



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Förste byråingenjör

C Halling

ankn 2173

Kopia

BESLUT

Datum

1976-12-23

Er datum

Beteckning

11.0821-1553-76

Er beteckning

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Vallontuna kommun vid sammanträde den 25 maj 1976 med visst undantag antaget förslag till stadsplan för del av Kragsta, Bällsta och Uthamra, Kragstalund I, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Pehr Olov Danielsson i januari 1976 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages § 8 mom 1 i bestämmelserna.

- ./.
  - ./.
  - ./.
  - ./.
- Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- Inom länstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).
- Besvär enligt bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länssarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr länssarkitekten Bo Häswall, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, lantmätaren Sven-Erik Svensson, civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy och länsantikarien Alf Nordström.

Nils Lindqvist

Bo Häswall

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

Bestyrkes: *T. Toledo*

SM/

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

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.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

STADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till stadsplan för  
del av Kragsta, Bällsta och Uthamra

## Kragstalund I

i Vallentuna kommun, Stockholms län

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNINGByggnadskvarter

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- Mom 3 Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom 4 Med Bg betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.

Specialområde

- Mom 5 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 GÅNGTRAFIK

- Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Inom med  $x_1$  betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- Mom 3 Inom med  $x_2$  betecknat område inom gatumark skall allmän gång- och cykeltrafik framföras i gångtunnel under vägbanan.

Denna detaljplan har  
ändrats genom beslut i  
kommunfullmäktige BN  
Dat... 95-02-16.....

Arkivnr. D 95-03-16.....

Bent Skerfving

§ 4 BYGGNADSSÄTT

På med a betecknat område skall byggnad och uteplats ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller på sätt som i varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 5 VÅNINGSYTA I M<sup>2</sup> OCH ANTAL BOSTADSLÄGENHETER

Mom 1 Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda våningsarea som siffran anger.

Mom 2 Inom med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.

§ 6 VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffran betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 7 BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I, II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 7,0 meter. Uthus och garage får inte uppföras till större höjd än 2,5 meter.

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

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

Mom 1 Utfart må icke anordnas över områdesgräns, som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.  
*Undantages*

Mom 2 I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i januari 1976

*Pehr Olov Danielsson*  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

**Filbör Vallentuna  
kommunfullmäktiges  
beslut i § \_\_\_\_\_**

*[Signature]*  
**Sekreterare**

# BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av Kragsta, Bällsta och Uthamra

## KRAGSTALUND I

i Vallentuna kommun, Stockholms län

INKOM 110821-

-5 466 76 1553 76

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Denna detaljplan har  
ändrats genom beslut i  
kommunfullmäktige

Dat. 95-02-16

Arkivnr. D 95-03-16

*Brut Skultom*

### FÖRUTSÄTTNINGAR, BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

#### Översiktliga planer (fig 1)

Planområdet ingår i ett förslag till dispositionsplan för Kragstalund upprättat av Höjer-Ljungqvist Arkitektkontor AB i juli 1971 och reviderat den 28 augusti 1972.

Kommunfullmäktige godkände vid sammanträde den 28 september 1972 dispositionsplaneförslaget som grund för detaljplaneläggningen i södra Vallentuna.

