

**VALLENTUNA KOMMUN**

Byggnadsnämnden

**PROTOKOLL**

1995-06-14

2021-95-6232  
IN KOM  
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Rättsenheten  
13/7 1995-06-26  
2023-95-1947  
insat  
4/11/95

13

Vallentuna-Ekeby 2:154, Bokbacken, detaljplan, antagande

AU § 47.

§ 67.

LANTMÄTERIET  
Fastighetsregistermyndigheten  
Stockholms län  
Ink. 95-07-24  
Dnr 95/800

Detaljplan för GRUPPBOENDE på del av Vallentuna-Ekeby 2:154 (Bokbacken) m fl fastigheter

*Stadsarkitektkontorets utlåtande:*

Detaljplanen var utställd för granskning under tiden 1995-04-03--05-12.

**YTTRANDEN UTAN ERINRAN ELLER KOMMENTAR**

Telia AB  
Södra Roslagens Brandförsvarsförbund  
Kommunstyrelsen  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Vallentuna Värmeverk

**ÖVRIGA YTTRANDEN**

Socialnämnden tillstyrker genomförandet av detaljplanen med följande tillägg:

1. Det är angeläget att byggstarten genomförs i augusti 1995 med hänsyn till ett alltmera accentuerat behov av vårdplatser under 1996 och 1997
2. VårdBo bör om möjligt trafikmatas från bussgatan
3. En särskild busshållplats bör inrättas i omedelbar närhet av VårdBo med hänsyn till boende och besökare
4. Socialnämnden ställer sig bakom handikapprådets ritningsgranskningsgrupps yttrande i ärendet.

Hyresgästföreningen anser att tillfarten till området ska ske från Bussgatan istället för igenom Hammarbackens bostadsområde. Dessutom bör hållplatsen för buss 610 flyttas närmare Bokbacken.

*Stadsarkitektkontorets yttrande:*

Om detaljplanen antas av byggnadsnämnden 1995-06-14 och inte överklagas, vinner den laga kraft ungefär en månad senare varefter bygglov kan beviljas.

Tekniska kontoret och stadsarkitektkontoret bedömer att detaljplanens redovisade trafikmatning där endast bussar får trafikera den i övrigt fordonsfria

OB *ll*

0115 - P95/0614

gc-vägen är den sammantaget bästa trafiklösningen. Att plantekniskt ändra VårdBos tillfart innebär en revidering av detaljplanen, vilket innebär en förskjutning av planens antagande med minst två månader.

SL bör tillskrivas för att undersöka möjligheterna att anordna en hållplats vid bussgatan.

Handikapprådet anförde vid samrådet att evakuering måste ske från båda våningsplanen och att lägenheter-  
na måste utföras helt handikappanpassade. Dessa synpunkter kan beaktas vid bygglovprövningen.

Enligt byggnadsnämndens reglemente får byggnadsnämnden antaga detaljplan som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt. Beslut i ett sådant ärende skall dock alltid föregås av yttrande från kommunstyrelsen och hänskjutas till kommunfullmäktige om kommunstyrelsen finner det påkallat.

Kommunstyrelsen har 1995-05-08 uppdragit åt byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

*Stadsarkitektkontorets förslag:*

att anta detaljplanen.

*Arbetsutskottets förslag:*

Enligt stadsarkitektkontoret.

Särskilt uttalande från Ove Ekström (c) angående utfart via bussgatan:

För att inte försena detaljplanen bifalles stadsarkitektkontorets förslag. Utfart via bussgatan hade dock varit att föredra.

*Stadsarkitektkontorets redogörelse:*

Efter arbetsutskottet har Handikapprådet och Pensionärsrådet inkommit med yttrande där de påpekar att rullstols- och laddningsrum bör inplaneras. Dörrar bör ha frimått 90 cm och nickel bör ej förekomma i handtag.

CB

EL

Stadsarkitektkontoret har vid kontakter med beställaren fått upplysningen att de önskemål som ställts från Socialnämnden/Handikapprådet/Pensionärsrådet kommer att tillgodoses.

**Byggnadsnämndens beslut:**

att anta detaljplanen.

