

# Riktlinjer för utvecklingsområdet centrala Vallentuna

Handlingar:

- Denna PM benämnd ”Riktlinjer för utvecklingsområdet centrala Vallentuna”
- ”Strukturplan och gestaltungsprogram för centrala Vallentuna”, upprättad mars-april 2005, reviderad 8 november 2005

## 1. Inledning

### 1.1 Syfte

Dessa riktlinjer med strukturplan och gestaltungsprogram, ska utgöra underlag för utveckling av centrala Vallentuna. I handlingarna anges gemensamma utgångspunkter för kommande detaljplaner i området när det gäller kvartersstruktur, typ av bebyggelse, vägnät, gång- och cykelstråk, grönområden, service, rekreation och fritid, teknisk försörjning m.m. samt riktlinjer för gestaltning av stadsmiljön. Handlingarna avses föras till kommunfullmäktige, efter remiss och utställning, för godkännande.

Handlingarna är avsedda att utgöra ett underlag vid framtagande av detaljplaner i centrala Vallentuna. Detaljplanerna kommer att tas fram med normalt planförfarande med behovsbedömning enligt miljöbalken, program, samråd och utställning. För delar av Vallentunas centrala område kommer det sannolikt att dröja flera år innan detaljplaner tas fram.

### 1.2 Långsiktigt hållbar stadsmiljö

Enligt *Översiktsplan 2001* ska fortsatt samhällsutveckling i Vallentuna så långt möjligt ske utifrån de nationella miljö kvalitetsmålen och de regionala målen för att uppnå en långsiktigt hållbar miljö. I översiktsplanen har lokala mål angivits utifrån de nationella och regionala målen. Riktlinjerna är upprättade på grundval av dessa mål.

### 1.3 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Det finns inga riksintressen inom utvecklingsområdet. Öster om området finns Angarns-sjöängen, som är Natura 2000-område och av riksintresse för kulturmiljön och naturmiljön.

Den planerade bebyggelsen kommer inte att leda till att gränsvärdena enligt miljö kvalitetsnormerna överskrids i närområdet eller i Vallentuna kommun i övrigt.

### 1.4 Behovsbedömning enligt Miljöbalken.

”Riktlinjer för utvecklingsområdet centrala Vallentuna” ska utgöra ett underlag för kommande detaljplaner i området. Riktlinjerna har dock inte status som fördjupad översiktsplan eller ett planprogram och någon behovsbedömning har därför inte gjorts. Miljöaspekterna har behandlats under arbetets gång, t.ex. genom att en översiktlig

riskinventering har gjorts, liksom utredning av buller från väg och järnväg. Miljöaspekter har på så sätt behandlats i arbetet med riktlinjerna.

### **1.5 Vallentuna i regionen, UNO-vision**

Vallentuna utgör en del av Nordostsektorn och har ett geografiskt strategiskt läge mellan Stockholm och Arlanda. Kommunen har därför en stor potential för fortsatt utbyggnad av bostäder och arbetsplatser. Enligt översiktsplan 2001 finns en beredskap för en fördubbling av befolkningen i Vallentuna och en kraftig ökning av antalet arbetsplatser inom en trettioårsperiod. För denna befolkningsökning behövs en attraktiv och väl fungerande ”stadskärna”.

I det av nordostkommunerna gemensamt framtagna förslaget till ”Stockholm Nordost – en vision”, daterat 2005-09-21, framhålls en satsning på att utveckla nordostsektorns tätorter till stadsstrukturer. Riktlinjerna för utvecklingsområdet centrala Vallentuna stämmer väl överens med denna UNO-vision.

Enligt översiktsplanen ska en fördjupad studie göras av det centrala området i Vallentuna som underlag för fortsatt detaljplanering. Inriktningen är att utveckla området på ett sätt som förstärker tätortens och kommunens identitet. Här ska kommuninvånare och företagare erbjudas ett brett utbud av handel och annan service, kultur- och fritidsaktiviteter samt mötesplatser. Att få till stånd denna utveckling betyder mycket för kommunens attraktionskraft i regionen

## **2. Utvecklingsområdet**

### **2.1 Avgränsning**

Vallentunas centrala område, i fortsatt text också benämnt utvecklingsområdet, består i grova drag av fyra kvartiler uppdelade av Roslagsbanan och Väsbyvägen-Angarnsvägen.

Den *nordvästra kvartilen* omfattar hela nuvarande centrum, västerut till Gärdesvägen-Mörbyvägen och norrut t.o.m. det planerade nya kvarteret norr om Centrumpassagen. Den *sydvästra kvartilen* består av det gamla sockencentrum med Vallentuna kyrka samt det öppna landskapet ner mot Vallentunasjön och sträcker sig västerut till Kvarnbadet. Den *nordöstra kvartilen* begränsas norrut av Åby Gärde och Lingsbergsvägen. Den *sydöstra kvartilen* omfattar bl.a. backen med Hjälmaskolan och Vallentuna Företagsby.

### **2.2 Nuvarande bebyggelseområden**

Vallentuna centrum har byggts ut alltsedan 1950-talet. Centrum innehåller bostäder, kontor, ett femtiotal butiker, restauranger och övrig service samt bibliotek och utställningslokal. Pågående och planerade projekt innebär att ytterligare bostäder och lokaler tillkommer.

