
-6 JUNI 74 0857 74
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förutsättningar, befintliga förhållanden

Översiktliga planer (fig. 1)

Lovisedal ingår i ett förslag till dispositionsplan för Kragstalund upprättat i juli 1971 och reviderat den 28 augusti 1972 av Höjer - Ljungqvist Arkitektkontor AB. Kommunalfullmäktige godkände vid sammanträde den 28 september 1972 dispositionsplaneförslaget som grund för detaljplanläggningen i Södra Vallentuna.

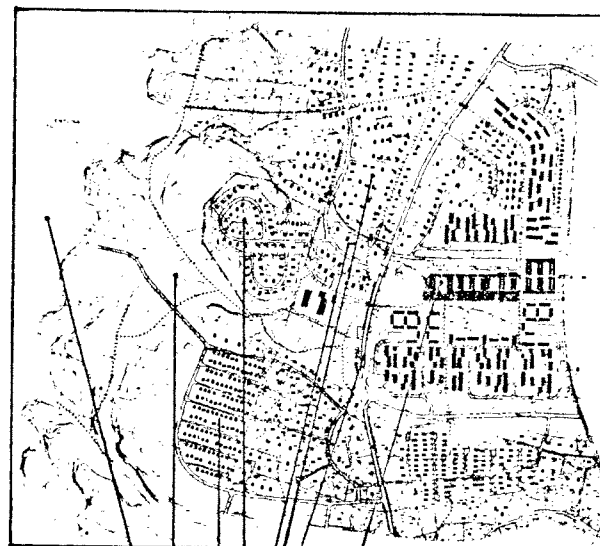


fig. 1

Kragstalund
Centrum
Stockholmsvägen
Bällsta
Lovisedal,
planområdet
Uthamra
Grönområde
Vallentunasjön

Gällande planer (fig. 2)

I det nu föreliggande stadsplaneförslaget är smärre partier i norr tidigare detaljplanerade i byggnadsplaner. I övrigt gäller utomplansbestämmelser och byggnadsförbud enl. § 35 BL.

Planområdets läge

Planområdet är beläget i dispositionsplanens nordvästra del ca 2,5 km söder om Vallentuna centrum och har en areal på ca 18 ha. Området gränsar i norr mot befintligt villaområde i Bällsta, i väster och söder mot i dispositionsplanen föreslaget grönområde och i öster mot Stockholmsvägen. Omedelbart öster om Stockholmsvägen planeras stadsdelen Kragstalunds servicecentrum med butiker, skolor, arbetsplatser m.m.

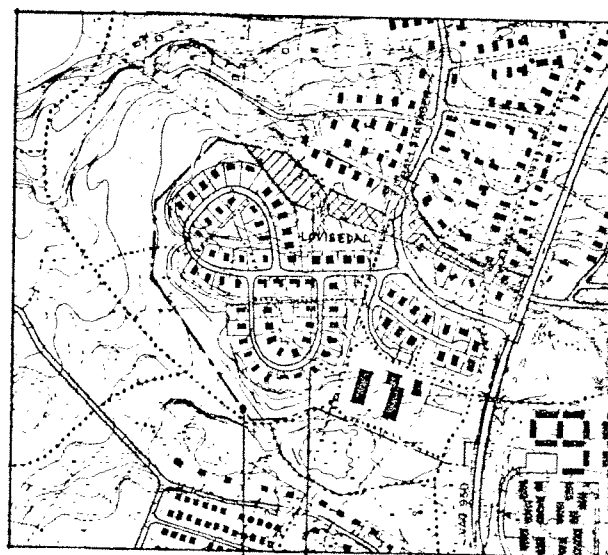


fig. 2

gällande bygg-
nadsplan
plangräns

Befintlig bebyggelse (fig. 3)

I områdets nordöstra del ligger idag det gamla Lovisedal med två mindre bostadshus och tillhörande uthus och öster därom det så kallade scoutuset som ägs av kommunen.

