



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för **FORMMINNESVÄGEN (Trygghetsboende)** omfattande del av fastigheten Vallentuna-Mörby 1:310 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Program och redogörelse för programsamråd
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ett trygghetsboende innebär en möjlighet för äldre människor att leva och bo självständigt under trygga förhållanden i gemenskap med andra.

För att möjliggöra den utbyggnad som kommunen önskar, ett trygghetsboende i ett nytt flerbostadshus, krävs att en ny detaljplan tas fram för att ersätta en del av den tidigare planen. Föreslagen utbyggnad innebär att en ny detaljplan krävs vad gäller våningsantal och mark som får bebyggas.

Den nya detaljplanen kommer att ersätta del av gällande plan i området B6703023.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 och 5 KAP. MILJÖBALKEN

Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer har regeringen meddelat miljö kvalitetsnormer för luft – svaveldioxid, kvävedioxid, kväveoxider, bly, bensen, ozon och luftpartiklar (PM10).

Beräkningar av luftföroreningar i Vallentuna visar att nuvarande värden ligger under gällande miljö kvalitetsnormer. Ett genomförande av planen medför inte att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

EU:s ramdirektiv för vatten har medfört att vattenmyndigheten och länsstyrelserna har kartlagt och analyserat samtliga vattenförekomster i Sverige. Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt, i Västmanlands län, har beslutat om miljö kvalitetsnormer och åtgärdsprogram i Vallentuna.

Planområdet ligger inom Vallentunasjöns avrinningsområde. Vallentunasjön är klassad till otillfredsställande ekologisk status och dess miljö kvalitetsnorm är god ekologisk status. Normen skall vara uppnådd till 2021.

Den ökade mängden dagvattenföroreningar som alstras av ökad trafik och ny bebyggelse bedöms som liten. Dagvattnet kommer att fördröjas i möjligaste mån och i övrigt anslutas till allmänt dagvattennät. Ett genomförande av planen bedöms därför inte nämnvärt bidra till att försvåra arbetet med att uppnå miljö kvalitetsnormen för Vallentunasjön 2021.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i direkt anslutning till Fornminnesvägen och Mörbyvägen, ca 300 meter nordväst om Vallentuna centrum.

Planområdet, som utgör en del av Vallentuna-Mörby 1:310, omfattar ca 4300kvm. I väster avgränsas området utmed befintlig bebyggelse inom fastigheten.

Markägoförhållanden Fastigheten Vallentuna-Mörby 1:310 ägs av AB Össebyhus.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer, strukturplan I översiktsplan 2010-2030 är området redovisat som område för förtätning och utveckling av blandad bebyggelse.

Detaljplaner, förordnanden För fastigheten gäller idag byggnadsplan B670323. Aktuell fastighet är planlagd för bostadsändamål. Bostadshus får uppföras i tre våningar. Byggrätten begränsas med prickmark – mark som inte får bebyggas. Genomförandetiden för gällande plan har gått ut.

Tidigare beslut I ägardirektiv från Kommunfullmäktige (2010-06-14 KF § 40) har AB Össebyhus fått i uppdrag att bygga 20-30 bostadslägenheter för trygghetsboende vid Fornminnesvägen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-09-07 -162 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplan för ett trygghetsboende på Fornminnesvägen. 2010-11-09 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att sända ut framtaget program på samråd. 2011-03-08 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att sända ut planförslaget på samråd och 2011-06-21 på utställning.

Detaljplanen antogs i kommunfullmäktige 2011-12-19.

Bostadsbyggnadsprognos10A I bostadsbyggnadsprognos BBP10A anges trygghetsboende i hyresrätter inom fastigheten som ett nytt projekt med byggstart 2012.

Program och samråd Samrådsyttranden och förvaltningens kommentarer finns redovisade i speciella samrådsredogörelser. Planen följer programmets intentioner. Efter programsamrådet har planområdet utökats med området väster om befintligt garage i det tidigare planområdets nordvästra del. Inga väsentliga förändringar har gjorts efter samrådet.

MILJÖBEDÖMNING /BEHOVSBEDÖMNING

Planförslaget påverkar inget naturområde med skyddsstatus eller några speciella kulturvärden. Ett genomförande av planen medför inte risk för människors hälsa och säkerhet eller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Den sammantagna miljö-

påverkan som planen medför bedöms vara relativt liten. Projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad och berör endast ett mindre lokalt område.

Ett genomförande av planen bedöms därför *inte* medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap 18§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Grundförhållanden

Marken inom planområdet sluttar åt väster. Inom område för parkering är marken terrasserad för att ta upp nivåskillnaderna.

