

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan för
MÖRBY GÅRD
del av fastigheten Mörby 1:297
Vallentuna kommun, Stockholms län

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) 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 MAFK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING 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 x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området användes för allmän gångtrafik.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med B jämte siffra i rektangel resp sexhörning betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

Mom 3 På med q betecknat område kommer speciella krav att ställas på byggnadernas utformning med hänsyn till fasadmateriäl, taklutning m m.

§ 5 DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER
PÅ TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6 VÅNINGSAANTAL

På med I, II betecknat område får byggnad uppföras med högst en resp två våningar.

§ 7 BYGGNADS HÖJD

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

Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 8 VÅNINGSYTA I M² OCH ANTAL BOSTADSLÄGENHETER

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

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

Mom 3 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i september 1977


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

INKOM 110821-

-8.MRS.78 0444 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för
MÖRBY GÅRD
del av fastigheten Mörby 1:297
Vallentuna kommun, Stockholms län

Planområdets läge, gällande planer m m

Stadsplaneområdet är beläget i centrala Vallentuna ca 1 km NV om Vallentuna station. Området begränsas i väster av stadsplan för Hammarbacken, fastställd av länsstyrelsen 1975-03-04 och i öster av byggnadsplan för Mörby och Rickeby, delplan I, fastställd 1963-03-20. I söder grän-sar området till Teknikvägen och i norr till grönområde.

För planområdet gäller byggnadsplan för del av Mörby, fast-ställd av länsstyrelsen 1967-03-23.

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer i princip med intentionerna i föreliggande generalplaneförslag.

Befintliga förhållanden

Ägoförhållanden, bebyggelse

Planområdet ägs, med undantag för område avsett för bo-stadsbebyggelse, friliggande hus, av Vallentuna kommun.

Inom området finns 5 st enfamiljs bostadshus samt ett antal uthusbyggnader.

Terräng, vegetation m m

Området utgöres i huvudsak av förhållandevis plan, öppen åkermark. Jorden utgöres av lera med inslag av silt.

Norr om bebyggelsen skär en karaktäristisk och ur geo-logisk synpunkt intressant moränrygg som kommer att be-gränsa bebyggelsen som ett strukturerande element i planeringen.

Enligt den grundundersökning som utförts av Allmänna Ingenjörbyrå AB kan föreslagen bebyggelse ske genom grundläggning med utbredda plattor resp kantförstyvade bottenplattor under förutsättning att grundläggning sker vid den naturliga markytan, d v s utan uppfyllning.

Inom området finns fornlämning nr 31 samt norr om området fornlämning nr 34 enligt landsantikvarieämbetets fornlämningsförteckning.

Planförslaget

Allmänt

Syftet med stadsplaneförslaget är att i enlighet med intentionerna i generalplanen möjliggöra en komplettering av bostadsbeståndet inom området samt att tillgodose Stockholms läns landstings önskemål om lokalisering av vårdhem för psykiskt och fysiskt handikappade barn.

Utöver vårdhemmet möjliggöres enligt den illustrerade fastighetsbildningen nybebyggelse med 3 st friliggande bostadshus och 45 st lägenheter i tvåplans markbostäder. Två befintliga äldre bostadshus i områdets sydvästra del förutsättes rivas i samband med matargatans utbyggnad.

För att ur miljösynpunkt avskärma området mot Teknikvägen föreslås en viss uppfyllnad kompletterad med buller- skyddande plank och plantering längs matargatans västra förgrening.

Gatutrafik

Tillfart till området sker via en matargata med anslutning till Teknikvägen, 70 m väster om Mörbyvägens anslutning. Matargatans förgrening längs Teknikvägen försörjer radhusområdet samt vårdhemmet. Dess östliga förgrening försörjer friliggande bostadshus.

För att på ett tillfredsställande sätt reglera trafiken vid Teknikvägen förutsättes trafikledande refuger.

Parkeringsplatser för området omfattande tvåplans markbostäder avses anordnas väster och öster om bebyggelsen samt för vissa lägenheter i anslutning till husen längs matargatan. Vårdhemmets parkeringsbehov tillgodoses inom A-tomten.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelstråk planeras mot skolor, friområden och Vallentuna centrum.

Utöver befintlig gångtunnel under Teknikvägen föreslås en tunnel 70 m öster om Mörbyvägens anslutning till Teknikvägen. I anslutning till gångtunnlar redovisas busshållplatser.

Nuvarande väg söder om fastigheterna Mörby 1:131, 1:14 och 1:7 föreslås utgöra gång- och cykelstråk. Via detta stråk medges tillfart till fastigheten Mörby 1:131. För övriga tomter norr och öster om gångstråket medges korsande tillfart.

Bebyggelse, parkområden m m

Till vårdhemmet angränsande bebyggelse avses integreras med vårdhemmet vad beträffar formspråk och skala.

Genom bebyggelseområde för vårdhem och bostadshus kommer i öst-västlig riktning att leda en samfällid gångväg.

För bostadsbebyggelsen kommer speciella krav att ställas vid byggnadslovsprövning för ny-, om- eller tillbyggnad med hänsyn till fasadmateriäl, taklutning m m.

De miljövärden som befintlig bebyggelse, främst å fastigheten Mörby 1:131, representerar avses i möjligaste mån bevaras och stor hänsyn till nuvarande miljövärden kommer att krävas för den framtida utbyggnaden inom området.

Övrigt

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkartemateriäl tillhandahållet av Stockholms norra lantmäteriädistrikt.

Planområdet försörjes med vatten och avlopp enligt va-plan upprättad av Vallentuna gatukontor.

Uppvärmning av bebyggelsen kommer att ske via kulvertering från värmeanläggning tillhörande Norrgården-Sörgårdens bostadsrättsförening.

Samråd har ägt rum med berörda myndigheter och sakägare.

Till planförslaget hör förutom stadsplanekarta även stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i september 1977



Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Till planförslaget hörande handlingar

Denna beskrivning
Stadsplanekarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
Bullerutredning

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

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

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.

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