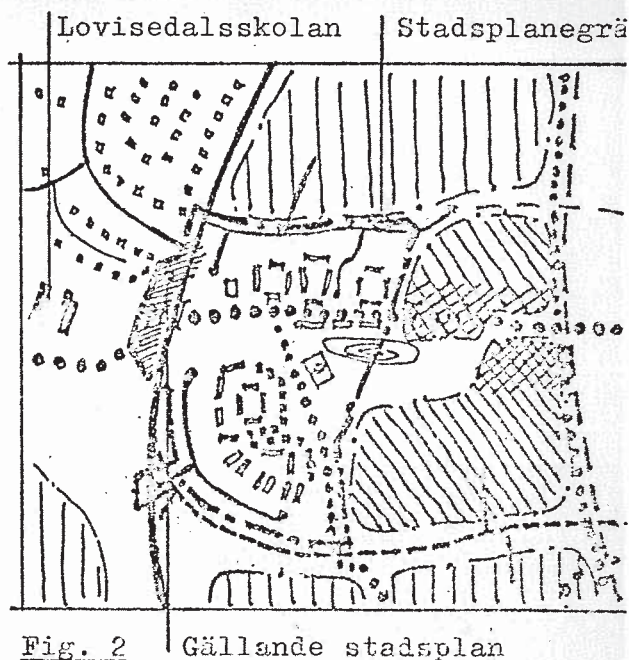
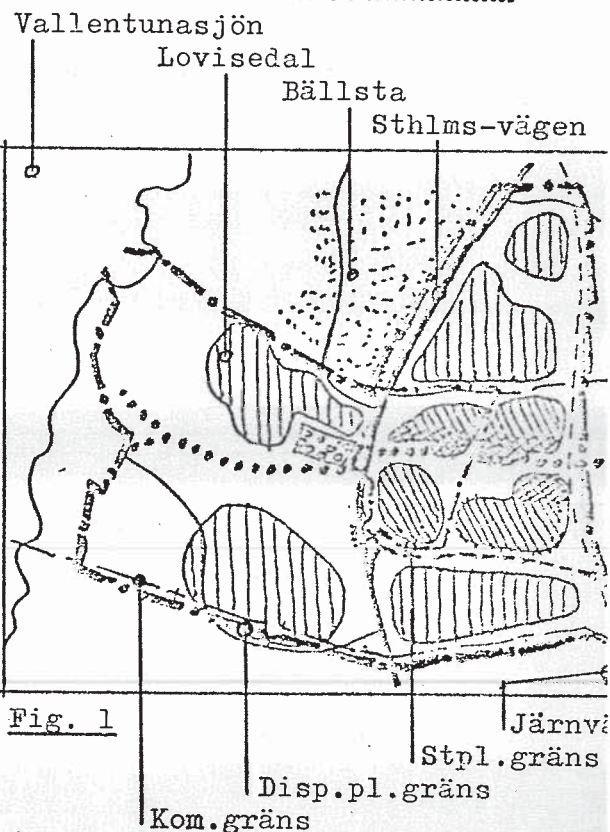
Den översiktliga planeringen för Vallentuna tätort visar samma bild av dispositionsplaneområdet.

#### Planområdets läge (fig 1)

Planområdet är beläget i dispositionsplanens mellersta del ca 2,5 km söder om Vallentuna centrum och har en areal på ca 16 ha. Området gränsar i norr och nordväst mot befintligt villaområde i Bällsta, i väster mot Lovisedal med LM-skola och planerad småhusbebyggelse och i söder och öster mot i dispositionsplanen föreslagna bostadsområden och serviceband i stadsdelen Kragstalund.

#### Gällande planer (fig 2)

Stadsplaneområdet har inte tidigare varit föremål för detaljplaneläggning utom en remsa parkmark öster om Stockholmsvägen som ingår i en av länsstyrelsen 1974-10-03 fastställd stadsplan för Lovisedal. Där är illustrerat andra gångvägslägen i anslutning till den då tänkta gångbron över Stockholmsvägen. I övrigt gäller utomplansbestämmelser och byggnadsförbud enl § 35 BL.



### Befintlig bebyggelse (fig 3)

I områdets västra del ligger två mindre bostadshus och tillhörande uthus som ägs av kommunen och i norra delen finns en privat sommarstuga.

### Topografi och vegetation

Huvuddelen av området är relativt plant med undantag av norra delen som består av kuperad terräng med berg i dagen. Vegetationen består i huvudsak av gles barrskog med en vacker undervegetation av ris och mossor.

