

STADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till stadsplan  
för Ekeby 1:1 m fl i Vallentuna  
kommun, Stockholms län.

INOM 110321-  
-8 AUG 75 1537 75  
LÄNSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

§ 1 Stadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter

- mom 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål, barnstuga.
- mom 2 Med BK betecknat område får användas endast för bostadsändamål och därtill hörande erforderliga kollektiva anläggningar såsom garage, kvartersgård o dyl.
- mom 3 Med K betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- mom 4 Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- mom 5 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation (och därmed samhörigt ändamål.)  
UNDANTAGET

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmän gångtrafik

- mom 1 Inom med x<sub>1</sub> betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik
- mom 2 Inom med x<sub>2</sub> betecknat område skall allmän gång- och cykeltrafik framföras i gångtunnel under vägbanan.

§ 4 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 5 Byggnadssätt

Med BK betecknat område får endast bebyggas med enfamiljs-  
hus. Friliggande - eller i radhus- och kedjehusform.

§ 6 Antal bostadslägenheter

På med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.

§ 7 Våningsantal

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

( Där terrängen så medger må dock byggnadsnämnden tillåta utbyggnad av suterrängvåning utöver i bestämmelsen angivet våningsantal. UNDANTAGET )

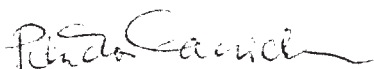
mom 2 Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 8 Byggnads höjd

mom 1 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Vallentuna, stadsarkitektkontoret i januari 1975

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

  
Torbjörn Vogt  
arkitekt SAR

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan  
för Ekeby 1:1 m fl i Vallentuna  
kommun, Stockholms län.

INKOM 110321-

-8 AUG 75 1537 75

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄNPlanområdets läge, ägoförhållanden

Planområdet är beläget i centrala Vallentuna, drygt i km NV Vallentuna station. Området gränsar i söder och sydväst till de redan utbyggda planområdena "Lugnet" och "Dragonvreten". Kommunen äger hela markområdet.

Gällande planer

Stadsplaneområdet har inte tidigare varit föremål för detaljplane-  
läggning, utan omfattas av utomplansbestämmelser, fastställda av  
länsstyrelsen 1962-09-26 och byggnadsförbud enligt 35 § byggnads-  
lagen. Planområdet gränsar i söder till 2 stadsplaner; "Lugnet"  
fastställd av länsstyrelsen 1970-03-25 samt "Dragonvreten" fastställd  
av länsstyrelsen 1970-11-06.

Översiktliga planer

Området ingår i Generalplaneskiss -73 för Vallentuna tätort. Dessutom  
ingår planen i "Dispositionsplan för Mörby-Ekeby", som kan ses som  
en fördjupad planstudie i anslutning till pågående generalplanear-  
bete. Planerna har varit föremål för kommunal remiss.

Terräng, fornlämningar och befintlig bebyggelse

Området som topografiskt omfattar en höjtplatå består huvudsakligen  
av ängs- och betesmarker med vissa begränsade skogsavsnitt. Inom  
området ligger Ekeby gamla gårdsanläggning, huvudbyggnaden är riven,  
ett äldre mindre bostadshus (1700-tal) kan anses vara kulturhisto-  
riskt värdefullt och bör bevaras. Övriga uthusbyggnader förutsättes  
försvinna. Planområdet inrymmer i sin östra del ett större forn-  
lämningsområde.

PlanförslagetBebyggelse

Marken inom området är i en ägares hand - kommunen, och avsikten är  
att bebyggelsen i varje kvartersgrupp dvs i anslutning till varje  
tillfartsgata skall utföras i ett sammanhang av en entreprenör.  
Dessa förutsättningar innebär att området väl lämpar sig för s k  
elastisk stadsplan med angivelse om det maximala antalet bostadshus  
inom varje byggnadskvarter. Planområdet beräknas inrymma max 152  
lägenheter.

Föreliggande planförslag redovisar 6 kvartersbildningar för bostadsändamål jämte 1 kvarter för butiker, 1 för allmänt ändamål, exempelvis barnstuga samt ett område som skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, det tidigare nämnda 1700-tals huset. Inom kvarteren har illustrerats en tänkt bebyggelse som grundar sig på fem olika husformer och planlösningar, nämligen ett kedjehus i 1½ våning, ett vinkelhus i 1 våning, två radhustyper i 1½ våning samt en radhustyp med suterrängvåning (förekommer endast längst söderut).