Ove Ekström (c): Samma uttalande som i arbetsutskottet.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 4 juli 1995  
 Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.  
*Carin Andersson*  
*Pia Skiberg*

**LAGAKRAFTBEVIS**

datum 24.7.1995

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 13 juli 1995

Länsstyrelsen i Stockholms län  
 Rättsenheten

*Maj-Lis Stenbäck*

*CB*

VALLENTUNA KOMMUN 95-07-24 PROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Dnr ..... 1995-06-14

1

Plats och tid Tunahuset, Angarnsrummet, Tuna Torg 2, onsdagen den 14 juni 1995 kl 18.00 - 20.00

Beslutande: Elwe Nilsson (m), ordf  
Ove Ekström (c)  
Lage Jansson (m), ers för Bo Lilljeqvist  
Jan Rundström (m)  
Ola Glav (fp), ers för Jan-Eric Virgin (fp)  
Karl-Erik Karlin (s)  
Christer Borg (s), ers för Monica Westberg (s)  
Thomas Pettersson (mp)

Övriga deltagare: Henrik Rosenqvist (m), ej tjänstgörande ers  
Kristina Berglund, stadsarkitekt  
Margareta Ekman, planarkitekt  
Annika Ljung, bygglovarkitekt

Utses att justera Christer Borg

Sekreterare

  
Annika Ljung

Paragraf 61 - 84

Ordförande

  
Elwe Nilsson

Justerande

  
Christer Borg

---

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdes-  
datum

1995-06-14

Datum för anslags  
uppsättande

1995-06-22

Datum för anslags  
nedtagande 1995-07-13

Förvaringsplats  
för protokollet

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink.	95 -10- 1 2
Dnr	..... <u>95/800</u> .....

Detaljplan för GRUPPBOENDE på del av Vallentuna-Ekeby 2:154 (Bokbacken) m fl fastigheter i Vallentuna kommun.

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Illustrationsplan  
Planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av befintligt vårdboende.

### PLANDATA

Planområdet ligger direkt norr om bostadsområdet Hammarbacken. Det omfattar en areal om ca 0,8 ha. Vallentuna-Ekeby 2:154 och 2:275 ägs av kommunen. Vallentuna-Ekeby 2:20 ägs av brf Hammarbacken. Vallentuna-Ekeby 2:275 upplåts med tomträtt till Bokbacken Fastighets AB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan D 91 05 02.

Kommunstyrelsen gav 1994 06 07 byggnadsnämnden i uppdrag att i samråd med Bokbackens Fastighets AB och dåvarande fastighetskontoret pröva fråga om ändring och utvidgning av kvarter för vårbostäder i detaljplan för Hammarbacken.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Befintlig bebyggelse

Befintlig byggnad på Vallentuna-Ekeby 2:275 inrymmer äldreboende med 16 lägenheter fördelade på två grupper med 8 i varje. Lägenheterna ligger på det övre

planet. I sluttningsvåningen finns personalutrymmen, lägenhetsförråd, tvättstuga och tekniska utrymmen. Befintliga reservytor planeras användas för dag- och jourverksamhet för äldre.

#### **Tillkommande bebyggelse**

Tillbyggnaden planeras huvudsakligen i två plan. Den rymmer åtta lägenheter omkring gemensamt kök med matplats och dagrum samt expedition i vardera våningsplanet. Tillbyggnaden får egen entré och ansluts till det befintliga huset i båda planen. Byggnadens form, karaktär och material anpassas till det befintliga huset. Tillbyggnaden förläggs i skogsbrynet så att den får stöd av topografi och vegetation. För att erhålla god markanpassning utföres den sydvästra delen av byggnaden i suterräng med mörka ytor för förråd och tvätt. Den nordöstra delen får en sockel om maximalt 1,5 meter för att undvika utfyllnad. Lägenhetsförråd och fläktrum placeras på vinden.

#### **Tillgänglighet**

Inga avsteg planeras från tillgänglighetskraven.

#### **Skyddsrum**

Skyddsrum finns i angränsande bostadsbebyggelse.

#### **Parkering och angöring**

Området trafikmatas från Ekebyvägen via en gemensamhetsgata. Den tillkommande entrén försörjs med en ny skaftgata från befintlig gemensamhetsgata. Entrégården vid det befintliga huset omformas så att rundkörning med plats för två handikappfordon erhålles.

En ny parkering med 16 bilplatser föreslås väster om befintligt hus för vårdboende. Vid huvudentrén finns två handikapplatser. Planens utformning medger att ytterligare några bilplatser kan byggas vid behov. Parkeringen ersätter befintliga p-platser.

#### **Kollektivtrafik**

Bussgatans verkliga läge avviker från gällande detaljplan. Detta regleras nu plantekniskt. På bussgatan går buss 660 till Vallentuna centrum. Gångavståndet till buss 610 är ca 600 meter.

