



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

byrådirektör

Ove Lundberg

Tel 08 - 785 54 64

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1986-09-26

11.082-111-86

Vallentuna kommun

Box 39

186 00 VALLENTUNA

86. 09. 30

86/1137

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kanslihus m m i Vallentuna centrum, delplan II, Vallentuna Prästgård 1:63 och Vallentuna-Rickeby 1:7 m fl i Vallentuna kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen den av byggnadsnämnden den 2 september 1986 antagna stadsplanen.

Stadsplanen visas på en den 1 juli 1986 daterad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Vid länsstyrelsens beredning av ärendet har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Bo Näswall, beslutande, länsassessor Karl-Henrik Ziefvert samt byrådirektör Ove Lundberg, föredragande.

Bo Näswall

Bo Näswall

Ove Lundberg

Ove Lundberg

Länsstyrelsen Stihlms län

Lat Stih H 29 a 1982-06 15.000 80 gr arkiv

MÅ 0115 - P86/0926

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

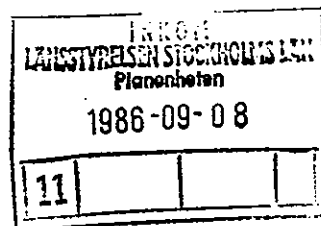
Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

FAM



BESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändring
och utvidgning av stadsplan för
kanslihus m m, VALLENTUNA CENTRUM,
delplan II, Vallentuna Prästgård 1:63
och Vallentuna-Rickeby 1:7 m fl,
Vallentuna kommun, Stockholms län

Tillhör Vallentuna
Byggnadsnämnds beslut
om antagande i § 166/86

Pehr Olov Danielsson
Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest stora trevnaden.

2 mom Specialområden

Med Tp betecknat område får användas endast för parke-
ringsändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 mom Med punkt och ringprickning betecknad mark får under-
byggas och användas endast på sätt som i varje enskilt
fall prövas lämpligt.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
OCH ALLMÄN TRAFIK

1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med torgytan och till en höjd av minst 2.7 meter används för allmän gångtrafik.

2 mom På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADS HÖJD

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

§ 5 TAKLUTNING

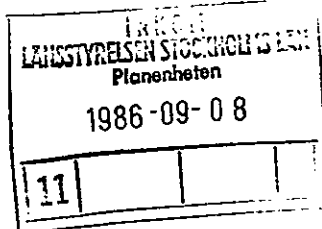
På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ 6 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknas med ofyllda cirklar. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

Vallentuna stadsarkitektkontor den 1 juli 1986


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt



BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kanslihus m m, VALLENTUNA CENTRUM, delplan II, Vallentuna Prästgård 1:63 och Vallentuna-Rickeby 1:7 m fl, Vallentuna kommun, Stockholms län

Tillhör Vallentuna

Byggnadsnämndens beslut om antagande i § 166/86

Pehr Olov Danielsson
Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

HANDLINGAR

Planförslaget

Plankarta 1:1000 och bestämmelser dat 860701

Tillhörande handlingar

Denna beskrivning dat 860701
Illustrationskarta 1:1000 dat 860701
Fastighetsförteckning dat 860630
Program för kanslihus dat 851106
Kanslihus, arkitektens beskrivning dat 860220
PM angående centrumtrafiken dat 860625
Programutredning för Ö Centrala Vallentuna, 1:4000, dat 860421 reviderad 860701

PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet har samma omfattning som gällande plan (800905) utom i följande avseenden:

I söder utvidgas området vid Banvägen och Skördevägen.
I norr reduceras planområdet så att det avslutas med den södra gränsen tillhörande fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:57.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 800905, samt för utvidgningen i söder stadsplan fastställd av länsstyrelsen 710507.

Stadsplaneområdet gränsar mot stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 710507 och 800905 samt mot byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 500909-26, 520814-30, 630320-56 och 630320-57.

För järnvägsområdet, som gränsar mot planområdet norr om Tunarhuset gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Genom beslut i kommunstyrelsen 850906 utlystes en inbjuden totalentreprenadtävling för att ge kommunen ett nytt kanslihus/kommunalhus i huvudsak på platsen för det nuvarande kommunalhuset. Den nu aktuella planändringen är en konsekvens av detta beslut.