### Grundförhållanden (fig 3)

Grundförhållandena är goda med större delen morän och berghällar. Ett mindre område med kärrmark finns i den östra delen. Översiktlig grundundersökning har utförts av VIAK AB.

### Fornlämningar

Inom planområdet förekommer inga kända fasta fornlämningar.

### Ägoförhållanden (fig 4)

Vallentuna kommun äger större delen av planområdet (Kragsta 2:7 m fl). Övrig mark (nordöstra delen) är i privat ägo.

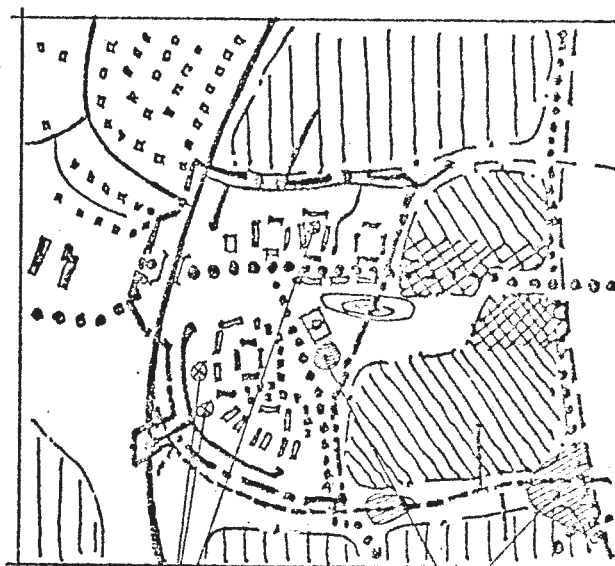


Fig. 3.

Bef byggnad Sankmark

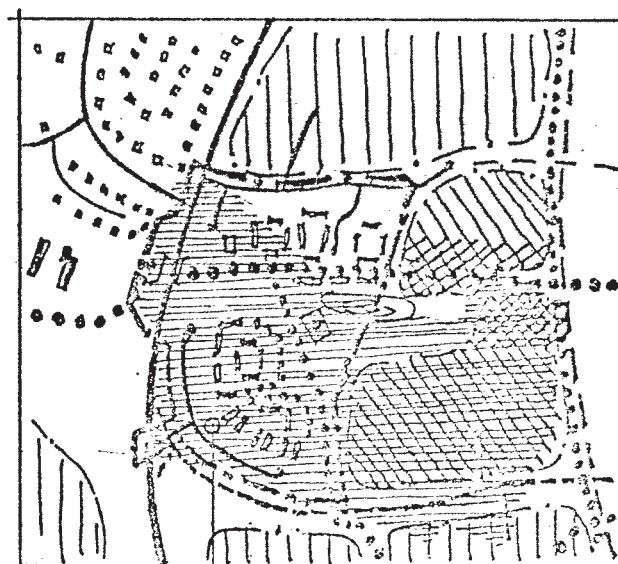


Fig. 4

Kommunens mark

## PLANFÖRSLAGET

### Allmänt (fig 5)

Planförslaget överensstämmer i stort med dispositionsplanen från juli 1971, men en del yttre förutsättningar har förändrats sedan dess (jfr fig 5a och 5b) och redovisats i till planförslaget bifogad relationsplan okt -75.

Väg 950, Stockholmsvägen, avses på sikt avlänkas mot öster mot Arningeleden. Denna avlänkning har illustrerats i relationsplanen. Arningeleden finns dock inte med i Vägverkets flerårsplan fram till 1980.

Två alternativa lägen för avlänkingen har studerats, ett sydligt läge omedelbart norr om kommungränsen mot Täby och ett nordligare i dalgången ca 250 m norr där-om. Relationsplanen visar det norra läget som har flera fördelar: marken är i kommunens ägo, de delvis dåliga grundförhållandena bedöms lättare att bemästra vid väg- än vid husbygge, plankorsning med järnvägen går lättare att lösa.