Industriområdet öster om järnvägen har successivt ändrat inriktning. En av de gamla industribyggnaderna för företaget Tellus har byggts om till gymnasium. I den andra Tellusbyggnaden pågår en successiv förändring från industri till kontor, utbildning och

samlingslokaler. Sjukhemmet Korallen ligger söder om Åby Gata. Utmed Åbyholmsvägen finns villabebyggelse. Vallentuna IP erbjuder möjligheter att utöva många sportgrenar. Det är främst i detta område, kring Tellus, i området norr om Angarnsvägen, i området norr om Åby Gata samt söder om Lingsbergsvägen som det finns större obebyggda arealer för nybebyggelse.

### 2.3 Större markägare

Vallentuna kommun äger området öster om Mörbyvägen (del av Vallentuna-Rickeby 1:436), det obebyggda området norr om Centrupassagen och väster om Banvägen (Vallentuna-Rickeby 1:3 och 1:57) samt mark i Tellusområdet, Åbyholm och kring Vallentuna IP (Vallentuna Åby 1:88, 1:94, 1:96 och 1:126).

Riksbyggen/Norrortstomter AB äger Tegelbruket (tidigare benämnt Västra Åby, del av Vallentuna-Åby 1:125), mark vid Åbyholm (del av Vallentuna-Åby 1:125) samt del av ett område söder om Lingsbergsvägen (Ormsta 1:2, Vallentuna-Åby 1:44).

Vallentuna församling äger området kring kyrkan och ner mot Vallentunasjön (Vallentuna Prästgård 6:2). Stockholms stift äger marken mellan gång- och cykelvägen och Stockholmsvägen kring Ormstaån (Vallentuna Prästgård 1:1).

### 2.4 Planlagda områden

Det finns detaljplaner i stora delar av utvecklingsområdet. Detaljplan saknas för marken mellan gång- och cykelvägen och Stockholmsvägen kring Ormstaån ner mot Vallentunasjön, området för Vallentuna IP med angränsande obebyggda områden norrut till Lingsbergsvägen och söderut till Angarnsvägen samt för Tegelbruket (tidigare benämnt Västra Åby) och intilliggande kulle med Åbys fabriksvillor. Detaljplanering har påbörjats för:

- Bostäder och handel norr om Centrupassagen och väster om Banvägen.
- Planskild korsning mellan Roslagsbanan och Väsbyvägen/Angarnsvägen.
- Området öster om Mörbyvägen.
- Bostäder norr om Åby gata, Tegelbruket.

## 3. Strukturplan och gestaltungsprogram

### 3.1 Process

Kommunstyrelsen beslutade 2002-06-03 att godkänna en av samhällsbyggnadsnämnden upprättad startpromemoria ”Planprogram för centrumområdet i Vallentuna tätort”.

Som underlag för remisshandlingens planprogram har *Strukturplan med gestaltungsprogram för centrala Vallentuna* arbetats fram och redovisas i särskild handling. Kommunstyrelsens och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har varit politisk styrgrupp för projektet. Strukturplanen har utarbetats av Småstaden Arkitekter AB i nära samverkan med en projektledningsgrupp med tjänstemän från kommunledningskontoret, samhällsbyggnads- och kulturförvaltningarna samt en arbetsgrupp med tjänstemän från samhällsbyggnads- och kulturförvaltningarna. Strukturplanen och gestaltungsprogrammet har

utarbetats under fyra skeden: Arkitekt SAR/MSA Kristina Berglund har varit projektledare i skede 1-3.

**Skede 1.** I det första skedet inventerades området och viktiga förutsättningar kartlades. Detta skede redovisas i *Beskrivning av centrala området i Vallentuna* daterad 2002-11-29. Den politiska styrgruppen godkände beskrivningen som underlag för fortsatt arbete med planprogrammet 2003-01-30. Styrgruppen beslutade också om en *inriktning* för fortsatt arbete.

**Skede 2.** I det andra skedet utarbetades *Riktlinjer för det centrala området i Vallentuna*. Riktlinjerna togs fram i seminarieform dels genom ett större inledande seminarium, till vilket kommunens alla politiker, större markägare, företagare m.fl. kallats, och dels genom sju arbetsseminarier med företrädare för olika intressen. Den politiska styrgruppen fattade beslut 2003-11-26 om att riktlinjerna ska ligga till grund för det tredje skedet.

**Skede 3.** I det tredje skedet utarbetades *Strukturplan och gestaltungsprogram för centrala Vallentuna*. Processen skedde i dialog med kommuninvånare och andra intresserade genom presentation på hemsidan, samrådsmöten, seminarier, utställning och enkäter. Den politiska styrgruppen fattade beslut 2005-02-23 om att strukturplanen och gestaltungsprogrammet ska ingå i remisshandlingens planprogram.