Enligt jordartskartan utgörs marken inom området av lera, morän och berg. Inom område som är aktuellt för ny byggnad (för trygghetsboende) utgörs marken av morän. Morän utgör vanligen bra grundförhållanden.

Topografi, vegetation

Större delen av planområdet är ianspråktaget för parkering. Inom områdets östra del mot Mörbyvägen finns en tallbevuxen höjd. Inga kända naturvärden finns i området.

Fornlämningar

Fornlämningar finns inom fastighetens östra del. Flera lämningar finns i anslutning till området. Enligt Länsstyrelsen krävs en arkeologisk förundersökning om kullen avses tas i anspråk för ändamål som kräver schaktnings- och utfyllnadsarbeten.

Område med fornlämningar avses bevaras fri från exploatering.



Ungefärliga lägen för fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bebyggelsen inom fastigheten och omgivande bebyggelse utgörs av flerbostadshus med tegel och putsfasader i tre våningar.

Bebyggelsen har en tidstypisk stil från 1950-, 60- och 70-talet och utgör därför en tydlig årsring som visar hur centrala Vallentuna växt/utvecklats under denna tid.

Byggnaderna norr om Fornminnesvägen ligger med gavel mot gatan, i direkt anslutning till gatan. Byggnader söder om Fornminnesvägen ligger med långfasad mot gatan, indragna från gatan med förgårdsmark.

Planen föreslås möjliggöra en ny byggnad för trygghetsboende i flerbostadshus inom område som idag används för parkering. Planen föreslås möjliggöra en byggnad i 4 våningar med 20-30 lägenheter samt gemensamhetslokal. Slutgiltig utformning av huset tas fram efter det att planen vunnit laga kraft.

Sol och skuggförhållanden

En utredning av skuggpåverkan är utförd för det föreslagna nya huset på Fornminnesvägen. Dels kontrollerades skugglängd vid vårdagjämning, sommarsolståndet, höstdagjämning samt

vintersolståndet, dels undersöktes vid vilka tidpunkter det nya trygghetsboendet påverkar kringliggande byggnader genom skuggning.

På fastigheten Mörby 1:310 gäller att under perioden 15 augusti - 15 maj påverkas flerbostadshuset till väster av föreslaget trygghetsboende delvis av skuggning mellan soluppgång och ca 07.00. Påverkan är att betrakta som ringa, då solen går upp sent vid denna tidpunkt på året, och att det rör sig om de tidigaste morgontimmarna.

På fastigheten Vallentuna-Mörby 1:65 gäller att under perioden 25 augusti - 20 april påverkas enbostadshuset av delvis skuggning mellan ca 17.30 och solnedgång. Då de befintliga träden redan skuggar byggnaden vid samma tillfällen som trygghetsboendet kommer att göra, och detta bara sker vid kvällstid när solen står relativt lågt, anses påverkan från den nya byggnaden som liten.

På fastigheten Vallentuna-Mörby 1:60 sker viss påverkan av skuggning under perioden 25 september - 10 mars mellan ca 14.30 och 16.00. Om hänsyn tas till träden emellan så bidrar det nya trygghetsboendet endast med en marginell påverkan, dessutom under förhållandevis kort tidsspann. Övriga hus påverkas ej.

Utdrag ur solstudie:



Vårdagjämning kl. 15.00



Sommarsolståndet kl. 15.00



Höstdagjämning kl. 15.00



Vintersolståndet kl. 12.00

De presenterade skuggstudierna är valda under fyra årstider för att visa hur

den nya byggnaden påverkar miljön omkring sig. Det är bara fyra extramsituationer som visas här. Huset på bilden är bara illustration. Exakt utseende och läge inom fastigheten bestäms i ett senare skede.

Befintlig kommersiell och offentlig service

Fastigheten är belägen ca 300 meter från Vallentuna centrum med utbud av både offentlig och kommersiell service.

Byggnadskultur och gestaltning

Utformningen av byggnaden bör ske med hänsyn till områdets befintliga och tidstypiska bebyggelse från 50-, 60- och 70-talen.

Sadeltak och putsad fasad föreslås för att byggnaden ska smälta in i den nuvarande omgivningen.

Gator och trafik

Trafik och parkering

Fastigheten angörs idag från Fornminnesvägen. Med hänsyn till fornlämningar, terräng och trafiksäkerhet bör området fortsättningsvis angöras via Fornminnesvägen.