Även mellanstadieklaser har lokaliserats till Lovisedalsskolan väster om väg 950. I dag inrymmer den 1 p. låg- + 1 p. mellanstadium men kan byggas ut till en tvåparallellig LM-skola och betjäna även nya stadsplaneområdet.

Nästa LM-skola i Kragstalund bör förläggas öster om järnvägen enl relationsplanen och blir inte aktuell förrän på 1980-talet.

Dispositionsplanens "centrala serviceband" (som skulle omfatta bl a den första låg- och mellanstadieskolan) får i dag med hänsyn till bl a konjunkturläget betraktas som en framtida utbyggnad på ganska lång sikt. Planförslaget innefattar en 1:a etapp av detta serviceband med butik närmast Stockholmsvägen och bostadsgrupper öster därom som avses inrymma vissa servicefunktioner.

### Bebyggelse (fig 6)

Avsikten är att bebyggelsen i varje kvartersgrupp skall utföras i ett sammanhang och av en entreprenör. Dessa förutsättningar innebär att området väl lämpar sig för s k elastisk stadsplan med angivelse av max antal lägenheter samt max våningsyta inom varje kvarter.

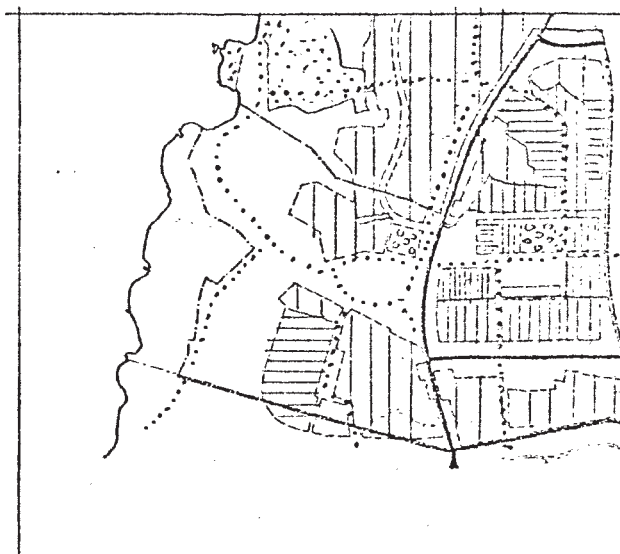


Fig. 5a Dispositionsplan juli 1971

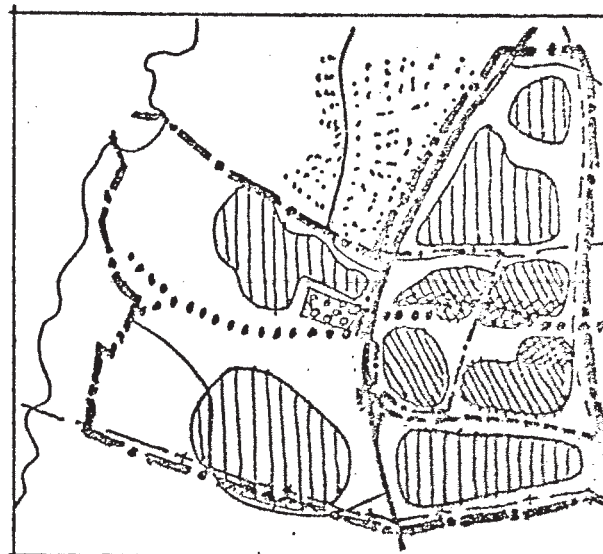


Fig. 5b Relationsplan okt -75

Planförslaget innehåller i södra kvarteret två bostadsgrupper illustrerade med 3 olika hustyper: 2 vån flerfam.hus, radhus och friliggande hus med tillsammans 180 lgh. Detta motsvarar i princip bostadsbyggnadsprogrammet i Kragstalund för åren 1976-78.