**Skede 4.** Handlingar benämnda "*Planprogram*" samt "*Strukturplan och gestaltungsprogram*" för Centrala Vallentuna var utställda och utsända på remiss från den 18 april till den 31 juli 2005. Synpunkter som kommit in under remiss och utställning redovisades för "Styrgruppen för Centrumplaneringen" den 17 oktober 2005. Styrgruppen beslutade att förslaget ska utgöra "*Riktlinjer för utvecklingsområdet centrala Vallentuna*", d.v.s. utgöra ett underlag för kommande detaljplaner. Styrgruppen gav samtidigt samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utarbeta en redogörelse för inkomna synpunkter vid remiss och utställning. För att riktlinjerna ska vara kommunpolitiskt förankrade föreslås de godkännas av kommunfullmäktige.

### 3.2 Innehåll i korthet

Syftet är

- att de olika utbyggnadsetapperna vid fortsatt utveckling i området ska bilda en sammanhängande stadsmiljö av hög kvalitet och med god funktion,
- att kommunen, kommuninvånare, företagare, byggherrar och andra parter ska ha en gemensam syn på principerna för fortsatt utbyggnad samt
- att strukturplan och gestaltungsprogram ska utgöra underlag för detaljplanering, ekonomisk planering och exploateringsavtal.

I strukturplanen redovisas kvarter, huvudgator, lokalgator, torg, gång- och cykelvägar, principer för parkering samt grönområden. Viktiga huvudgator är Smidesvägen och dess förlängning till Lindholmsvägen samt "Nya Lindholmsvägen" mot Arningevägens cirkulationsplats.

Strukturen är inspirerad av den traditionella småstaden. Gestaltungsprogrammet innehåller allmänt hållna riktlinjer för hur bebyggelsen kan utformas i de olika kvarteren, vilka kvaliteter som ska finnas i de offentliga rummen och på de privata gårdarna samt hur parkeringen ska inordnas i stadsmiljön på ett bra sätt. Nybebyggelsen kan komma att omfatta ca 120 000 m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea) vilket möjliggör ca 1300 – 1700 bostäder. Dessa kan bestå av bostäder för olika målgrupper – familjer, äldre och ungdomar- i flerbostadshus och småhus. Bostäder och verksamheter kan blandas i kvarter och mellan kvarter.

Av särskild betydelse är de redovisade gatusektionerna som är utformade med inriktningen att skapa attraktiva stadsrum. Vidare finns typexempel på hur kvarteren kan bebyggas för att få en god inramning av gaturummen, skyddade gårdar och en varierad stadsmiljö med olika hustyper och hushöjder.

Se vidare särskild handling.

-----

I det följande redovisas olika aspekter på fortsatt utbyggnad i centrala Vallentuna. För varje aspekt redovisas den inriktning som beslutats av den politiska styrgruppen.

## **4. Kulturmiljö**

### **4.1 Riksintressen och områdesskydd m.m.**

*Vallentuna sockencentrum* med Vallentuna medeltida kyrka ingår i kulturmiljö av regionalt och lokalt intresse enligt kulturminnesvårdsprogram för Vallentuna kommun (1986). För kyrkomiljön gäller förordnande till skydd för landskapsbilden enligt den tidigare naturvårdslagen (19 §, äldre lydelse). Kulturmiljön kring Vallentuna kyrka ingår i ett utredningsområde enligt strukturplanen. Se nedan under punkt 5.3 och 7.2.

*Angarnssjöängen*, kulturmiljö av riksintresse, ligger öster om utvecklingsområdets nordöstra del.

Generellt biotopskydd gäller enligt förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken för *Allévägen* (allé med minst fem lövträd i enkel eller dubbel rad) samt för *Åbyholmsvägen* (stenmurar med tydlig långsträckt utformning med avgränsande funktion). Allévägens vackra allé används som förebild i gatusektionen för "Nya Lindholmsvägen". Åbyholmsvägen med dess stenmurar avses bevaras och ingå i lokalgatunätet vid fortsatt utbyggnad. Den planerade lokalgatan genom området är inriktad mot en av öppningarna i murarna.

### **4.2 Fornlämningar**

Fornlämningarna i området ligger i huvudsak i anslutning till gårdslägen och visar på bebyggelsens kontinuitet från järnålder. Större gravfält finns på ömse sidor om Lindholmsvägen norr om infarten till Vallentuna IP.

Stockholms läns museum har utfört en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § KML (Länsstyrelsens beslut, dnr 431-04-45649). I utredningen redovisas fyra objekt som utgör

fasta fornlämningar. Två säkra boplatsslägen har konstaterats, ett på ömse sidor om Lindholmsvägen, i anslutning till ovan nämnda gravfält, med trolig datering till bronsålder – äldre järnålder. Det andra ligger mellan Angarnsvägen och ishallen, sydost om denna, med trolig datering till yngre stenålder. Dessa boplatsslägen redovisas på strukturplanen. En skärvtenshö, troligen från bronsålder – äldre järnålder har påträffats sydväst om fastigheten Vallentuna-Åby 1:82. Söder om företagsvillorna har en fångstgrop påträffats.

Arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § KML har utförts av Stockholms läns museum (Länsstyrelsens beslut, dnr 431-05-28117) för området längs Ormstaåns utlopp till Vallentunasjön. Ingen fast fornlämning registrerades.