Bestämmelsen för bostadskvarter har angivits med BK med rätt att förutom bostäder även uppföra erforderliga kollektiva byggnader i form av garage, kvartersgårdar och dylikt. Antalet hus som angivits på stadsplanen omfattar icke de kollektiva byggnaderna ej heller garagen. I de bägge sydligaste kvarteren föreslås att suterränghus får uppföras i slutningen mot norr och föreslås att på grund av planens flexibilitet även dessa kan byggas inom 1-våningsbestämmelsen.

Enligt grundkartan och av landsantikvarien redovisade fornlämningsområden har genomgående lämnats utanför bebyggelsekvarter (i parkmark).

#### Trafik

Området är beläget nordost om Vallentunas centrala delar och dispositionsplaneutredningar har gjorts angående trafiklösningar för kommunens expansion. Sålunda har även Ekebyvägen studerats ur ekonomiska och trafiktekniska synpunkter. Den nu redovisade leden har projekterats av Orrje & Co i Stockholm 1973 och sträckningen har behandlats och tillstyrkts i kommunen. Ekebyvägen är nu i huvudsak utbyggd med bl a de i planen redovisade gångtunnlarna. Från Ekebyvägen ledes trafiken in via bostadsgator till bostadskvarter, butik m m. Via mindre och korta entrégator når man sedan garageplatser för gemensam biluppställning samt de i en del fall redovisade kedjehusen, belägna utmed entrégatans ena sida. Dessa fastigheter föreslås få egna garage.

#### Gångtrafik

Inom varje kvarter har utformats gångvägar som leder mellan bostäder och garageplatser samt till den i varje kvarter föreslagna kvartersgården. Gångvägarna står i direkt kontakt med primärgångvägarna i parkmark (eller i vissa fall med speciell allmän gångväg genom byggnadskvarter), som förenar de olika kvarteren med varandra eller för till andra bostadsområden eller allmän service i samhället. Befintliga vägen, litt. a i grundkartan, avses att kvarligga som gångväg och sammanbinder det aktuella planområdet med bl a Dragonvreten i sydväst. Kvarterslekplats med utrymme för bollplan har föreslagits på den lägre och flackare marken väster om bebyggelseområdet.

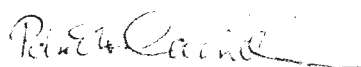
Mellan de norra och de södra kvarteren har ett brett grönområde utformats med hänsyn till befintlig vegetation och topografi. Denna grönzon avses bl a tjäna som friområdeskontakt mellan denna ortsektors östra och västra huvudgångstråk - nordriktade promenadstråk.

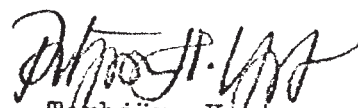
Samråd

Samråd har under planarbetets gång skett med länsarkitekt, landsantikvarie, vägverk, exploatör och övriga kommunala instanser.

Särskilda stadsplanebestämmelser har upprättats till förslaget.

Vallentuna, stadsarkitektkontoret i januari 1975

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

  
Torbjörn Vogt  
arkitekt SAR

Till förslaget hörande handlingar

Denna beskrivning  
Stadsplanekarta (1:1000) med tillhörande bestämmelser  
Dispositionsplan för Mörby-Ekeby (1:10 000)

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

PM

11.0821-1537-75

1975-09-26

Handläggare  
Förste byråingenjör  
C Halling-SM  
08/245500/2173

Angående förslag till stadsplan för Ekeby 1:1 m.fl. i  
Vallentuna kommun

Planområdet är beläget i centrala Vallentuna drygt 1 km nordväst om Vallentuna station.

Planförslaget möjliggör utbyggnad av 152 bostadslägenheter i enfamiljshus, friliggande eller i radhus- och kedjehusform (BK-område). Vidare föreslås i områdets norra del ett område för handelsändamål (H-område). Därtill reserveras ett område för barnstuga (A-område). Det i området befintliga äldre bostadshuset från 1700-talet är beläget inom reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (K-område).

För området gäller utomplansbestämmelser. Planområdet gränssar till stadsplaner fastställda 25 mars och 6 november 1974. Planförslaget överensstämmer med en i mars 1973 upprättad dispositionsplan för Mörby-Ekebyområdet.

Under utställningstiden 3 - 24 februari 1975 inkom anmärkningskrivelser.

Vallentuna vägförening anser att tillfartsvägen till områdets södra del bör få en annan sträckning. Vidare framföres synpunkter på planens genomförande.