Planens elasticitet innebär att även andra husplaceringar än de illustrerade är möjliga. Inom grupperna kan olika boendeformer integreras och stadsplanen medger också en annan fördelning av hustyper.

Med hänsyn till disp.planens bullerutredning har placeringen av bostadsbebyggelsen begränsats till avståndet  $\geq 70$  m från Stockholmsvägen. Inom bullerzonen ligger flertalet av parkeringsplatserna som beräknas efter statens planverks normer för bilplatsbehov. Planens ill. visar bilplatser i garage för del av parkeringsbehovet.

Bebyggelse med max 10 lägenheter har medgivits inom bullerzonen. Detta dock förutsatt att erforderliga åtgärder för bullerskydd enligt statens utredningar om vägtrafikbuller tillgodoses. (Fig. 6a).

Norr om det öst-västliga huvudgångstråket redovisar planen längst i väster närmast Stockholmsvägen en närhetsbutik av det slag som nu allt oftare efterlyses i boendedebatten och där försäljningsverksamheten kan samordnas med en viss boendeservice, t ex budmottagning, nyckelinlämning, annonservice, städförmedling, viss jourtjänst etc (fig 6b).

Underlag för en sådan servicebutik av ung. storleken 250 m<sup>2</sup> (ca 2 000 personer) finns när stadsplaneområdet med den första etappen av Kragstalund är utbyggt eftersom Bällsta och Lovisedal saknar butik.

För att förhindra ej reglerad gångtrafik från och över Stockholmsvägen mot butiken har stängselskyldighet redovisats.

Öster om butiken redovisar planförslaget ett område med ytterligare tre bostadsgrupper. De har illustrerats med 1 resp 2 vån. flerfam.hus. I varje bostadsgrupp kan vissa ytor i mark- och souterrängvåning användas för olika former av service (handel, hantverk, smågruppsförskola etc).

Gårdarna ligger vända mot ett gångstråk - "servicestråket" som har illustrerats enligt tankegångarna i disp.planen.

Tre transformatorstationer har föreslagits; en vid infarten till butiken och en vid varje vändplan i det södra bostadsområdet.