Arkeologisk förundersökning enligt 2 kap 11 § KML (Länsstyrelsens beslut, dnr 431-05-14537) har utförts av Riksantikvarieämbetet UV Mitt för boplatsten på ömse sidor om Lindholmsvägen samt för stenåldersboplatsten mellan Angarnsvägen och ishallen. Det är oklart om det krävs kompletterande utgrävning vid boplatsten på ömse sidor om Lindholmsvägen. För stenåldersboplatsten krävs sannolikt slutundersökning av ett mindre område vid utbyggnad av Nya Lindholmsvägen. Behovet av eventuella ytterligare undersökningar kommer att framgå av rapporterna från förundersökningarna.

Vid undersökning av skärvtenshögen framkom misstanke om ytterligare fornlämningar. Kompletterande förundersökning har utförts i oktober 2005 av Riksantikvarieämbetet UV Mitt (Länsstyrelsens beslut, dnr 431-05-54756). Av förhandsrapporten framgår att bevarade delar av fornlämningen begränsas till området norr och väster om gång- och cykelvägen. Skador från plöjning och ledningsschakt gör att den arkeologiska potentialen för området söder och öster om cykel- och gångvägen bedöms mycket liten eller obefintlig.

### **4.3 Bebyggelse**

Kyrkkullen med medeltida kyrka är unik och en stor tillgång för närområdet och för tätorten. Åbyholms gård, med välbevarad gårdsbebyggelse från 1880-talet, ligger centralt i utvecklingsområdet.

Från det tidiga stationssamhället finns mer sammanhängande miljöer längs Olsborgsvägen och Åbyholmsvägen. Viktiga enskilda byggnader från denna period är Lokstallet, Biografen, Åbys fabriksvillor och Hjälmskolan.

På 1950-talet anlades Allévägens paradgata och den nya Centralvägen som band samman miljöerna kyrka – kommunalhus – station. Flerfamiljshus och småhus uppfördes utefter dessa huvudvägar. Centralskolan/Hjälmskolan, intill Röda skolan, är också från denna tid.

Torghuset, som byggdes på 1960-talet inledde den omvandling och utveckling av centrum som alltjämt pågår. På 1960-talet byggdes också f.d. Elverket och Tellus Maskin AB på andra sidan järnvägen. Grupphusbebyggelsen på Åby Gärde växte fram under senare hälften av 1970-talet.

Sedan 1980 har utvecklingen fortsatt på ömse sidor om Roslagsbanan. Väster om järnvägen har centrum kompletterats med bostadshus och affärsbyggnader. Öster om järnvägen har Vallentuna sjukhem och vårdcentral, ombyggnad av Tellus maskin till gymnasium, Ragnsellsbyggnaden samt företagsvillorna byggts.

I strukturplanen redovisas nybebyggelse i närområdena till äldre villor vid Åbyholmsvägen, Åbyholms gård, Åbys fabriksvillor och Hjälmaskolan. Med stöd i gestaltungsprogrammet avses nybebyggelsen utformas med god anpassning till dessa äldre bebyggelsemiljöer. Särskild varsamhet krävs vid utformning av ny bebyggelse i anslutning till Åbyholms gård. Den befintliga biografbyggnaden från 1930-talet kan eventuellt inte ligga kvar i nuvarande läge. Frågan om den gamla byggnaden och biograf funktionen bör utredas vidare bl.a. i samband med pågående planläggning av området norr om Centrumpassagen.

När Tunahuset byggdes försvann den viktiga siktaxeln som sammanband stationen, kyrkan och samhället. bilden blev därmed sluten och ”ryggen” är vänd mot samhällets entré. I strukturplanen föreslås ett järnvägstorg, på båda sidor om plankorsningen samt att denna fasad och entré till centrum görs mera välkomnande.

#### **4.4 Sammanfattande riktlinjer**

*Den politiska styrgruppens beslut om inriktning: Anpassa fortsatt utbyggnad i Vallentunas centrala område till äldre struktur och tidstypiska byggnader.*

Förutom kulturmiljön kring Vallentuna kyrka, som ingår i ett utredningsområde, berörs inte områden av riksintresse eller med områdesskydd. Fortsatt arkeologisk förundersökning / utgrävning kan krävas inom utvecklingsområdet.

De viktiga siktstråken Allévägen, Centralvägen och Smidesvägen bevaras vid fortsatt utbyggnad i utvecklingsområdet enligt strukturplanen. De större bebyggelseområdena, ”årsringarna”, kommer även i fortsättningen att vara tydligt läsbara i stadsbygden. Äldre villor kommer att utgöra värdefulla inslag i det nya stadslandskapet. För nybebyggelse i anslutning till Åbyholms gård krävs särskild varsamhet. Den befintliga biografbyggnaden från 1930-talet kan eventuellt inte kvarligga på nuvarande plats. Frågorna om den gamla byggnaden och biograf funktionen bör utredas vidare.

Strukturplanen och gestaltungsprogrammet visar god anpassning till kulturmiljöerna i utvecklingsområdet och till egenarten i befintliga bebyggelsemiljöer. Frågor som rör anpassning till kulturmiljön får analyseras ytterligare i kommande detaljplaner.

## 5. Natur och landskap

### 5.1 Riksintressen och områdesskydd m.m.

*Björkby - Kyrkviken* är naturreservat. *Angarnssjöängen*, som gränsar till utvecklingsområdet, är naturmiljö av riksintresse, naturreservat och länets främsta fågelsjö. Angarnssjöängen är också Natura 2000-område (EU:s fågeldirektiv). Beträffande biotopskydd för Allévägen och Åbyholmsvägen, se under punkt 4.1 ovan.