Genom beslut i fastighetsnämnden 850924 gavs ramarna för det nya husets innehåll.

Byggnadsnämnden beslutade 851203 att sända ett planförslag på förhandsremiss. Förslaget ingick som del av tävlingsprogrammet.

1986-06-23 beslutade kommunfullmäktige att det vinnande tävlingsförslaget skulle uppföras. Förslaget, som upprättats av FFNS Arkitektkontor åt J M Byggnads och Fastighets AB, har inarbetats i nu föreliggande stadsplaneförslag. Stadsplaneförslaget skall enligt beslut i byggnadsnämnden 860701 ställas ut för granskning.

Befintliga förhållandenTopografi och vegetation

Områdets högsta punkt är belägen i nordväst med en markhöjd på +17. Härifrån sluttar området i jämn lutning mot sydost ned till en markhöjd på ca +13.

Inom området finns i den västra kanten planteringar i form av trädgårdar med häckar och träd. Områdets norra del utgörs av nyligen anlagd parkyta med gräsmattor och viss busk- och trädplantering. Dessutom utgöres fastigheten Vallentuna Prästgård 1:63 av en central parkyta, den s k kommunalhusparken.

Grundförhållanden

Lerdjupet varierar från ca 0.5 m i västra delen av området till maximalt ca 4-5 m i östra delen. Jordlagren utgöres av ca 1.5-2.0 m torrskorpelera och under detta halvfast lera på friktionsmaterial.

Markägoförhållanden

Planområdets väsentliga delar ägs i huvudsak av Vallentuna kommun: Vallentuna-Rickeby 1:3, 1:436, 1:59 och 1:7, samt Vallentuna Prästgård 1:130, 1:163 och 1:63.

SL äger Vallentuna-Rickeby 1:132 och 1:99, samt Vallentuna Prästgård 1:2 i områdets östra kant.

Konsum Norrort ek förening äger Vallentuna-Rickeby 1:58.

Bebyggelse

Planområdet omfattar huvudsakligen bebyggelse för centrumändamål och kommunal förvaltning: Tunahuset, Torghuset och Tärningen, samt det nuvarande kommunalhuset. Dessutom finns ännu två äldre enfamiljbyggnader - ett vid Allévägens norra sida och ett vid Mörbyvägen. Inom parkeringsområdet norr om Torghuset ligger även Vallentuna biografbyggnad.

Den utförda centrumbbyggelsen norr om Tuna Torg avviker i viss mån från gällande plan.

Vägar och trafik

Gång- och cykeltrafik

Huvudgångstråken från kringliggande bostadsområden sammanstrålar i centrumområdet och övergår i torgytor kring centrumbyggnaderna. De mest trafikerade stråken utgör Allévägen från väster, Centralvägen från söder, gång- och cykelbanan längs Banvägen med två övergångsställen mot stationen, samt torggatan mellan Domus och ICA norrifrån.

Centrumparkeringen i norr har förbindelse med torg och butiker via gångstråk från Åby - Ormsta, samt gångbana utmed Banvägen.

Vid torgen finns cykeluppställningsplatser uppdelade i mindre grupper.

Torgytor är trafikseparerade från biltrafik.

Biltrafik

Centrumområdet trafikmatas från Banvägen dels norr om Torghuset och dels omedelbart öster om Tunahuset. Söderifrån matas området via Skördevägen och Centralvägen. I väster matas området via Gärdesvägen och Mörbyvägen.

Parkering

Den norra centrumparkeringen rymmer fullt utbyggd (3 plan) inemot 500 platser, varav drygt 100 finns utbyggda som markparkering. Utöver dessa platser finns ett 50-tal platser i garage under Domus. Korttidsparkering öster om Tunahuset rymmer ca 15 platser. Direkt väster om Kommunhuset finns ca 15 platser och i kommunalhusparkens västra del mot Gärdesvägen finns ca 35 platser. Direkt söder om Tuna Torg finns även 6 st handikapplatser. I övrigt förekommer kantstensparkering längs Skördevägen.