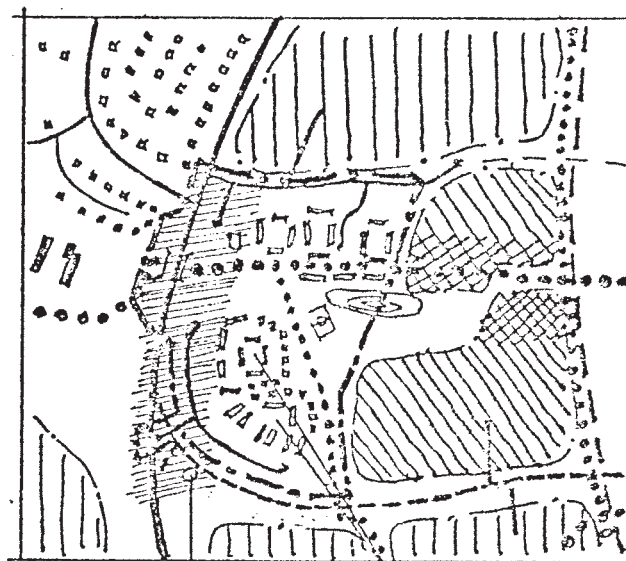


Fig. 6a Bullerzon Elastiska bostadsgrupp

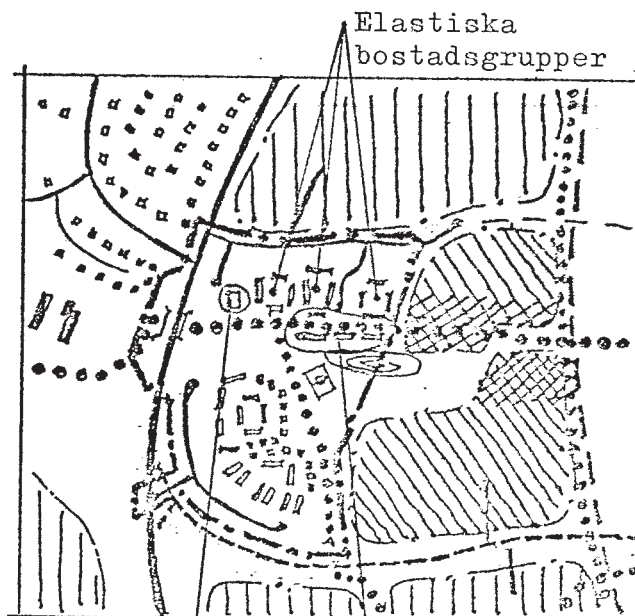


Fig. 6b Butik Servicestråk



Två av de befintliga fritidshusen kan få en framtida användning som kvarterslokaler och den tredje som ligger avskilt mellan garagelängor i det södra området skulle kunna ingå i en gemensam bygglekplats.

Bestämmelsen för bostadskvarter medgiver rätt att förutom bostäder även uppföra erforderliga kollektiva byggnader i form av garage, kvartersgårdar och dylikt.

Den våningsyta som angivits på stadsplanen omfattar icke de kollektiva byggnaderna och garagen. I det nordvästra kvarteret föreslås att souterränghus får uppföras i slutningen mot väster.

För det norra området ger bestämmelsen B<sub>h</sub> rätt att där så prövas lämpligt få disponera markvåningar utefter det planerade servicestråket för hantverkare, små butiker och kontor men också för t ex smågruppsförskolor.

#### Biltrafik (fig 7)

Biltrafiken till områdets norra del leds från Stockholmsvägen i väster via en matargata som också försörjer Bällsta i norr. Från matargatan dras lokalgator till butik och bostadsgrupper samt servicebandet öster därom.

Planområdets södra del matas via en kort matargata från Stockholmsvägen.

#### Gång- och cykeltrafik (fig 8)

Inom varje kvarter har utformats gångvägar som leder mellan bostäder, lekplatser och bilytor och därutöver föreslås gång- och cykelvägar i park- och grönstråk, som leder från bostäderna till butik, lekområdet, skolan i Lovisedal, och mellan de olika delarna inom området. Med hänsyn till att planområdena Bällsta i norr och Lovisedal i väster skall ges goda förbindelser med kommande servicecentrum i Kragstalund har en gångtunnel föreslagits under Stockholmsvägen och till denna leds även gång- och cykelvägar från Uthamra söder om Lovisedal och från de stora grönområdena och Vallentunasjön i söder och väster. I anknötning till gångtunneln har föreslagits busshållplats som kommer att betjäna såväl Lovisedal som Kragstalund.

