

VALLENTUNA KOMMUN

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan för
Åby 3:1, Rickeby 1:90 m fl, Delplan I,
i Vallentuna kommun, Stockholms län

INKOM 110801-

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING 17100.75 0314 73

Mom 1 Byggnadskvarter LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål

b) Med Bg betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och (därmed samhörigt ändamål)
undantaget

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

§ 3 BYGGNADSSÄTT

Med S betecknat område får bebyggas endast med radhus, kedjehus (eller därmed jämförbart byggnadssätt)
undantaget

§ 4 ANTAL BOSTADSLÄGENHETER

På med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger

§ 5 VÅNINGSAKTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger

(Mom 2) På med n betecknat område får vind icke inredas ut-
undantaget över angivet våningsantal


VALLENTUNA KOMMUN

§ 7 BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i mars 1974


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för
Åby 3:1, Rickeby 1:90 m fl. Delplan I
i Vallentuna kommun, Stockholms län

Planområdets läge, ägoförhållanden, befintlig bebyggelse, terräng

Planområdet är beläget i centrala Vallentuna ca 1,0 km sydost om Vallentuna station. Större delen av planområdet ägs av Vallentuna kommun. I norra delen av planområdet invid Bergvägen finns en transformatorstationsbyggnad. Området är i övrigt obebyggt. Området utgöres huvudsakligen av trädbevuxen bergmark.

Gällande planer

Stadsplaneområdet har icke tidigare varit föremål för detaljplaneläggning utan omfattas av utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen 1962-09-26 och byggnadsförbud enligt 35 § byggnadslagen. Planområdet tangerar i sydväst en av länsstyrelsen 1969-06-10 fastställd stadsplan samt gränsar i öster mot en av länsstyrelsen 1968-11-27 fastställd byggnadsplan.

Översiktliga planer

Enligt generalplaneskiss -73 för Vallentuna tätortszon skall planområdet disponeras för bostadsändamål, enfamiljshus.

Planförslaget

Allmänt

Planen är en av de delplaner som avses detaljreglera markanvändningen inom det ännu ej planlagda området mellan bostadsområdena Trekanten, Karlberg och Rickeby radhusområde. Planen syftar att säkra ett nord-sydgående centralt grönstråk som skall sammanbinda bostadsområdena söder om Angarnsvägen med områdena norr om nämnda väg med bl a idrottsplatsen och ett ev framtida gymnasium. Planens syfte är vidare att tillskapa ett antal tomtplatser för radhusbebyggelse.

Bebyggelse, trafik m m

Bostadsbebyggelsen föreslås innehålla 18 radhuslägenheter av ungefär liknande typ som finns öster om Bergvägen i angränsande område. Tillfart sker via Bergvägen till en central biluppställningsplats möjlig att bebygga med garage. För beräkning av bilplatsbehovet har tillämpats planverkets riktlinjer (publikation 13/68).

VALLENTUNA KOMMUN

I planen bekräftas vidare en befintlig transformatorstation, vars tomt utlägges som ES-område.

Övrigt

Stadsplaneområdet har upprättats på grundkartematerial tillhandahållet av Stockholms norra lantmäteri-distrikt.

Planområdet kommer att försörjas med vatten och avlopp enligt va-plan upprättad av byggnadskontoret.

Samråd har ägt rum med berörda myndigheter och sakägare.

Till planförslaget hör förutom stadsplanekarta även stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i mars 1974

Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Till förslaget hörande handlingar

Denna beskrivning
Stadsplanekarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
Översikt i skala 1:8000

1975.09.26

Handläggare
Förste byråingenjör
C Halling-SH
08/245500/2173

Angående förslag till stadsplan för Åby 3:1, Rieckeby 1:90
m.fl., delplan 1 i Vallentuna kommun

Planområdet är beläget i centrala Vallentuna ca 1 kilo-
meter sydost om Vallentuna station.

Planförslaget redovisar ett bostadsområde för 18 st samman-
byggda hus (BS-område) samt ett område för garageändamål
(Bg-område) samt ett mindre område för transformatorstation
(Es-område).

För området gäller utomplansbestämmelser. Planområdet be-
röres av en byggnadsplan fastställd den 27 november 1968
och en stadsplan fastställd den 10 juni 1969.

Under utställningstiden 8 juli-19 augusti 1974 inkom anmärkning
från Villaägareföreningen Viggen som anser miljön försämrats
för de omkringboende och att trafiken på Bergvägen kommer
att tillta på ett oacceptabelt sätt. Därtill påtalas en del
genomförandefrågor.

Vallentuna vägförening vill att den lokala gatan på tomtmark
förses med vändplats av reglementerad utformning.

Stadsarkitektkontoret har i skrivelse bemött de inkomna
anmärkningarna.

Planenheten delar de av stadsarkitektkontoret framförda
synpunkterna.

Stadsarkitektkontorets yttrande över inkomna skrivelser samt
kommunfullmäktiges antagandeprotokoll har varit utsänt för
kommunicering.

Därvid inkom en skrivelse från Villaägareföreningen Viggen
vari framhålles att den planerade trafiklösningen i området
ej är acceptabel.

De framförda synpunkterna berör ej här aktuell plans utform-
ning. Trafikfrågorna behandlas vid pågående planläggning av
intilliggande områden (delplan II och III). Anmärkningen bör
med hänsyn härtill ej föranleda någon ändring av förslaget.

Landsantikvarien har i yttrande meddelat att stadsplaneför-
slaget ej föranleder någon erinran ur antikvarisk synpunkt.

Vägförvaltningen har framfört att planförslagets detalj-
utformning ej föranleder någon erinran.

Lantmäterienheten har granskat förslaget utan erinran.

Naturvårdsenheten som granskat förslaget utan erinran
föresätter dock att de hydrogeologiska problemen beaktas.

Planenheten finner efter genomgång av bestämmelserna att
" och därmed samhörigt ändamål" i § 1 mom 2 samt "eller
därmed jämförbart byggnadssätt" i § 3 bör undantagas.
Därtill bör § 5 mom 2 undantagas då någon motsvarighet ej
finnes på plankartan. Stadsarkitekten har vid underhands-
kontakt accepterat här föreslagna undantag.

Med anledning av vad ovan sagts bör stadsplaneförslaget
vara ägnat att fastställas med ovan sagda undantag.


Bo Näswall
Bitr länsarkitekt


Claes Halling