

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan för
ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:48 m fl
Delplan I
Vallentuna kommun, 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.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler med därmed samhörigt ändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2 Specialområde

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

§ 2 MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4 BYGGNADSSÄTT

- Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- Mom 2 Med K betecknat område får endast bebyggas med enbostadshus. Friliggande eller i radhus- och kedjehusform.

§ 5 TOMTS STORLEK

På med F jämte siffra inom parentes betecknat område får tomt icke ges mindre areal i m² än siffran i parentesens anger.

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

Mom 1 Av tomt som omfattar med F eller H 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 VÅNINGSAANTAL

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

Mom 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9 ANTAL BOSTADSLÄGENHETER


Mom 1 På med F eller K betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

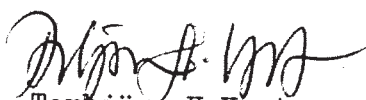
Mom 2 På med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.

§ 10 UTFARTSFÖRBUD

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

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i juni 1977


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt


Torbjörn H Vogt
arkitekt SAR

för Vallentuna
kommunfullmäktiges
beslut i § 34/78


Torbjörn H Vogt

BESKRIVNING
tillhörande förslag till stadsplan för
ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:48 m fl
Delplan I
Vallentuna kommun, Stockholms län

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Stadsplaneområdet som omfattar drygt 26 ha utgör första etappen i utbyggnads- och omvandlingsplanläggningen inom Östra Ormsta i enlighet med den dispositionsplan som upprättats i juni 1975.

Området ligger i tätortens nordöstra del. Avståndet till centrum är ca 1 500 meter. Låg- och mellanstadieskola finns i omedelbar närhet på andra sidan Åbyholmsvägen - den väg som utgör områdets västra begränsning.

Gällande planer

Byggnadsförbud enligt § 35 BL råder.

Området saknar tidigare detaljplaneläggning.

Topografi, ägoförhållanden

Området består huvudsakligen av moränbunden skogsmark. Vissa avsnitt av (glacial-) lera återfinnes i den centrala delen, liksom ett flackt bergparti med känsliga hållmarker.

Inom området finns ett fåtal enskilda tomter. I övrigt ägs marken huvudsakligen av kommunen.

Fornlämningar

Området saknar kända fornlämningar.

Bebyggelse, vägar

Av områdets 6 enskilt bebyggda tomter bebos 4 st permanent. Byggnadsstandarden kan genomgående anses vara tämligen låg. Byggnader å Ormsta 1:259 vid Åbyholmsvägen liksom Ormsta 1:258 vid Granvägen får anses vara något bättre än övriga.

Områdets västra del omfattar en del av Åbyholmsvägen, en allmän väg av sekundärledstyp som förbinder tätorten med bl a Lindholmen och kommunens norra delar. I dag är trafiken på denna väg måttlig (ca 1 000 fd/dygn). På sikt bör denna trafik ledas om och t ex föras öster om samhället som antytts i dispositionsplanen.

I områdets norra del finns i dag en samfälld väg - Granvägen som bl a på grund av sin branta anslutning mot Åbyholmsvägen måste anses vara otillfredsställande.

Ledningar

Va-försörjning saknas helt inom området. Anslutningspunkter till bef vatten och avlopp finns i de angränsande utbyggda småhusområdena väster om planområdet.

Inom området förekommer inga kraftledningar av betydelse.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planen utgör en del och 1:a etapp i utbyggnaden som illustrerats i dispositionsplan för Östra Ormsta. Enligt denna dispositionsplan kan planområdet via illustrerad matargata utökas österut med ca 50 tomter för enbostadshus.

Planens huvudsyfte är att enligt generalplanens intentioner genomföra viss sanering samt att därvid även förse kommunens tomtkö för självbyggeri med byggbar mark.

I enlighet med uppsatta målsättningar bör känsliga naturområden sparas samt hänsyn tagas till grönområdeskontakten för samtliga boende.

Med hänsyn till boendeservicen har tomt för närbutik utlagts vid tillfartsvägen mot Åbyholmsvägen. Likaså inrymmer området en allmän lokal (ungdomslokal, samlings- och festlokal) av kvartersgårdstyp. Denna ligger centralt inom planområdet med direktkontakt till friytor där bollplan etc kan anordnas. Kvarterslokalen tänkes betjäna hela planområdet och skall bildas enligt anläggningslagen. Tomt för förskola-daghem har inlagts i planområdets södra del i nära kontakt med skolan (framtida gångtunnel under Åbyholmsvägen).

Bebyggelse

Inom kommunägd mark har 88 tomtplatser utlagts för friliggande hus, dessutom finnes - med hänsyn till variation och integrering - 2 storkvarter för förtätad bebyggelse, dvs rad- och/eller kedjehus. Dessa hus beräknas inrymma ca 35 lägenheter. Tomt för kvartersgård ligger i omedelbar anslutning till ett av de ovan nämnda storkvarteren.

Inom enskilda fastigheter kan ytterligare ett 20-tal byggmöjligheter tillskapas. En av dessa utgöres av närbutik (se ovan).

De fastigheter som gränsar mot Åbyholmsvägen måste med hänsyn till framtida utfartsförbud mot denna väg utformas som skafttomter. Zonen närmast Åbyholmsvägen måste med hänsyn till trafikbuller hållas fri från bebyggelse.

Av dessa skäl redovisas i planförslaget betydligt större tomtbildningar mot Åbyholmsvägen än i övrigt inom planen.

Gatutrafik

Enskilda tomter som gränsar mot Åbyholmsvägen får enligt planförslaget utfartsförbud mot denna väg.

Tillfart till området från Åbyholmsvägen föreslås samlad till en matargata. Matargatan håller minimum 6 meters körbanebredd och förses med dubbla gångbanor.

Entrégator utföres 5,5 meter breda med enkelsidig gångbana.

Gångstråk och parker

Dispositionsplaneförslagets huvudförutsättningar gäller med ett nord-sydligt centralt parkstråk som på sikt sammanbinder tätortens centrala idrotts- och motionsanläggning med friområdena i norr (Ubbysjön m fl) samt ett öst-västligt parkstråk som i princip leder från Ormstaskolan österut mot Angarnssjöområdena. A-området (förskolan) får ses som en del i detta sistnämnda grönstråk.

I anslutning till dessa parkstråk invid den tidigare flygfyren redovisas ett större parkområde. Dessa marker som består av känsliga moss- och hållmarker har av allmänheten utpekats som speciellt skyddsvärda.

Gångförbindelser kommer enligt planförslaget att upprättas mellan de olika husgrupperna samt mot Ormstaskolan och tätortens centrala delar via nuvarande Ekvägen. En speciell gångvägsutredning för klarläggande av gångstråk längs Åbyholmsvägen har utförts av Vägverket.

Va-ledningar

Planområdet försörjes med vatten och avlopp (med självfall) med direkt påkopplingsmöjlighet vid Åbyholmsvägen - Smålandsvägen. Tomter i planområdets syd-östra del måste emellertid va-försörjas i samband med den fortsatta utbyggnaden av områden söderut för att undvika pumpning.

Övrigt

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkartematerial tillhandahållet av Allmänna Ingenjörbyrå AB och kompletterat av Stockholms norra lantmåteridistrikt.

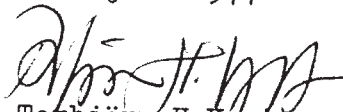
Va-plan upprättas av kommunen gatukontor.

Till stadsplanen hör förutom stadsplanekarta även stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas.

Till stadsplaneförslaget är bifogat en illustrationsplan-dispositionsplan för Östra Ormsta upprättad av arkitekt SAR Torbjörn H Vogt.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i juni 1977


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt


Torbjörn H Vogt
arkitekt SAR

Tillhör Vallentuna
Stadsfullmäktige
Beslut i § 34/78


Jörn Johansson
Ordförande

Till planförslaget hörande handlingar:

Denna beskrivning
P M betr anläggningsförrättning för C-område
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationsplan-dispositionsplan för Östra Ormsta jämte
dispositionsredovisning Vallentuna Nordost (karta juni -77)

P M betr C-område inom förslag till stadsplan för
ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:48 m fl, delplan I, Vallentuna
kommun, Stockholms län

Inom planområdet har utlagts en tomt för gemensamhetslokaler (C-område). Tomten kan betraktas som en allmän parkyta, dvs om anläggningen inte kommit till stånd skulle marken varit normal parkyta.


Tomten skall nyttjas för en mindre föreningsgård (ca 65 m² med utbyggnadsmöjlighet), som skall tjäna alla boende inom planområdet som en samlingspunkt för ungdomsverksamhet, samvaro och motion.


Anläggningen skall ses som ett försök att öka kontakten och samhörigheten inom egnahemsområdet samtidigt som husbyggarna kan besparas vissa lokalbehov inom den egna fastigheten. Tomten bör förutom byggnad även kunna inrymma en enklare simbassäng.

Anläggningen (med tomt) skall enligt anläggningslagen omfatta alla fastigheter som därmed gemensamt får svara för drift och underhåll.

Kommunen föreslås i samband med anläggningsförrättningen bidra med pengar till byggnadens uppförande alt stå för byggnadens uppförande. Kostnaderna härför uttages i samband med exploateringen.

Juni 1977


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt


Torbjörn H Vogt
arkitekt SAR

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.

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