

STADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till ändring av stadsplan för  
Ormsta Hage, fastigheten Ormsta 1:161,  
Vallentuna kommun

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med Bh betecknat område får endast användas för bostadsändamål där så prövas lämpligt, samt även för hantverksändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

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

1 mom På tomt som omfattar med Bh betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett gårdshus uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med Bh betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke upptaga större sammanlagd byggnadsyta än 240 kvadratmeter. Gårdsbyggnad får ej upptaga större yta än 100 kvadratmeter.

4 § VÅNINGANTAL

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

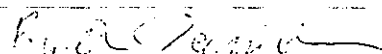
2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

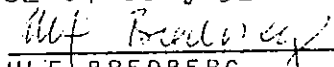
5 § BYGGNADS HÖJD

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter.

Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna 1981-02-03  
Reviderat 1981-03-09

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDENS BESLU  
82-04-06 § 92  
  
ULF BREDBERG  
SEKRETERARE

--4 JUNI 82 0754 82

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄNBESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för  
Ormsta Hage, fastigheten Ormsta 1:161,  
Vallentuna kommun

Motiv för planen

Ägaren till rubricerade fastighet bedriver en mindre snickerirörelse för reparationsarbeten och tillverkning av detaljer i samband härmed och använder en gårdsbyggnad som verkstad. Ägaren har ansökt om tillstånd att få utvidga gårdsbyggnaden i syfte att förbättra arbetsförhållandena. Byggnadsnämnden har tillstyrkt dispens men såväl länsstyrelse som regeringen har funnit att en utvidgning av verksamheten är olämplig inom ramen för gällande stadsplan som föreskriver att fastigheten endast får användas för bostadsändamål och föreskriver att en eventuell utvidgning skall föregås av planmässiga överväganden.

Framställningen har härefter remitterats till kommunstyrelsen som beslutat tillstyrka planändring samt uttala att kommunen skall svara för kostnaden.

Befintliga förhållandenLäge och omfattning

Markområdet är beläget inom Ormsta Hage i Vallentuna tätort och gränser i norr och väster till återvändsgator, Skånevägen resp Östgöta- vägen samt till en kortare parkväg med förbindelse till de bägge vägarna; i öster till fastigheterna Ormsta 1:164 och 1:613 och i söder till fastigheten Ormsta 1:137.

Markområdet, planområdet, utgöres av del av fastigheten Ormsta 1:161 och omfattar ~ 0,2 ha.

Tidigare planläggning

För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1973-07-11.

Planen är en förtätningsplan som syftar till uppdelning av markägar- innehavet i mindre enheter.

Planen är genomförd i full utsträckning.

Topografi och vegetation

Markområdet sluttar svagt mot nordost och har karaktär av skogstomt.

Fornlämningar

Inom planområdet förekommer inga kända fasta fornlämningar.

Ägoförhållanden

Marken är i privat ägo, och i en ägares hand.

PlanförslagetAllmänt

Planförslaget är utformat med avseende på att ändra fastighetens användningssätt från bostadsändamål till ändamål för endast bostadsändamål och där så prövas lämpligt även för hantverksändamål.

Avsikten är att bereda fastighetsägaren möjlighet bedriva pågående verksamhet i nuvarande omfattning.

För reglering av byggnadsrätten föreslås att all mark, förutom redan ianspråktagen mark samt mark för eventuell tillbyggnad, helt undantages från bebyggelse.

Markanvändning - trafik - tekniska anläggningar

Området föreslås utnyttjas för bostads- och hantverksändamål. Området har tillfart från Ormstavägen via Östgötavägen samt från Skånevägen.

Området har anslutning till kommunalt va-nät genom anslutning i Östgötavägen.

Handläggning

Samråd har hållits med berörda markägare vid byggnadsnämndens behandling av framställning om byggnadslov för tillbyggnad.

Efter regeringens prövning och avslag av ärendet har detaljplan för beredande av planmässiga överväganden upprättats.

Härefter avses planförslaget hållas tillgängligt för granskning under en tid av tre veckor.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna 1981-02-03

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

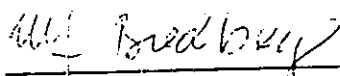
Tillägg

Till följd av erinringar har stadsplaneförslaget reviderats. I bestämmelserna har § 1 kompletterats med ordalydelsen: "... lämpligt, samt även för hantverksändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet, med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad." Vidare utgår på stadsplanekartan kartbeteckningen för utfartsförbud samtidigt som gränsen för det område som avses fastställas flyttas till gällande bestämmelsegräns.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna 1981-03-09

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

TILLHÖR BYGGNADSWÄMNDENS BESLUT  
82-04-06 § 92

  
\_\_\_\_\_  
ULF BREDBERG  
SEKRETERARE