PLANFÖRSLAGAllmänt

Planförslaget utgör en ändring och utvidgning av gällande stadsplan, för att ge förutsättningar för ett nytt kommunalhus vid Tuna Torg. Utöver detta övergripande syfte föreslås vissa justeringar inom planområdets norra delar, föranledda av bebyggelsens avvikelser från gällande stadsplan.

Bebyggelse

Tunahusets kvarter för centrumbebyggelse förändras ej i förhållande till gällande plan.

Det större flexibla kvarteret för centrumbebyggelse omfattande Torg-
huset med Domus och Tärningen med ICA ändras i följande avseenden:

Prickmarken mot Mörbyvägen föreslås utgå och ersättas med allmän platsmark.

Tärningen ges en utbyggnadsmöjlighet norrut genom att prickmark och x-område utgår. Gångväg mot Mörbyvägen flyttas från x-området till ett läge på parkmark norr om centrumkvarteret.

x-område mellan Domus och Tärningen föreslås som allmän platsmark, torg.

Den i gällande stadsplan angivna våningsytan på 14 000 m² föreslås utgå.

I gällande stadsplan finns ett A-område (allmänt ändamål). Detta föreslås ersättas av ett område för centrumbebyggelse. Inom detta kvarter avses uppföras ett nytt kanslihus/kommunalhus i tre våningar enligt det vinnande tävlingsförslaget utarbetat av FFNS arkitekter åt byggbolaget JM.

Huset skall i bottenvåningen innehålla kommunens huvudentré mot Tuna Torg, som leder till förvaltningslokaler i andra och tredje våningen. Trapphallen i andra våningen förses med en gång över till Tunahuset till övriga förvaltningar. I torgplanet erhåller posten nya lokaler, ca 750 m². Mot Tuna Torg och parken vänder sig en restaurang 300 - 450 m² med uteservering i parken. Övriga utrymmen i bottenplanet disponeras för butiker, ca 500 m². Byggnaden omsluter på tre sidor en lastgård med tillfart från Skördevägen. I ett källar-garage under byggnaden och lastgården anordnas parkering för 68 bilar.

Vägar och trafikGatunät

Trafiken kommer i stort sätt att överensstämma med dagens situation. I PM angående trafik till nytt kanslihus dat 860625 har ingenjörsfirman Kjessler & Mannerstråle förordat dubbelriktad trafik till och från kanslihuset från Gärdesvägen (körsätt C enligt trafikbilaga). Planens ramar medger dock andra trafiklösningar..

Gång- och cykeltrafik

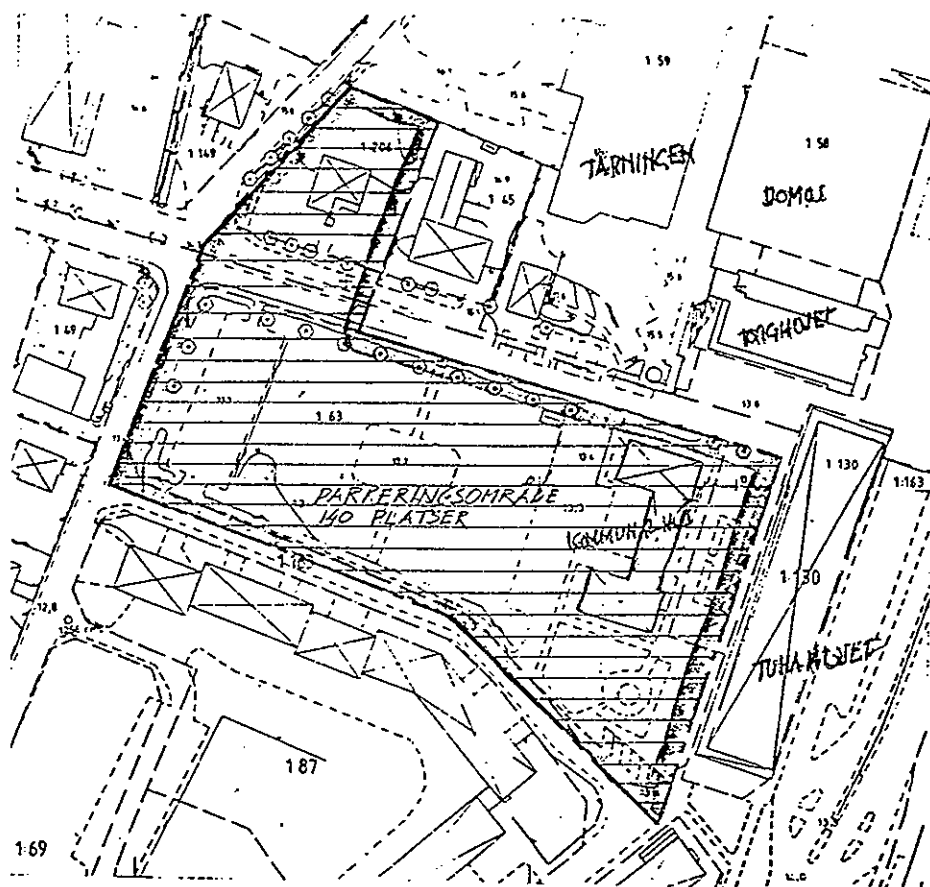
Genom parken väster om kanslihuset föreslås en diagonal gång- och cykelväg från Allévägen via posten mot övergångsställe söder om Roslagsbanans nya plattform.