I det nu föreliggande planförslaget ges dessa tre hus möjlighet att ligga kvar och utvidgas genom tillbyggnad.

Ledningar (fig. 3)

En 20 kv friledning, ägd av Statens Vattenfallsverk, passerar områdets centrala del i nord-sydlig riktning. Denna ledning avses ligga kvar. I övrigt finns ett antal 10 kv ledningar inom området som avses förläggas till gatumark eller parkmark i den föreslagna planen. I områdets östra del i nord-sydlig riktning går kommunens huvudvattenledning och spillvattenledning, som förlagts i parkmark utom genom A-tomten där ett ledningsområde föreslås.

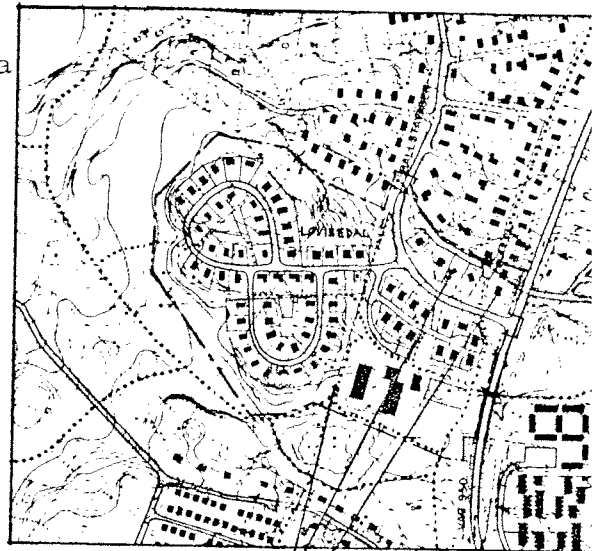


fig. 3

— scoutstugan
— Lovisedal
— friledning 20 kv

Topografi och vegetation (fig. 4)

Övervägande delen av planområdet är kuperad terräng med berg i dagen. Endast den östra delen kring fastigheten Lovisedal 1:1 är idag ängsmark som kantas av lövskog. Övrig vegetation består i huvudsak av barrskog med en vacker undervegetation av ris och mossor. Ett ganska brett område kring befintlig ledning och föreslaget ledningsområde på skoltomten är kalhygge.

Grundförhållanden (fig. 4)

Med tanke på de till synes goda markförhållandena har ännu ej någon grundundersökning utförts. Ett mindre område med kärmark finns i den sydvästligaste bostadsgruppens centrala del.

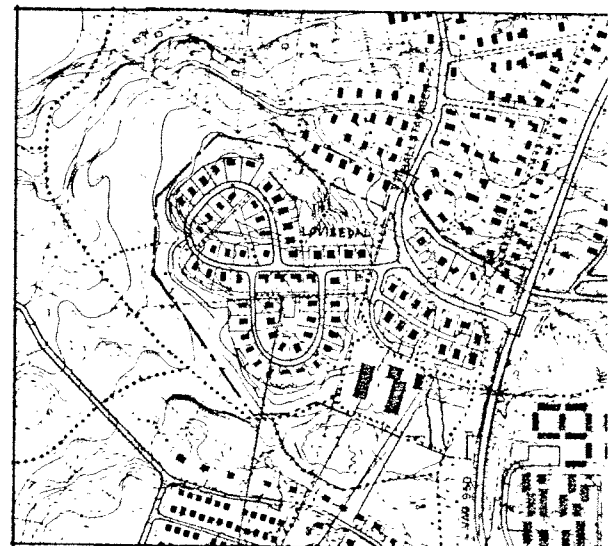


fig. 4

— ängsmark
— kalhygge
— vegetationsgrän
— kärmark

Fornminnen

Inom planområdet förekommer inga kända fasta fornminnen.

Ägoförhållanden (fig. 5)

Vallentuna kommun äger större delen av planområdet i Kragsta 2:7 och Kragsta 7:1. Övrig mark ägs av privata.