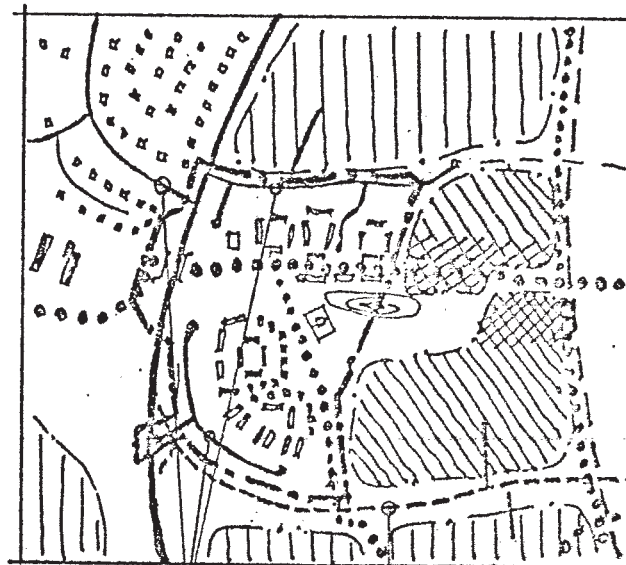


Fig. 7 Matargata Sekundärled

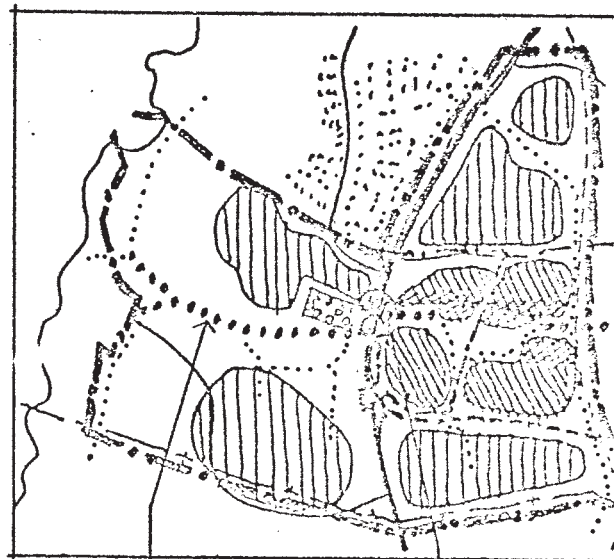


Fig. 8 Huvudgångstråk Gångtunnel Busshpl.

## Lekplatser och grönområden (fig 9)

Förutom närlekplatser inom bostadsgrupperna föreslås ett centralt placerat lekområde. Det innehåller gräsytor för fri lek, bollplan m m.

En av de befintliga sommarstugorna kan bilda stommen i en bygglekplats i grönstråket mellan de bägge bostadsgrupperna i södra området.

### Övrigt

Samråd vid planförslagets upprättande har skett med de myndigheter och övriga saksägare som ansetts väsentligt berörda av planförslaget.

Planområdet förses med vatten och avlopp enligt ledningsplan upprättad av VIAK AB. Det kan utan speciella åtgärder anslutas till kommunens VA-system med självfall.

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkartematerial tillhandahållet av Stockholms norra lantmäteridistrikt.

Till planförslaget hör förutom stadsplanekarta även stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i januari 1976


  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt



Fig. 9 Bygglek Lekområde

### Till planförslaget hörande handlingar

1. Denna beskrivning.
2. Stadsplanekarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser.
3. Relationsplan oktober -75 till dispositionsplanen i skala 1:4 000.
4. Ledningsplan för vatten och avlopp.

Fillobör Vallentuna  
kommunfullmäktiges  
beslut i § \_\_\_\_\_

  
Sekreterare

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

11.0821-1553-76

2.

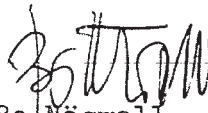
Kommunstyrelsen har i beslut (1976-10-12) meddelat att gång-tunnel med anslutning till Kragstalunds bostadsområde jämte bussfickor upphandlas och utföres i samband med bostadsbebyggelsen. Vidare meddelas att kommunen åtar sig att efter vägförvaltningens anvisningar uppföra staket mot Stockholmsvägen.

Länsantikvarien har meddelat att förslaget icke föranleder någon erinran ur antikvarisk synpunkt.

Lantmäterienheten har ej något att anföra mot planförslaget.

Naturvårdsenheten vill inte motsätta sig planens fastställelse under förutsättning att hela planområdet erhåller en godtagbar ljudmiljö såväl inomhus som utomhus.

Planenheten finner ej annan anledning till erinran än att från stadsplanebestämmelserna bör undantagas § 8 moment 1 då någon motsvarighet ej finns på plankartan. Detta undantag får ses som en redaktionell justering. Planförslaget är därför ägnat att fastställas.

  
Bo Näswall

  
Claes Halling

MJ/