

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Placeringsavdelningen	
Lantmaterienheten	
1990-06-20	
11	90/1007

Alléhuset, detaljplan - antagande

AU §105 KS §110 KF §43

Dnr 1989.147

061.313

Detaljplan för bostäder och centrumbebyggelse (Alléhuset) omfattande Vallentuna-Rickeby 1:45, 1:206 m fl fastigheter i Vallentuna centrum har varit utställd för granskning under tiden 1990-02-12--03-05.

Planområdet är beläget i västra delen av Vallentuna centrum, norr om den centrala parken och omedelbart öster om Mörbyvägen.

BN 90-03-06
§ 32

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen.

Arbetsutskottets förslag:

Kommunstyrelsen förutsätter att möjlighet till angöring av framtida lokaler söder om Tärningen beaktas vid genomförandet.

Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Mats Odell är ej närvarande vid behandlingen av detta ärende.

Kommunstyrelsens förslag:

Enligt arbetsutskottets förslag.

Noteras att Mats Odell ej är närvarande när ärendet behandlas.

Kommunfullmäktiges beslut:

Enligt kommunstyrelsens förslag.

Noteras att Mats Odell ej är närvarande när ärendet behandlas.

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut
Datum <u>90-06-18</u>
Sign <u>[Signature]</u>

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 23 maj 1990
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

[Signature]
[Signature]

[Handwritten marks]

0115-P90/0423

FRM

28/5

23/5

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planenheten

1990-05-07

LÄNS 119 96

UNDERRÄTTELSE OM ANTAGANDE AV DETALJPLAN

för BOSTÄDER och CENTRUMBEBYGGELSE (alléhuset)
omfattande Vallentuna-Rickeby 1:45, 1:206 m fl
fastigheter i Vallentuna centrum

Kommunfullmäktige i Vallentuna kommun har 1990-...
.04-23...§ ..43.. antagit ovanstående plan och be-
slutet har ..90 05 02.....anslagits på kommunens an-
slagstavla.

Beslutet att anta detaljplanen får överklagas hos
Länsstyrelsen i Stockholms län, Planenheten, Box
22067, 104 22 Stockholm. Överklagandet ska vara
länsstyrelsen tillhanda inom tre veckor efter det
att beslutet anslagits på kommunens anslagstavla

Endast den som senast under utställningstiden
skriftligen framfört synpunkter som inte till-
godsetts får överklaga.

Detaljplanens benämning ska anges (se rubrik ovan)
och skälen till överklagandet ska framgå av skrivel-
sen. Handlingen ska vara undertecknad och namnteck-
ningen förtydligad. Postadress och telefonnummer ska
anges. Ett överklagande som inte kommit in i rätt
tid får inte tas upp till prövning.

Bilaga: Kommunfullmäktiges protokoll 90.04.23.§ .43..

Detaljplan för bostäder och centrumbebyggelse (Alléhuset), omfattande Vallentuna-Rickeby 1:45, 1:206 m.fl. fastigheter i Vallentuna Centrum, Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av:

Laga karta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till detaljplanen hör:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Miljökonsekvensbeskrivning
Illustrationer

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Vallentuna Centrum sträcker sig idag från Väsbyvägen i söder till Vikingavägen i norr. I de södra delarna, längs Centralvägen och Skördevägen, utgörs bottenvåningarna av butiker och de övre planen av bostäder. I den centrala delen, omkring Tuna torg, finns butiker i bottenvåningarna och kontorslokaler i de övre planen.

Under de senaste åren har olika möjligheter till framtida centrumutbyggnad studerats, och vissa principer för centrums utvidgning mot norr och väster fastlagts.

Innehåll

Planen innebär en första etapp av centrums utbyggnad i väster och möjliggör en utbyggnad av 18-20 lägenheter samt 3.000 m² kontor och butiker. Den nya bebyggelsen ersätter tre mindre byggnader som idag huvudsakligen används för butiker och kontor. Planen innebär även att Allévägen öster om Mörbyvägen görs bilfri och förvandlas till Torgyta.

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra delen av Vallentuna Centrum, norr om den centrala parken och omedelbart öster om Mörbyvägen. Det omfattar en areal av 0,3 hektar.

Fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:45 är i privat ägo. Resten av planområdet ägs av Vallentuna kommun.

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink.	90 -09- 1 0
Dnr	90/1007

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt Generalplan -85 för Vallentuna tätort ingår planområdet i tätortens centrum.

På kommunstyrelsens uppdrag har en programutredning gjorts för Vallentunas västra centrumområde. Denna utredning ligger till grund för detaljplanen.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1963-03-20 och för områdets östligaste del gäller stadsplan fastställd 1986-09-26.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig mark, vegetation och bebyggelse

Planområdet är i det närmaste plant och bebyggt med tre mindre tvåplansbyggnader, vilka idag fungerar som en del av Vallentuna Centrum med butiker/kontor i botten-våningarna och kontor/bostäder i övervåningarna. Runt de befintliga husen finns en del uppvuxna lövträd och eventuella möjligheter att spara vissa av dessa bör undersökas i detaljprojekteringen. Den befintliga vegetationen har dock inte bedömts vara av sådan kvalitet att den fått vara styrande för planutformningen.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av VIAK 89-03-08. Marken består av tunt lerlager ovanför ett lager morän. Berggrunden ligger på 3-5 meters djup.

Fornlämningar

Fornlämningar inom planområdet grävdes ut i samband med byggnationen av Tärningen.