Stadsarkitektkontoret har i yttrande över inkomna anmärkningar ansett att om föreningens förslag till sträckning skulle genomföras skulle detta innebära att det uppsamlade huvudgångstråket (nord-syd) skulle korsa infartsvägen.

Planenheten finner liksom stadsarkitektkontoret att anmärkningen ej bör föranleda någon ändring av förslaget.

Roy Johansson och Björn Klint, Mörby 1:215 respektive 1:216, har i en gemensam skrivelse ansett att södra områdets tillfartsväg bör förläggas så långt åt öster som möjligt samt att det intilliggande byggnadskvarterets gräns bör flyttas mer mot norr.

Stadsarkitektkontoret konstaterar att tillfartsvägen ej kan förflyttas åt öster då en gångtunnel som redan är utbyggd tillsammans med en planerad gång- och cykelväg förhindrar detta. Avståndet mellan planerad och befintlig bebyggelse får anses tillfredsställande.

Anmärkningen bör ej föranleda någon ändring av förslaget.

Vägförvaltningen har inget att erinra mot fastställelse av planförslaget.

Landsantikvarien vill inte motsätta sig att planen lägges till grund för utbyggnad av området. Dock ifrågasättes lämpligheten av att på angivet vis låta bygga ut gångvägen österifrån i områdets centrala del som tangerar Ekeby gravfält i förslagets nordöstra del. Fortsatt samråd förutsättes i denna fråga. Ett villkor för att planen skall godkännas är dock att kommunen förbinder sig väl vårda fornminnesområdet.

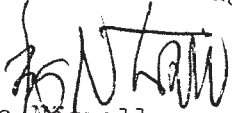
Vallentuna kommun har vid antagande av planförslaget beslutat att kommunen bestrider kostnaderna för områdets skötsel enligt landsantikvariens krav samt kostnaderna för en eventuell utgrävning av fornminnesområdet.

De av landsantikvarien framförda synpunkterna synes enligt planenhetens mening kunna regleras vid planens genomförande.

Naturvårdsenheten och lantmäterienheten har granskat förslaget utan erinran.

Planenheten finner vid genomgång av bestämmelserna att "och med därmed samhörigt ändamål" i § 1 mom 5 bör undantagas. Vidare bör § 7 mom 1 sista stycket undantagas då detta kan regleras i annan ordning.

Med hänvisning till vad som ovan sagts finner planenheten stadsplaneförslaget ägnat att fastställas med ovan relaterade undantag.

  
Bo Näswall  
Bitr. länsarkitekt

  
Claes Halling

LANSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

Handläggare  
Förste byråingenjör  
C Halling-SM  
08/245500/2173

1975-10-30

11.0821-1537-75

Tillägg till PM 1975-09-26

Angående förslag till stadsplan för Ekeby 1:1 m.fl. i  
Vallentuna kommun

Stadsarkitektens yttrande över inkomna skrivelser och kommunfullmäktiges antagandeprotokoll samt planenhetens promemoria har varit utsänd för kommunikering, varvid två skrivelser inkommit.

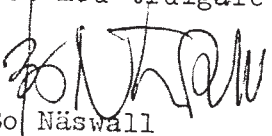
Roy Johansson, Mörby 1:215, yrkar att kommunen ålägges dels att placera den södra tillfartsvägen så långt österut som möjligt, dels att inte fälla några träd väster om vägen. Därtill yrkas att bebyggelseområdets södra gräns placeras norr om ett smalt skogsparti och att kommunen ålägges att inte fälla några träd söder om bebyggelseområdets södra gräns.

Beträffande trädfällning inom parkmarken synes detta vara mer en genomförande fråga än en planfråga. Något nytt i övrigt som motiverar ett ändrat ställningstagande har ej anförts, varför skrivelsen ej bör föranleda någon ändring av förslaget.

Vallentuna vägförening vidhåller sitt önskemål om ändring av infartsgatans sträckning så att lekande barn kan ta sig till lekytan (mellan infartsgatan och Ekebyvägen) utan att korsa infartsgatan.

Planenheten finner att vid av vägföreningen föreslagen sträckning av infartsvägen skulle barnen i de norr om liggande kvarteren och i barnstugan korsa infartsvägen för att nå den "attraktiva" lekplatsen.

Något nytt i sak som motiverar ändring i planförslaget har inte inkommit, varför detta är ägnat att fastställas i enlighet med tidigare promemoria.

  
Bo Näswall  
Bitr länsarkitekt

  
Claes Halling