Den nord-sydliga cykelbanan längs Banvägen föreslås utbyggd förbi Tunahusets östsida, över nuvarande korttidsparkering.

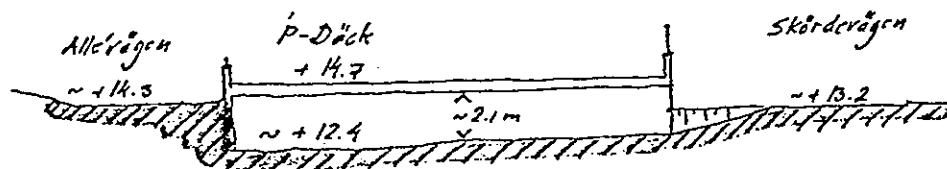
De två övergångsställena över Banvägen bestäms av Roslagsbanans plattformsläge. En eventuell gångtunnel mellan centrum och gymnasiet har utretts, men är för närvarande inte aktuell. Inga anläggningar föreslås dock som förhindrar en planskild gångförbindelse i framtiden.

Parkering

Parkeringsbehovet inom en zon väster om Tuna Torg (se fig nedan) har för det utbyggda centrumet beräknats till 140 platser. Parkering på Centralvägen och Banvägen ingår ej i antalet.



Förslaget innebär att ca 70 parkeringsplatser anordnas i garage under kanslihuset. Utefter Skördevägens norra sida kan, som redovisas i planillustrationen anläggas ytterligare ca 40 bilplatser inklusive platser för handikappade. Genom anläggande av parkering i två plan i parkens västra del mot Gärdesvägen (se nedanstående skiss) kan tillskapas ca 80 parkeringsplatser.



På fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:206 norr om Allévägen kan provisoriskt anordnas ca 20 parkeringsplatser.

Inom parkeringszonen ryms sålunda parkering för sammanlagt cirka 210 bilar, vilket innebär ca 150 parkeringsplatser som tillskott utöver vad som finns idag.

PLANGENOMFÖRANDE

Det nya kommunalhuset med park, parkeringar och övriga kringliggande ytor avses genomföras i ett sammanhang av den entreprenör som efter beslut i kommunfullmäktige 1986-06-23 har antagits av kommunen.

Kommunens målsättning är att byggstart skall ske hösten 1986.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd fortlöpande hållits med länsstyrelsens planenhet.

Ett samråds- och informationsmöte med allmänheten har hållits i Vallentunasalen under remisstiden den 5 mars 1986. Samrådsmöte med representanter för företagen har hållits den 9 april 1986.

Samråd - främst i trafikfrågor - har hållits med representanter för Bostadsrättsföreningen Vikingen den 25 juni 1986.

Vallentuna stadsarkitektkontor den 1 juli 1986

Pehr Olov Danielsson
Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt