

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan för
ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:414 m fl
Delplan III
Vallentuna kommun, Stockholms län

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2 MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

Inom med x betecknat område skall allmän gång- och cykeltrafik framföras i gångtunnel under vägbanan.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

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

§ 5 TOMTS STORLEK

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

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

- Mom 1 Av tomt som omfattar med F 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 VÅNINGANTAL

- 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 II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 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

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

§ 10 UTFARTSFÖRBUD


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

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i april 1978


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt


Torbjörn H Vogt
arkitekt SAR

Dessa bestämmelser tillhör stadsplanekarta reviderad i oktober 1978.

Tillhör Vallentuna
kommunfullmäktiges
beslut i § 59/79

Sekreterare

26 APR. 79 0762 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN**BESKRIVNING**

tillhörande förslag till stadsplan för
ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:414 m fl
Delplan III
Vallentuna kommun, Stockholms län

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**Planområdets läge**

Stadsplaneområdet, som omfattar ca 5 ha, är en fortsättning på 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 1 200 meter. Låg- och mellanstadieskola finns i direkt 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 är tämligen flackt och sluttar svagt västerut (mot angränsande Åbyholmsvägen). Marken är moränbunden. Vissa avsnitt av (glacial) lera kan återfinnas i den östra delen.

Inom området finns två större enskilda tomter. I övrigt ägs marken av kommunen.

Fornlämningar

Inom området finns en fast fornlämnning (hällristning eller hålgrop) med nr 395 enligt riksantikvarieämbetets register till den ekonomiska kartan över Vallentuna socken.

Bebyggelse, vägar

De två enskilda tomterna är ej bebodda, den ena (Ormsta 1:414) är bebyggd med stuga och uthus av sämre kvalitet.

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.

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 ledningar av betydelse.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planen utgör en del av III etapp i utbyggnaden som illustrerats i dispositionsplan för Östra Ormsta. Tillfarten sker via matargata som ingår i den I:a utbyggnadsetappen (plan ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:48 m fl delplan I).

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 har särskild hänsyn tagits till grönområdeskontakten för samtliga boende.

Med hänsyn till boendeservicen har i samband med den tidigare I:a delplanen tomt för närbutik utlagts vid tillfartsvägen mot Åbyholmsvägen. Likaså inrymmer den I:a delplanen en allmän lokal (ungdomslokal, samlings- och festlokal) av kvartersgårdstyp. Denna ligger centralt omedelbart nordost om planområdet med direktkontakt till friytor där bollplan etc anordnas. Kvarterslokalen skall även betjäna delplan III och bildas enligt anläggningslagen. Tomt för förskola-daghem har inlagts i planområdets södra del i nära kontakt med skolan med gångtunnel under Åbyholmsvägen. Gemensamt lek-område tänkes i anslutning till daghemstomten.

Bebyggelse

Inom kommunägd mark har 12 tomtplatser utlagts för friliggande hus.

Inom enskilda fastigheter har ytterligare ca 7 byggmöjligheter tillskapats dessutom kan daghem om 4 avdelningar inrymmas inom allmänna tomten (huvudsakligen inom tomten Ormsta 1:27).

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 sker via matargata (delplan I).

Entrégata utföres 5,5 meter bred 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 får ses som en del i detta sistnämnda grönstråk.

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

Inget markingrepp som kan beröra den på parkmark belägna fornlämningen nr 395 får göras innan länsstyrelsen prövat frågan.

Va-ledningar

Planområdet försörjes med vatten och avlopp (med självfall) med direkt påkopplingsmöjlighet vid Åbyholmsvägen.

Övrigt


Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkartematerial tillhandahållet av Allmänna Ingenjörbyrå AB och kompletterats av Stockholms norra lantmäteridistrikt.

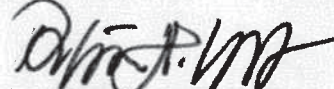
Va-plan upprättas av kommunens gatukontor.

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.

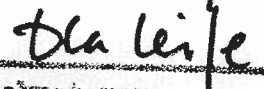
Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i april 1978


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt


Torbjörn H Vogt
arkitekt SAR

Denna beskrivning tillhör stadsplanekarta reviderad i oktober 1978.

Tillhör Vallentuna
kommunfullmäktiges
beslut i s 59/79


Sekreterare

Till planförslaget hörande handlingar:

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

INKOM 11082

26 APR. 79 0762 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

PM betr samnyttjande av gemensamhetslokaler för stadsplane-
området ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:414 m fl delplan III och
delplan I inom C-område, som föreslagits i stadsplan för
ÖSTRA ORMSTA, Ormsta 1:48 m fl delplan I, Vallentuna
kommun, Stockholms län

Inom angränsande planområde /delplan I/ har utlagts en tomt
för gemensamhetslokaler (C-område). Tomten skall nyttjas
för en mindre föreningsgård (ca 65 m² med utbyggnadsmöjlig-
heter), som skall tjäna alla boende inom planområde I och
III som en samlingspunkt för ungdomsverksamhet, samvaro
och motion.

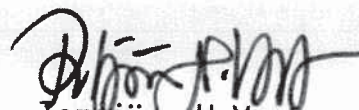
Anläggningen skall ses som ett försök att öka kontakten
och samhörigheten inom egnahemsområdet samtidigt som hus-
byggarna kan besparas vissa lokalbehov inom den egna fastig-
heten. Tomten bör förutom byggnad även kunna inrymma en
enklare simbassäng.

Anläggningen (med tomt) skall enligt anläggningslagen om-
fatta 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 sam-
band med exploateringen.

April 1978


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt


Torbjörn H Vogt
arkitekt SAR

Billhör Vallentuna
kommunfullmäktiges
beslut i § 52/79


Sekreterare

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.

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