### 5.2 Strandskydd

För Vallentunasjöns norra strand råder strandskydd, 100 m, fram till Kvarnbadet.

### 5.3 Utredningsområde i strukturplanen

Naturreservatet Björkby-Kyrkviken och strandskyddsområdet vid Vallentunasjön redovisas i strukturplanen som utredningsområde. Vallentunasjön utgör en unik resurs genom de möjligheter sjön erbjuder för rekreation och friluftsliv. Denna kvalitet avses tas till vara genom att utveckla en våtmarkspark, eventuellt besökscentrum med kafé och brygga, gång- och cykelvägar m.m. Kyrkan planerar en utökning av begravningsplatsen. Ett samordningsprojekt har initierats för de pågående projekten och frågor som rör området i och i anslutning till naturreservatet.

Eventuella förändringar i naturreservatet med nya reservatsföreskrifter, ny skötselplan, prövning enligt miljöbalkens 11 kap. (vattenanläggning) och landskapsbildsskyddsförordnande m.m. behandlas i de separata projekten "Våtmarkspark" respektive "Björkby-Kyrkviken-området". För "Våtmarksparken" kommer en miljökonsekvensbeskrivning att upprättas. Projektet "Björkby-Kyrkviken" behandlar frågor som nya reservatsföreskrifter och skötselplan, läge för eventuell pir och café m.m. Naturreservatet Björkby-Kyrkviken behandlas i "Riktlinjer för utveckling av centrala Vallentuna" på grund av dess värde som rekreativområde.

### 5.4 Naturvårdsobjekt

Naturreservatet Björkby-Kyrkviken innehåller ängs- och hagmarker samt strandängar. Här finns, med hänsyn till områdets storlek, ett anmärkningsvärt stort antal rödlistade arter av insekter. Detta är en stark indikator på att den biologiska mångfalden är hög. Bl.a. finns den enda kända förekomsten i Svealand av gyttjekärrlöparen, en sällsynt skalbagge. För överlevnaden av dessa insektsarter är det viktigt att spara döda träd och ved samt att den naturliga strandfloran vidmakthålles. Hela området är en viktig häckningslokal för fåglar.

Norr om Åby Gata mitt emot Korallen finns en rad ståtliga träd. Norr om Smidesvägens vändplan och intill Banvägen finns stora fristående ekar. Samtliga dessa träd ska bevaras som vackra inslag i stadsmiljön. I Telluskvarteret finns en lokal för knölval, en rödlistad kultur- och nyttoväxt. Växtplatsen ligger i utsatt läge nära stora parkeringar. För att säkra växtens fortbestånd flyttas nu exemplar till flera olika nya platser och växtens överlevnad bevakas. Öster om vägen upp mot IP finns torrängsflora. Denna lär ha uppkommit på ditlagda jordmassor och är inte ursprunglig. Florans värde på denna plats och angelägenheten att eventuellt bevara denna växtlokal får utredas vid kommande detaljplanering.

## 5.5 Landskap

Tydliga drag i landskapsbilden är dalgången från Ormsta ner till Vallentunasjön, kyrkkullen, höjdpartiet med Hjälmstaskolan, höjdpartiet vid Åbyholm samt kullar norr om Åby Gata, i norra delen av Vallentuna centrum och norr om Smidesvägens vändplan.

Dalgången utmed Ormstaån och det öppna landskapsrummet söder om Angarnsvägen tas till vara som våtmarksparker och öppna grönstråk i utredningsområdet. Den nya bebyggelsen kommer att uppföras främst i två till tre våningar, i centrala lägen även i fyra våningar, och kommer sålunda inte att bli högre än de trädriddåer som avgränsar det stora öppna landskapsrummet i centrala Vallentuna.

## 5.6 Sammanfattande riktlinjer

*Den politiska styrgruppens beslut om inriktning: Ta tillvara naturresurserna vid fortsatt utveckling bl.a. dalgången med siktstråket mot vattnet, närheten till två naturreservat samt till Vallentunasjön.*

Närheten till Vallentunasjön och naturreservatet Björkby-Kyrkviken är en stor resurs för centrala Vallentuna. Möjligheterna att utveckla reservatet och ta tillvara denna resurs utreds parallellt med riktlinjerna för utvecklingsområdet (se punkt 5.3). I övrigt berörs inte områden av riksintresse eller med områdesskydd.

Strukturplanen och gestaltungsprogrammet visar god anpassning till natur och landskap. Värdefulla utpekade träd föreslås bevaras. Bevakning bör ske av lokaler för knölval och torrängsflora i fortsatt detaljplanering. På så sätt kan påverkan på biotoper med eventuellt höga naturvärden minimeras.

## 6. Trafik

### 6.1 Övergripande vägnät

Stråket Väsbyvägen – Angarnsvägen leder västerut till E4 och österut till E18. Planskild korsning, alternativet ”överdäckning”, enligt upprättade preliminära arbetsplaner och pågående detaljplanearbete är en planeringsförutsättning. Järnvägen avses lyftas upp på bro över en cirkulationsplats där vägarna möts. Trafikmängderna beräknas uppgå till ca 25 000 fordon/ÅMD på Angarnsvägen och 16 000 fordon/ÅMD på Lindholmsvägen år 2020. Ökad framkomlighet genom utbyggnad av planskildhet är av avgörande betydelse för kommunens och centrumområdets fortsatta utbyggnad. Den valda lösningen med en järnvägsbro innebär den bästa anpassningen till närmiljön, framförallt till kyrkkullen. Barriäreffekterna av vägar och järnväg minskar jämfört med idag genom överdäckning av Väsbyvägen samt genom att planskildheter byggs ut.

Enligt Översiktsplan 2001 finns ett reservat för eventuell framtida förlängning av Arningevägen norrut. Väsbyvägen-Angarnsvägen, Stockholmsvägen, Arningevägen och Lindholmsvägen klassificeras som vägar för genomfart/infart i kommunens trafikplan.

## 6.2 Huvud- och lokalgator

I strukturplanen redovisas nya huvudgator som anknyter till det övergripande vägnätet. Dessa huvudgator består av en sammankoppling av Smidesvägen med en ny gata som sträcker sig öster om Lindholmsvägen till Arningevägens cirkulationsplats, Nya Lindholmsvägen. Den del av Nya Lindholmsvägen som ligger närmast norr om cirkulationsplatsen ligger i samma läge som reservatet för Arningevägen och blir därmed den första delsträckan av Arningevägen om denna förlängs i framtiden. Om så sker ansluts Nya Lindholmsvägen i en trevägskorsning till den förlängda Arningevägen. Den redovisade utformningen möjliggör tillfart till kvarteret nordost om cirkulationsplatsen.

Lindholmsvägen ansluter norrifrån till Smidesvägen och Nya Lindholmsvägen i en ny cirkulationsplats. Lindholmsvägens sträcka söder därom till Angarnsvägen avses tas bort i samband med planens genomförande. Såväl Nya Lindholmsvägen, cirkulationsplatsen och Smidesvägens anslutning till Lindholmsvägen berör områden med fornlämningar för vilka ytterligare arkeologisk utgrävning kan krävas. Det etappvisa genomförandet av dessa åtgärder i trafiknätet bör utredas.

Till huvudgatorna Smidesvägen, Nya Lindholmsvägen, Banvägen samt Lingsbergsvägen ansluter mindre gator, lokalgator. För att få tydliga och vackra gaturum förses Angarnsvägen samt huvud- och lokalgator med trädplanteringar. Läget för den i öst-västlig riktning genomgående lokalgatan i området norr om Angarnsvägen kan komma att förskjutas på flera ställen på grund av ställvis svåra lutningsförhållanden. Därför bör förprojektering av gatan ske i tidigt skede för att fastlägga sträckningen.

Gärdesvägens anslutning flyttas västerut i samband med genomförande av planskild korsning. Tillfarten till kyrkan och Kvarnbadet förutsätts förbättras parallellt med utbyggnaden av planskild korsning. Skördevägen avses förlängas till cirkulationsplats på Banvägen varigenom ytterligare en tillfart erhålls till centrum.

## 6.3 Gång- och cykelstråk

Huvud- och lokalgator är utformade för blandtrafik. I strukturplanen redovisas gång- och cykelstråk mellan bostäder – stationen – centrum – gymnasiet – övriga skolor – Vallentuna IP – Vallentunasjön. På lokalgatorna redovisas separata cykel- och gångstråk när stråket sammanfaller med lokalgatans sträckning. När så inte är fallet hänvisas cykeltrafik till bilgatorna. Se gatusektioner i strukturplanen/gestaltningprogrammet.

Gång- och cykelpassager mellan områdena på ömse sidor om Roslagsbanan och på ömse sidor om Angarnsvägen – Väsbyvägen sker idag uteslutande i plan i närområdena till korsningen mellan järnvägen och vägen. Vid utbyggnad av planskild korsning blir dock stråket omedelbart norr om korsningen planskilt med Roslagsbanan. En gångtunnel byggs under Angarnsvägen öster om korsningen. Även väster om korsningen, över Väsbyvägen,

kommer gångtrafiken att ledas planskilt, dels strax väster om korsningen och dels i förlängningen av Centralvägen mot kyrkbacken.

Topografin inbjuder inte till planskilda korsningar med Smidesvägen samt med Nya Lindholmsvägen. Med hänsyn till att det bedöms bli stora trafikmängder på dessa huvudgator är det nödvändigt att säkra plankorsningarna för gång- och cykeltrafik utformas med stor omsorg. Strukturen för gång- och cykelvägar behöver studeras ytterligare. Därvid ska särskilt beaktas dels hur de kan bidra till att öka tillgången till grönområden och dels hur säkra, trygga och gena förbindelser mellan bostäder och kollektivtrafik kan skapas.

#### **6.4 Kollektivtrafik**

Stationsområdet utgör en knutpunkt för kollektivtrafiken, för bussar och tåg. Mark för dubbelspår på Roslagsbanan är en planeringsförutsättning. En utredning pågår inom SL om banans framtida standard. Områdena norr om Tellus och norr om Åby Gata (Tegelbruket) ligger inom kort gångavstånd från stationen. Området norr om Angarnsvägen ligger upp till 1 km och området söder om Lingsbergsvägen upp till 1,5 km från stationen.

Härutöver finns busslinjer i anslutning till bebyggelseområdena. Stockholmsvägen, Banvägen, Angarnsvägen, Olborgsvägen samt Lindholmsvägen trafikeras idag av buss. Lokalbuss (660) på Lindholmsvägen kan efter genomförandet av det nya huvudvägnätet ledas över till Smidesvägen eller Nya Lindholmsvägen. Det senare alternativet innebär att Rickebyborna får bättre kollektivtrafik än i dag. Genom att Nya Lindholmsvägen och Smidesvägen binds samman finns också möjlighet att busstrafik på Angarnsvägen – Väsbyvägen kan köra via denna vägslinga. Enligt SL kan ytterligare en busslinje bli aktuell på Lingsbergsvägen.

Busshållplatserna bör vid stationen samlas väster om järnvägen. Mark bör dock enligt SL reserveras för busshållplatser på östra sidan för eventuellt framtida behov. Busshållplatser på Smidesvägen, Nya Lindholmsvägen och Lingsbergsvägen bör förläggas i anslutning till ordnade övergångsställen.

Sammanfattningsvis innebär detta att avståndet till hållplats för kollektivtrafik kommer att uppgå till högst ca 700 m för alla nya bebyggelseområden enligt strukturplanen.

#### **6.5 Parkering**

Det krävs ytterligare infartsparkering jämfört med dagens förhållanden. Den stora infartsparkeringen öster om järnvägen och söder om Åby Gata kan få fördubblad kapacitet genom att utformas som en tvåplansparkering. Det finns också möjlighet att på olika platser i stationsområdet lägga in mindre infartsparkeringar. Cykelparkering, bl.a. vid stationen på Roslagsbanan, bör ske i ordnade former. Det bör finnas cykelställ under tak med insyn samt med bra låsmöjligheter. Utformningen av stationsområdet i sin helhet bör, som ovan nämnts, klarläggas i särskild studie.

Riktlinjer för bostadsparkering föreslås vara 1,2 pl/lgh upp till 60 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA), 1,5 pl/lgh upp till 100 m<sup>2</sup> BTA och 1,8 pl/lgh för större lägenheter, 2,0 pl/småhus och

3,0 pl/småhus med additionsbostad. I centrala lägen med blandning av flerbostadshus, arbetsplatser och handel kan dock parkeringsnormen sänkas ner till 1 pl/lgh samt 0,2 pl/lgh för besökande under förutsättning att resterande behov kan tillgodoses genom dubbelutnyttjande av kontors- och butiksparkering. För kontor är riktlinjerna 22 platser/1000 m<sup>2</sup> BTA kontorsyta och för handel 33 platser/1000 m<sup>2</sup> BTA butiksyta. Noteras kan att i bruttoarea ingår även ytterväggar.

## 6.6 Trafikbuller

Planeringen ska inriktas på att byggnader och anläggningar så långt möjligt fungerar som bullerskydd för att minska behov av plank eller andra bullerskydd.

Efter utbyggnad av planskildhet kommer bullernivåerna från väg/järnväg att ungefär motsvara dagens nivåer. Detta innebär att av riksdagen antagna riktvärden för buller i huvudsak inte kommer att överskridas för befintlig bebyggelse i anslutning till korsningen. Det är dock bekant att många boende utmed Angarnsvägen och Väsbyvägen har framfört att de är störda av trafikbuller. Vägverket har kartlagt vilka fastigheter i länet som har bullerstörningar över 65 dBA ekvivalentnivå. Detta gäller några fastigheter utmed Angarnsvägen – Väsbyvägen.

Utvecklingsområdet ligger centralt i kommunen, nära kollektivtrafik - både tåg och buss, nära kommunens centrum med handel, skolor och annan service samt nära utbyggda ledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme. Att här förtäta stadsbygden betyder hushållning med naturresurser och ekonomi. Det gäller då att tillvarata alla möjligheter att få en så hög exploatering som möjligt inom ramen för en god stadsmiljö. Det betyder också att kommunens centrum får ökat närunderlag vilket ger förutsättningar för ett bredare och bättre utbud. Detta gör centrum mer attraktivt och bör också leda till minskat bilresande. Det kan därför vara motiverat att i detta centralt belägna område acceptera vissa avsteg från de antagna riktvärdena för trafikbuller och tillämpa avstegsfall A enligt Länsstyrelsens rapport *"Trafikbuller och planering II"*:

*"Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70dBA maximal ljudnivå och 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55dBA. Tyst utplats kan ordnas i anslutning till bostaden"*.

Vid eventuell tillämpning av avstegsfall A bör man överväga att som kompensation tillämpa ljudklass B inomhus d v s 4 dB lägre nivåer än riktvärdena (*Svensk standard, SS 25 267:2004*). Bullerutredningar kommer att krävas för flertalet detaljplaner i området. De krav på åtgärder som erfordras och eventuell kompensation med ljudklass B inomhus kommer att regleras genom planbestämmelser i kommande detaljplaner. Länsstyrelsen anser att avvikelse enligt ovan kan accepteras för aktuell kollektivtrafiknära bebyggelse.