Orientering om planuppdraget

Under våren 1972 gav Byggnadsnämnden i uppdrag åt Höjer - Ljungqvist Arkitektkontor AB att upprätta ett stadsplaneförslag innehållande ca 70 stycken tomter för individuellt villabyggnande om ca 800 m² vardera och tillhörande allmänna serviceanläggningar som lekplatser, grönområden, skola, barnstuga m.m. samt se till att området Bällsta i norr ges möjlighet till god gång- och cykelvägförbindelse med kommande servicecentrum i Kragstalund öster om planområdet.

Planförslaget

Allmänt

Planförslaget överensstämmer i stort med dispositionsplaneförslaget från juli 1971 (jfr fig. 6a och fig. 6b).

Detaljstudier har givit till resultat något annorlunda vägföring inom området och därmed en annan gruppering av villatomterna samt ett något sydligare läge av lågstadieskolan och barnstugan.

De alternativ som prövats har främst berört området kring torpet Lovisedal och gångvägarna vid skola och barnstuga söder därom.

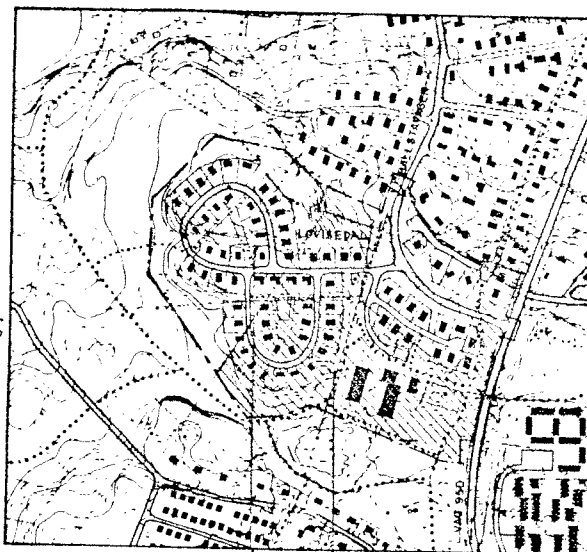


fig. 5

kommunägd mark
privatägd mark

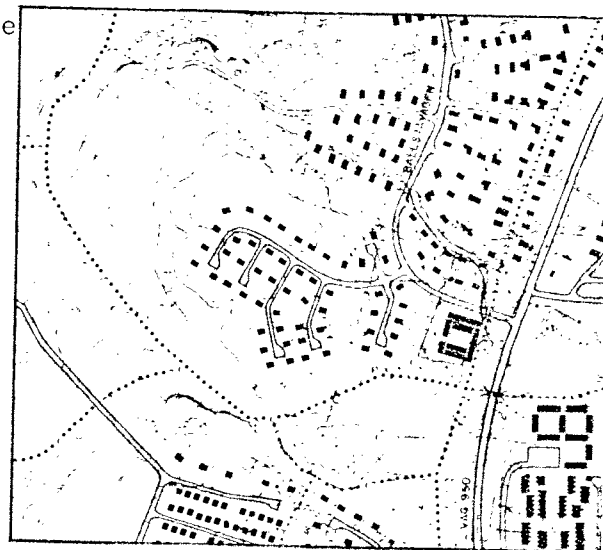


fig. 6a enl. disp. planen

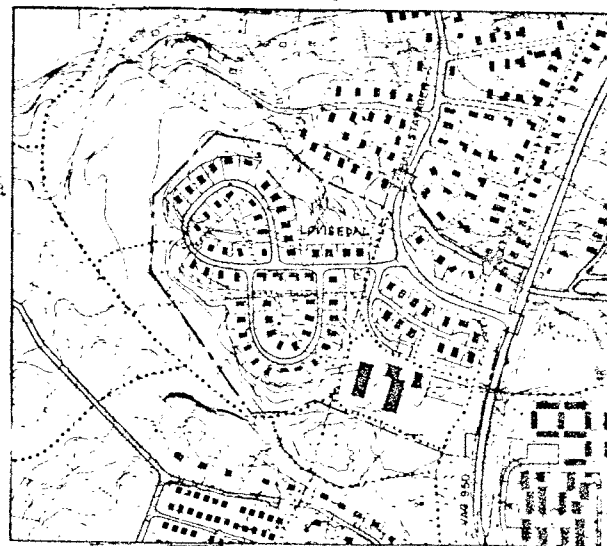


fig. 6b planförslaget

Bebyggelse (fig. 7)