Ny bebyggelse

Planen möjliggör en vinkelbyggnad med ena långsidan mot Mörbyvägen och den andra mot parken i söder. Den del som ligger närmast Mörbyvägen kan byggas i 4 våningar och resterande del i 3 våningar.

Bottenvåningarna kommer att innehålla butiker med entréer mot Mörbyvägen och den torgyta som bildas i Allévägens nuvarande läge. Den sammanlagda butiksytan är ca 1.200 m².

Övervåningarna skall innehålla bostäder och kontor. De skisser som redovisas för projektet innehåller bostäder i 3 våningar, totalt 18 lägenheter om 2-3 rok, i den del som ligger närmast Mörbyvägen. Delen närmast Tuna torg innehåller ca 1.800 m² kontor ovanför butikerna. Planen medger dock att andelen bostäder ökas på bekostnad av andelen kontor.

Bebyggelsens utformning

Trots att Vallentuna Centrum är utbyggt under en lång tidsperiod med början under 1950-talet, vilket innebär att "årsringarna" tydligt går att läsa, ger det ändå ett sammanhållet och harmoniskt intryck. Gemensamt för byggnaderna är småskaligheten, höjden (mestadels tre våningar) och fasadmaterialet (gult tegel eller puts). Det är därför mycket viktigt att den tillkommande bebyggelsen smälter väl in i stads-bilden.

Kommersiell och offentlig service

På grund av det centrala läget har området mycket god tillgång till kommersiell och offentlig service. Såväl daghem som LMH-skolor och gymnasium finns på gångavstånd.

Lek och rekreation

Det är på grund av kvarterets läge och begränsade yta svårt att anordna lekplats inom kvarteretsmark. Detta uppvägs dock av närheten och den goda tillgängligheten till parken söder om området.

Gator och torg

Planområdet trafikmatas från Mörbyvägen i väster. Gatan har dock inte medtagits i planen, då dess läge avses att ändras i samband med vidare bebyggelse norr om det nu aktuella planområdet.

Den del av Allévägen som ligger öster om Mörbyvägen, d.v.s. i planområdets södra kant, görs bilfri och byggs om till en torgyta med träd och cykelparkering.

För att säkerställa en gångförbindelse mellan torget och parkeringen har en remsa med allmän platsmark lagts ut i planområdets östra del.

Parkering och angöring

För att lösa det ökade parkeringsbehov som blir följden av denna exploatering skall parkering i garage anordnas under bebyggelsen. Ca 45 p-platser beräknas kunna inrymmas i garage. Garaget skall ha infart från norr, i den östra kanten av kvarteret, och byggas så att det i framtiden kan förlängas åt såväl norr som öster. Garaget nås med hiss från såväl bostads- som kontorstrapphusen.

Förutom garaget anordnas ca 30 p-platser i markplanet. Denna markparkering är den första etappen i en större gemensam parkeringsgård, och har därför betecknats med P (parkering) i planen. Angöring till såväl bostäder som kontor och butiker sker från norr.

Kollektivtrafik

Området ligger på bekvämt gångavstånd till både busshållplats och Roslagsbanans station.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Området bör försörjas med fjärrvärme för uppvärmning eftersom sådan redan finns framdragen i Centrumområdet.

Avfall

Bostäderna förses med sopnedkast. För butiker och kontor finns särskilt soprum. Möjligheterna till källsortering ska beaktas vid bygglovsprövningen.

Vallentuna den 8 januari 1990

STADSARKITEKTKONTORET

NILS CARLSON ARKITEKTKONTOR AB

Margareta Ekman

Margareta Ekman
Planarkitekt

Sven Andersson

Sven Andersson
Arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige 90 04 23 § 43

Laga kraft 90 05 23

Intygas

Per Eriksson

Detaljplan för bostäder och centrumbebyggelse (Alléhuset), omfattande Vallentuna-Rickeby 1:45, 1:206 m.fl. fastigheter i Vallentuna Centrum, Vallentuna kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Enligt preliminär tidplan avses planen att ställas ut under 1:a kvartalet 1990. Den skulle då kunna antas av kommunalfullmäktige under våren och byggstart ske under hösten 1990.

Eftersom bebyggelsen är av begränsad omfattning och det är viktigt att utbyggnadstiden för detta centrala område begränsas, föreslås en genomförandetid på 5 år.

Ansvarsfördelning

Genomförandet kommer att ske i regi av ägaren till fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:45. Ett exploateringsavtal skall slutas mellan exploitören och Vallentuna kommun.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

All kvartersmark för bostäder och centrumbebyggelse skall genom fastighetsreglering tillföras Vallentuna-Rickeby 1:45. All allmän platsmark och mark för parkeringsändamål skall på samma sätt tillföras kommunägd fastighet.

Den av kommunen ägda parkeringsfastigheten skall genom servitut tillförsäkras rätt till utnyttjande av garaget på Vallentuna-Rickeby 1:45. Vallentuna-Rickeby 1:45 skall likaledes genom servitut tillförsäkras rätt till tillfart, angöring och parkering på den av kommunen ägda fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Lägenheterna ska finansieras med statliga lån.

Vallentuna 8 januari 1990

STADSARKITEKTKONTORET

Margareta Ekman
Margareta Ekman
Planarkitekt

NILS CARLSON ARKITEKTKONTOR AB

Sven Andersson
Sven Andersson
Arkitekt SAR