Parkeringsplatser finns anordnade inom fastighetens östra delar (planområdet). Del av parkering kommer att tas i anspråk för föreslagen ny byggnad.

P-norm för trygghetsbostäderna på Fornminnesvägen föreslås till 0,5 platser per lägenhet varav besöksparkeringen 0,2 platser per lägenhet. Detta stämmer väl överens med liknande trygghetsbostäder i andra kommuner i Stockholmsområdet med en åldersgräns på 70 år.

För trygghetsboendet med 20-30 lägenheter behövs det således tillskapas sammanlagt totalt mellan 10-15 platser.

Med utbyggt trygghetsboende föreslås att de 46 p-platser, som idag är uthyrda till hyresgästerna i nuvarande 72 lägenheter återskapas, vilket motsvarar en p-norm om 0,64pl/lgh inräknat platserna inom fastighetsdelen söder om Fornminnesvägen. Besöksparkering ordnas på gatumark. Parkeringsplatserna anordnas på Fornminnesvägen längs Össebyhus egen fastighet. Parkeringstalet för besöksparkering för trygghetsboendet ska vara 0,2 dvs. 4-6 parkeringar beroende på antal lägenheter som tillskapas. Om problem med tillgänglighet till parkeringsplatserna uppstår för hemtjänst, anhöriga etc. ska uppförande av parkeringsautomat eller liknande för dessa platser kunna anordnas.

Om ordinära bostäder uppförs i stället för trygghetsboende med undre åldergräns 70 år ska enligt Vallentuna kommuns parkeringsnorm finnas 1,0 platser för varje enrumslägenhet, 1,2 platser för varje tvårumslägenhet och 1,5 platser för varje trerumslägenhet

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Från Vallentuna centrum utgår Roslagsbanan samt ett antal busslinjer.

Gång- och cykelvägar ses över kontinuerligt i samband med kommunens övriga trafikplanering.

Friytor

Lek och rekreation

Inom fastigheten finns två lekplatser för hyreshusens bruk (inte inom programområde). Gårdsmarken i övrigt inom fastigheten utgörs av gräsytor med sparsam vegetation mellan husen. Området ligger i närhet till mindre parkområden i centrala Vallentuna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområdet för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten. Föreslagen utbyggnad ska anslutas till befintlig eller till ny anslutningspunkt för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten.

Dagvatten

Hårdgjorda ytor skall minimeras, t.ex. kan tak bekläs med sedumväxter.

Kantsten och asfalt bör undvikas på p-ytor, dagvattnet bör istället ledas ut på gröna eller andra infiltrationsbenägna ytor. Fördröjningsmagasin kommer troligtvis att krävas för att reducera de ökade dagvattenmängderna, då markens infiltrationsbenägenhet bedöms vara begränsad.

Området ingår i Oxundaåns avrinningsområde vilket belastar Vallentunasjön som är en känslig recipient. För att minska belastningen på Vallentunasjön ska, i enlighet med dagvattenpolicyn för Oxundaån, dagvatten infiltreras och fördröjas så lång som det är möjligt innan det avleds till förbindelsepunkten för det allmänna dagvattensystemet. Detta bör ske med hjälp av ett fördröjningsmagasin.

Elförsörjning

Enligt ÖP 2010 kan energiförbrukningen minska genom extra isolering, ökad täthet och värmeåtervinningssystem. För bebyggelse som inte kan anslutas till fjärrvärme är det viktigt att bygga energieffektivt och utnyttja t.ex. solvärme och bergvärme.

Kapacitet för försörjning av tillkommande bebyggelse finns i befintligt elnät. Anslutningspunkter till befintliga nät för teknisk försörjning finns inom fastigheten.

Uppvärmning

Enligt ÖP 2010 ska utsläppen från uppvärmning minska genom energieffektivisering, utbyggnad av fjärrvärme, ökad användning av förnyelsebar energi, vindkraft och solenergi. Vattenburna system bör alltid installeras vid nybyggnad.

Bebyggelsen inom övriga fastigheten är uppvärmd med fjärrvärme. Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

BRANDFÖRSVAR

Planområdet ligger inom högst 10 min insatstid för brandförsvaret enligt kommunens räddningstjänstplan.

EMISSIONER, RISKER OCH STÖRNINGAR

Radon

Förekomsten av yngre granit i området innebär risk för höga radonhalter i marken, vilket måste beaktas vid bygglovprövningen.