Bostadsbebyggelsen innehåller 75 villatomter för individuellt egnahemsbyggnade. På tomterna får byggnader uppföras i högst en våning med i vissa fall möjlighet att inreda vind.

De befintliga bostadshusen kring Lovisedal föreslås kunna ligga kvar samt ges möjligheter till om- och tillbyggnader.

I områdets centrala bostadsgata har några tomter belagts med utfartsförbud, sex tomter har parats ihop två och två beträffande tomtutsläppen mot gatan, beroende på att denna del av gatan beräknas få en trafikintensitet som endast tillåter ett begränsat antal utfarter.

Tomtstorlekarna varierar från ca 700 m² till ca 1000 m² med hänsyn till läge och användbarhet i övrigt.

Vidare innehåller planförslaget en A-tomt som kan rymma en treprallellig lågstadieskola och en barnstuga om fyra avdelningar förlagda till samma tomt men med möjlighet till skilda entréer och inlastningar. Tomtstorlek ca 20.000 m².

En transformatorstation har föreslagits vid infarten till skoltomten.

Biltrafik (fig. 8)

Biltrafiken till området leds från Stockholmsvägen i öster via matargatan Bällstavägen som också matar området Bällsta i norr. Med tanke på den ökande trafikintensiteten på Bällstavägen kan direkta tomtutsläpp ej accepteras på denna, därför föreslås nuvarande läge övergå till bostadsgata och Bällstavägens sträckning med anslutning till Stockholmsvägen föreslås flyttad till ett läge söder om torpet Lovisedal. Den nya sträckningen är då helt fri från tomtutsläpp och fungerar endast som anslutningsgata för bostadsgatorna. Genom den-

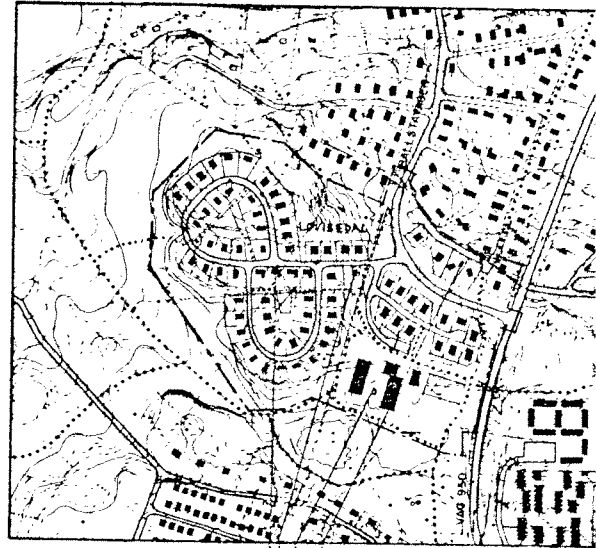


fig. 7

- Lovisedal
- lågstadieskola och barnstuga
- transformatorstation
- utfartsförbud

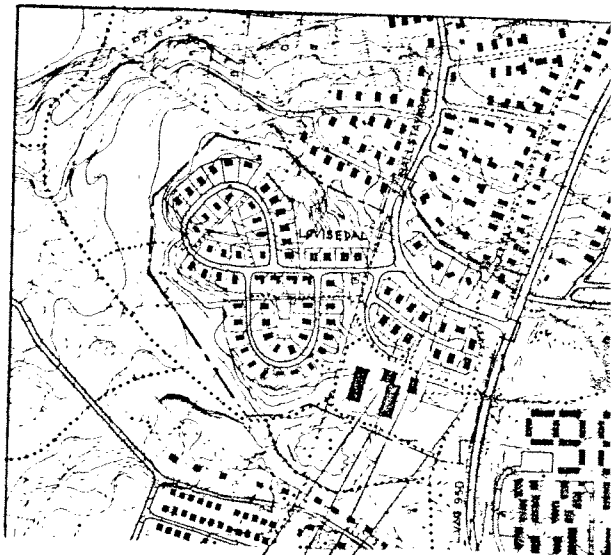


fig. 8

- Stockholmsvägen
- Bällstavägens gamla läge
- Bällstavägens nya läge
- skolparkering

na förbättring avlastas även bostadsgatorna inom Bällsta från onödig trafik. Beträffande bostäderna sker all parkering på tomterna. Angöringen och parkeringen för skola och barnstuga föreslås ske i samband med vändplanen norr om det öst-västliga gångstråket omedelbart norr om skoltomten. Framkörning avsedd för speciella servicefordon som matvarutransporter, tunga transporter och liknande sker från angöringen fram till skolbyggnaden resp. barnstugan.

Gång- och cykeltrafik (fig. 9)

Samtliga bilgator inom området föreslås få gångbana på minst en sida, därutöver föreslås gång- och cykelvägar i park- och grönstråk, som leder internt från bostäderna till lekplatsen, skola, barnstuga och mellan de olika delarna inom området. Dessutom har gång- och cykelvägarna planerats med hänsyn till att planområdet Bällsta i norr skall ges god förbindelse med kommande servicecentrum i Kragstalund. Därför har en gångbro föreslagits över Stockholmsvägen. Till denna gångbro leds även gång- och cykelvägar från området Uthamra söder om Lovisedal. Vidare föreslås gång- och cykelvägar mot det stora grönområdet och Vallentunasjön i söder och väster.

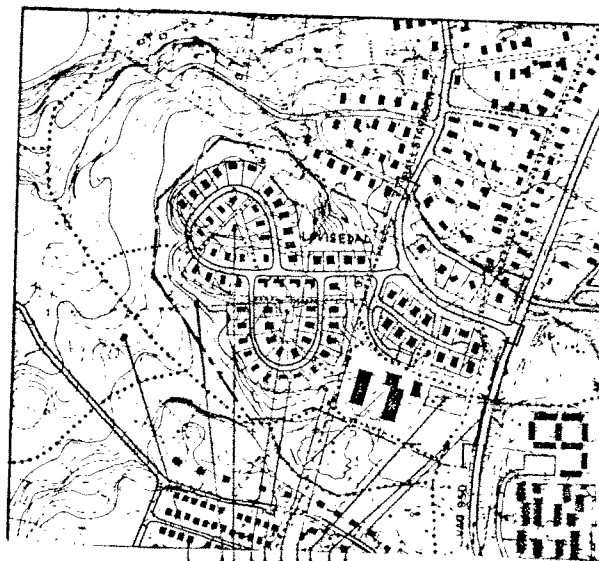


fig. 9

gångbro
mot Uthamra
idrott
mot Bällsta
lekområden
grönområden

Lekplatser och grönområden (fig. 9)

Förutom tre lekplatser inom bostadsgrupperna föreslås en idrottsanläggning på skol- och barnstugetomten. I områdets norra del och på del av skoltomten ger även terräng och vegetation möjlighet till spännande lekområden, liksom det stora grönområdet i söder och väster.

Övrigt

Planområdet förses med vatten och avlopp enligt ledningsplan som kommer att upprättas av kommunen.

Planförslaget har upprättats i samråd med bl.a. byggnadsnämnden, stadsarkitekten, skol- och barnstugemyndighet, byggnadskontoret i kommunen samt markägare.

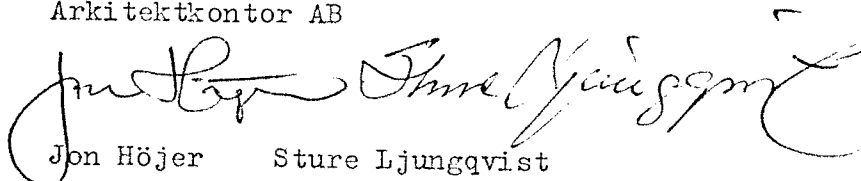
Till planförslaget hörande handlingar

1. formell plankarta i skala 1:1000
2. bestämmelser
3. beskrivning
4. illustrationsbilaga i skala 1:1000
5. förslag till dispositionsplan i skala 1:6000

Vällingby i maj 1973

Höjer - Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

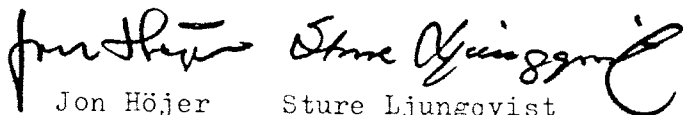
Tillägg

Till följd av anmärkningar vid planutställningen har stadsplaneförslaget varit föremål för revidering. Revideringen innebär att nuvarande Bällstavägen erhåller anslutning till Bällstavägen i dess nya sträckning och en gångtunnel har markerats under nya Bällstavägen. Den till nya Bällstavägen i ytterkurva anslutande bostadsgatan har vidare flyttats så att rät vinkel i anslutningspunkten erhålles.

Vällingby i januari 1974

Höjer - Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

LANSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

PM

11.0821-851-74

1974-08-23

Handläggare
Bitr. länsarkitekt
B Näswall-SM
08/245500/2156,2157

Angående förslag till stadsplan för Lovisedal och ändring av del av byggnadsplan för Bällsta, Lovisedal 1:1, Vildmarken 1:1, Kragsta 1:4 och 2:7 m.fl. i Vallentuna kommun

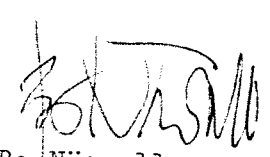
Planområdet är beläget ca 2,5 km söder om Vallentuna centrum och grän-
sar i öster mot Stockholmsvägen samt i norr mot gällande byggnadsplan.
Det antagna förslaget medger uppförande av fyrtio friliggande enfamiljs
bostadshus i en våning samt en treparallellig lågstadieskola och en
barnstuga om fyra avdelningar.

Under utställningstiden 28 maj - 25 juni 1973 inkom anmärkningsskrivel-
ser mot förslaget som föranlett revidering. De av revideringen berörda
markägarna har erhållit del av ändringen. Stadsarkitekten har i yttrande
den 27 februari 1974 bemött de inkomna skrivelserna. Planenheten vill
för sin del instämma i vad däri anförts.

Landsantikvarien har framhållit önskemål om att bebyggelsen vid Lovise-
dal kunde få kvarligga och att kvarteret såsom illustrerats ej skulle
indelas i tre tomter. Lantmäterienheten anser att inget hinder borde
föreligga att kvarteret endast bildar en tomt men att en uppdelning
svårligen skulle kunna nekas. Planenheten, som vid underhandskontakt
med stadsarkitekten, har erhållit den upplysningen att kulturnämnden
behandlat frågan men att rivning ej skulle för närvarande kunna nekas.
Nämnden skulle dock behandla frågan vidare.

Naturvårdsenheten har ifrågasatt bullerstörningar utmed Stockholmsvägen.
Från stadsarkitekten har den 13 augusti 1974 översänts bullerberäkning
utmed Stockholmsvägen, där man utgått från skyltad hastighet av 50 km/
tim. Beräkningen ger acceptabla värden, vilka under hand accepterats
av naturvårdsenheten. Planenheten förutsätter dock att, vid byggnads-
lovsprövningen, bullerfrågan beaktas.

Planenheten finner stadsplaneförslaget ägnat att fastställas.


Bo Näswall