#### **Vatten och avlopp**

I planområdets nordöstra del finns ett u-område för befintliga huvudledningar för vatten och spillvatten. Geoteknisk utredning har utförts av VBB/VIAK. Utredningen visar bl a att marken över ledningarna inte får fyllas upp mer än 0,5 meter. Byggnad skall

grundläggas på sådant sätt att angränsande allmänna vatten- och avloppsledningar kan underhållas på ett rationellt sätt och utan risk för sättningar i byggnaden. Den tillkommande bebyggelsen kommer liksom befintlig bebyggelse att anslutas till kommunens vagnät. Erforderliga brandvattenposter kommer att byggas ut i samband med exploateringen.

#### **Medverkande konsult**

Exploatören har genom NOARK Arkitektkontor AB utarbetat illustrationsplanen.

#### **MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

##### **Natur**

Marken inom planområdet utgörs dels av naturmark i form av en skogsbevuxen sluttning dels av sådda gräsmattor. I naturmarken sydost om planområdet är viss gallring av granar lämplig för att gynna lövskogsvegetationen och förbättra solinfallet. En 15 meter bred zon naturmark sparas mot bostadsområdet Hammarbacken. Planen innebär att naturområdet vid Hammarbacken minskas genom att en byggnad placeras i slanten mot bussgatan.

Enligt översiktlig naturinventering för Vallentuna kommun finns inget av speciellt värde för flora o fauna inom planområdet.

##### **Fornlämningar**

Inom området finns inga registrerade fornlämningar.

##### **Väderstreck**

Av de sexton lägenheterna ligger fem mot norr (även balkonger/uteplatser), två av dessa har dock även ett fönster mot väster. Av övriga lägenheter har åtta österläge och tre söderläge. De gemensamma köken med matplats och uteplats/balkong ligger mot söder. Dagrum med balkong ligger mot norr. Detta ger genomsikt vid de gemensamma utrymmena.

##### **Dagvatten**

Dagvatten omhändertas lokalt.

##### **Värme**


Tillbyggnaden ansluts liksom befintlig bebyggelse till kommunens fjärrvärmenät.

**Avfall**


Soprum finns invid den nya entrén. Möjligheterna till källsortering skall beaktas vid bygglovprövningen.

Vallentuna stadsarkitektkontor

  
Kristina Berglund  
Stadsarkitekt

  
Margareta Ekman  
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 95 06 14,  
laga kraft 95 07 13

Intygas: 



Detaljplan för **GRUPPBOENDE** på del av Vallentuna-Ekeby 2:154 (Bokbacken) m fl fastigheter i Vallentuna kommun.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Planen avses vara utställd för granskning under under april/maj 1995. Under förutsättning att kommunstyrelsen uppdrar åt byggnadsnämnden att antaga planen kan den antagas den 14 juni, vilket medger byggstart i augusti 1995.

#### **Genomförandetid**

Eftersom detaljplanen är föranledd av ett aktuellt projekt bedöms en genomförandetid om 5 år vara tillfyllest.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

#### **Ansvarsfördelning**

Fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:275 är upplåten med tomträtt till Bokbacken Fastighets AB, som avser genomföra tillkommande bebyggelse.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Kvartersmarken inom planområdet (del av Vallentuna-Ekeby 2:20 och 2:154) avses genom fastighetsreglering tillföras Vallentuna-Ekeby 2:275. Gällande tomträttskontrakt kompletteras att även omfatta den tillkommande marken/byggrätten. Gångvägen avses ingå i gemensamhetsanläggningen Vallentuna-Ekeby ga:13. Ny förrättning krävs varvid förändringar av andelstalen kan bli aktuell.

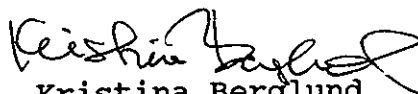
### EKONOMISKA FRÅGOR

För genomförande av planen kommer avtal att träffas mellan kommunen och tomträttsinnehavaren.

### TEKNISKA FRÅGOR

I planområdets nordöstra del finns huvudledningar för vatten och spillvatten. Geoteknisk utredning har utförts av VBB/VIK. Utredningen visar bl a att marken över ledningarna inte får fyllas upp mer än 0,5 meter. Byggnad skall grundläggas på sådant sätt att angränsande allmänna vatten- och avloppsledningar kan underhållas på ett rationellt sätt och utan risk för sättningar i byggnaden. Kompletterande grundundersökning kan erfordras i samband med bygglovprövningen.

Vallentuna stadsarkitektkontor och tekniska kontor

  
Kristina Berglund  
Stadsarkitekt

  
Uno Lindberg  
Chef för tekniska kontoret

Antagen av byggnadsnämnden 95 06 14,  
laga kraft 95 07 13

Intygas: 