Radonskyddande åtgärder bör ske vid grundläggning inom planområdet för att höga radonhalter ska undvikas. Rekommenderat gränsvärde för nya och befintliga byggnader samt arbetslokaler är 200 Bq/ m³ inomhusluft

Störningar från trafik

För att möjliggöra lämplig anpassning till framtida bullersituation i området har en bullerutredning tagits fram som visar en beräknad bullersituation för området år 2030. Utredningen har utgått från kommunens trafikprognos av trafikmängder (personbilar och tung trafik) på Mörbyvägen år 2030 och från den trafikmätningen som utfördes i kommunen 2007. Utredningen har tagits fram enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik. I modellen tas hänsyn till antalet bilar, deras hastighet och andelen lastbilar. Ljudutbredningen korrigeras för terrängens inverkan.

De riktvärden för trafikbuller och bostäder som finns fastställdes av riksdagen 1997 (Infrastrukturprop. 1996/97:53):

- Ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA utanför fasad och 30 dBA inomhus. (Ekvivalentnivån är medelljudnivå under ett dygn.)
- Maximal ljudnivå högst 70 dBA på uteplats och 45 dBA inomhus nattetid. (Maximalnivå är den högsta förekommande ljudnivån när ett fordon passerar.)

Beräkningarna visar att riktvärdena uppfylls med anpassning av husplacering, förutsatt att husen har uteplatser på den tysta sidan eller liknande lösningar och att hastigheten på vägen är högst 50 km/h. Inga bulleravskärmande åtgärder krävs. Föns-

ter och fasad väljs med tillräcklig ljudreduktion för att uppfylla inomhuskraven.

I planen föreslås planbestämmelse om högsta trafikbullernivåer med hänsyn till de riktvärden för trafikbuller som finns för bostadsbebyggelse. Ett trygghetsboende med p-norm på 0,5 kommer generera 10-15 parkeringsplatser. Dessa bedöms inte påverka ljudnivån mer än ytterst marginellt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planen har en genomförandetid på 5 år efter att planen vunnit laga kraft. Se även genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Eva Anderling
Plan & exploateringschef

Malin Mårdén
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för **Fornminnesvägen (Trygghetsboende)** omfattande del av fastigheten Vallentuna-Mörby 1:310 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras genom respektive speciallag.

Detaljplan

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att bebygga området med ett trygghetsboende i form av ett flerbostadshus i fyra våningar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Program för detaljplanen var utsänt för programsamråd från den 22 november till den 20 december 2010.

Detaljplanen var utsänd på samråd från den 18 mars till den 20 april 2011.

Utställningen skedde under juli/augusti 2011 och efter godkännande av samhällsbyggnadsnämnden antogs planen av kommunfullmäktige under första kvartalet 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla och ge byggrätt som tidigare tills kommunen ändrar eller upphäver planen.

Ansvarsfördelning av huvudmannaskap

Planområdet ligger i direkt anslutning till Fornminnesvägen och Mörbyvägen, ca 300 meter nordväst om Vallentuna centrum. Planområdet, som utgör en del av fastigheten Vallentuna Mörby 1:310 omfattar c:a 4300 kvadratmeter.

Kommunen är huvudman för allmän plats i anslutning till planområdet vilket innebär att det är kommunen som ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av dessa anläggningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Vallentunavatten AB är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar (VA) i området och ansvarar för dessa.

Exploatören svarar själv för utbyggnad, drift och underhåll av servisledningar från anslutningspunkten för vatten och avlopp och vidare in till och inom fastigheten.

Exploatören är ansvarig för o beskostar utbyggnad, drift och underhåll av fördröjningsmagasin för dagvatten.

Huvudman för telenätet är Telia Sonera AB och huvudman för elnätet i området är Elverket Vallentuna AB.

Exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnaden av samtliga allmänna anläggningar som krävs för planens genomförande.

Organisation

AB Össebyhus är ägare till Vallentuna Mörby 1:310 och ansvarar för detaljplanens genomförande avseende kvartersmark.

Mark-, exploaterings- och avtalsfrågor handläggs av samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan & Exploatering. Frågor om Vatten-, dagvatten- och spillvattenanläggningar handläggs av huvudmannen Vallentunavatten AB:s moderbolag Roslagsvatten AB. Frågor om elnätet handläggs av Elverket Vallentuna AB och telenätet av Telia Sonera AB. Eventuell fjärrvärme och frågor därom handläggs av E-ON. Ansökan om fastighetsbildning ställs till Lantmäteriet. Ansökan om bygglov och bygganmälan görs hos Samhällsbyggnadsnämnden, Miljö & Bygglov.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Vallentuna kommun och AB Össebyhus. Avtalet ska reglera frågor som rör kostnader, ansvarsförhållanden och övriga genomförandefrågor. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunen innan detaljplanen godkänns.

Bebyggelsens anslutning till eldistributionsnätet och telenätet regleras i avtal mellan Exploatören och Elverket i Vallentuna samt Exploatören och Telia Sonera. Bebyggelsens eventuella anslutning till fjärrvärmenät regleras i avtal mellan Exploatören och E-ON.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållande

Vallentuna Mörby 1:310 ägs av AB Össebyhus. Styckas tomten för Trygghetsboendet av från stamfastigheten kan det vara nödvändigt att upprätta för servitut eller gemensamhetsanläggning för parkering, infart och liknande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avloppsförsörjning

Befintlig dricksvatten- och spillvattenledning i Fornminnesvägen har tillräcklig kapacitet för att kunna försörja planerad bebyggelse.

Möjligheterna att belasta dagvattensystemet är begränsat och dagvattnet ska därför omhändertas genom fördröjning i dagvattenmagasin inom fastigheten innan avledning sker mot de allmänna dagvattenledningarna.

Brandvatten

Byggnaden ska förses med erforderligt brandvatten enligt Brandförsvarets rekommendationer.

Parkering

Antalet parkeringsplatser relateras normalt efter lägenheternas antal och storlek, 1,0 för varje enrumslägenhet, 1,2 platser för varje tvårumslägenhet och 1,5 platser för varje trerumslägenhet.

Fornminnesvägen ska bebyggas med ett trygghetsboende, 20-30 lägenheter för personer äldre än 70 år och därför är behovet av p-platser lägre än för ett likvärdigt flerbostadshus. Trygghetsboendet beräknas behöva 0,5 pl/lgh. Utöver detta ska dem parkeringsplatser som idag finns inom planområdet och är uthyrda, totalt 46 stycken ersättas.

Totalt ska 46 platser ersättas och 0,5 nya anläggas per lägenhet i Trygghetsboendet.

Gator

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig lokalgata. Infart till och utformningen inom kvartersmark och parkeringsplatser ska anpassas så att en säker trafikutformning uppnås.

Uppvärmning

Enligt ÖP 2010 ska utsläppen från uppvärmning minska genom energieffektivisering, utbyggnad av fjärrvärme, ökad användning av förnyelsebar energi, vindkraft och solenergi. Vattenburna system bör alltid installeras vid nybyggnad.

Bebyggelsen inom övriga fastigheten är uppvärmd med fjärrvärme. Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

El- och teleledningar m.m.

Enligt ÖP 2010 kan energiförbrukningen minska genom extra isolering, ökad täthet och värmeåtervinningssystem. För bebyggelse som inte kan anslutas till fjärrvärme är det viktigt att bygga energieffektivt och utnyttja t.ex. solvärme och bergvärme.

Kapacitet för försörjning av tillkommande bebyggelse finns i befintligt elnät. Anslutningspunkter till befintliga nät för teknisk försörjning finns inom fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bebyggelsens anslutning till eldistributionsnätet och telenätet regleras i separata avtal mellan Exploatören och Elverket i Vallentuna respektive Telia Sonera. Bebyggelsens eventuella anslutning till fjärrvärmenät regleras i avtal mellan Exploatören och E-ON.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggnation

Exploatören svarar för samtliga kostnader för detaljplanens genomförande.

Utbyggnad av gator

Exploatören ansvarar för att anslutning till kommunal gata utförs på ett trafiksäkert sätt efter gällande normer och regler.

Anslutningsavgift för VA (vatten, spillvatten och dagvatten)

Fastigheten Vallentuna Mörby 1:310 är ansluten till det allmänna vatten- spillvatten- och dagvattennätet. Exploatören erlägger avgift för tillkommande lägenheter och ny anslutningspunkt enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa.

Ersättningsfrågor

Aktuell detaljplan genomförs på av Exploatören ägd mark. Innehavare av särskild rätt påverkas inte annat än i de civilrättsliga överenskommelser avseende ledningar för fjärrvärme och eldistributionsledningar.

TEKNISKA UTREDNINGAR

För området har Aros Arkitekter i februari 2011 på uppdrag av kommunen tagit fram en solstudie för fastigheten.

För området har Structor Akustik i februari 2011 på uppdrag av kommunen tagit fram en bullerutredning för fastigheten.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Eva Anderling
Plan- och exploateringschef

Malin Mårdén
Planarkitekt