Enkelt framtagna schablonvärden för erforderliga skyddsavstånd med hänsyn till trafikbuller utmed huvudgatorna ligger till grund för strukturplanen. Värdena bygger på uppskattade trafikmängder år 2020 och i övrigt på förutsättningarna högst 65 dBA ekvivalentnivå vid fasad mot vägen och högst 5 % överskridande av maximalnivån samt tyst

sida mot gård (avstegsfall A), hastighet 50 km/tim, andel tunga fordon 5 %, lutning 15 promille och vägbredd 7 m. Hänsyn tas också till effekten av reflektion mot bebyggelse på ena eller båda sidor av gatan. Med dessa förutsättningar behövs preliminärt följande avstånd från vägmitt till fasad:

Angarnsvägen	25 m
Smidesvägen	22 m
Nya Lindholmsvägen	12 m

I strukturplanen redovisas betydligt större avstånd än dessa schablonvärden. I fortsatt planarbete måste fördjupade bulleranalyser ske utifrån de förhållanden som råder i varje detaljplaneområde.

### **6.7 Trafiksäkerhet**

Konflikter mellan framkomlighet för biltrafik och säkerhet för oskyddade trafikanter finns främst på Stockholmsvägen, Lindholmsvägen och Angarnsvägen i centrala Vallentuna. Enligt kommunens trafikplan utgör centrumområdet ett prioriterat område för åtgärder för att öka trafiksäkerheten.

### **6.8 Sammanfattande riktlinjer**

*Den politiska styrgruppens beslut om inriktning: Utveckla en trafikstruktur som ger flexibilitet i markanvändningen, trafiksäkerhet och tillgänglighet för både biltrafik och gång- och cykeltrafik.*

Utbyggnad av planskild korsning mellan Angarnsvägen–Väsbyvägen och Roslagsbanan är av avgörande betydelse för kommunens och centrumområdets fortsatta utbyggnad. Den valda lösningen innebär den bästa anpassningen till närmiljön, framförallt till kyrkkullen och barriäreffekterna av vägar och järnväg minskar jämfört med idag. Utbyggnaden är nödvändig för att möta den förväntade trafikökningen och för att förhindra onödiga luftutsläpp som följd.

Blandning i samma gaturum av bilar, bussar, cyklar och fotgängare betyder att gatan bör utformas på de oskyddade trafikanternas villkor. Detta innebär lägre hastighet med ökad trafiksäkerhet, lägre bullernivåer, jämnare trafikflöde och minskade luftföroreningar. Gång- och cykelvägar ska vara säkra, trygga och gena förbindelser mellan bostäder och kollektivtrafik och öka tillgången till grönområden.

Fler boende och arbetande i planområdet ger förutsättningar för ökad turtäthet i kollektivtrafiken och flera busslinjer. Därmed blir kollektivtrafiken mera attraktiv och bilresandet bör minska. Ytterligare infartsparkeringsplatser och väderskyddade cykelparkeringar ökar också benägenheten att nyttja kollektivtrafik.

I den fortsatta detaljplaneringen måste trafikbullerfrågorna analyseras. Länsstyrelsen anser att avstegsfall A kan accepteras i kollektivtrafikhöga lägen.

## 7 Teknisk försörjning

### 7.1 Vatten- och spillvattenledningar

Utvecklingsområdet ingår i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Kommunalförbundet *Käppalaförbundet* svarar för omhändertagande och rening av avloppsvattnet. Kommunalförbundet *Norrvatten* svarar för vattenförsörjningen i verksamhetsområdet.

Huvudavloppsledningen från Vallentuna centrum, som ansluter till Käppalaledningen i södra kommungränsen, har otillräcklig kapacitet vid regn och snösmältning vilket medför bräddning. Kapaciteten ökas genom ny spillvattenledning i Vallentunasjön från pumpstation vid Stockholmsvägen (AP 351) till ny pumpstation vid Uthamra och markförlagd ledning till Täbygränsen. Roslagsvatten har gjort en belastningsprognos för anslutning till allmänt vatten- och avloppsnät för år 2007 och 2033. Prognosen omfattar kapaciteten på huvudspillvattensystemet från pumpstation 351 till Käppalaförbundets ledningar. Den är baserad på kommunens utbyggnadsplaner och visar att kapaciteten på nätet kommer att vara tillräcklig.

En detaljerad VA-plan för centrala Vallentuna kommer att tas fram där både befintlig och framtida kapacitetsbehov analyseras och redovisas fram till pumpstation 351 vid Stockholmsvägen. Spillvattenledningarna får inte riskera framtida inläckage av dagvatten.

Kommunens huvudman för det kommunala VA-nätet har tillsammans med Norrvatten planer att dra en huvudvattenledning från Vallentuna Centrum till Åkersberga via Brottbby. En huvudspillvattenledning från Brottbby till pumpstation 351 kan också komma att dras genom området.

### 7.2 Dagvatten

Större delen av området ligger inom *Oxundaåns* avrinningsområde. Vallentunasjön är ett delavrinningsområde och belastas sedan länge av stora mängder utsläpp från bl.a. dagvatten och bräddat spillvatten från tätorten samt enskilda avlopp. Sjöns värde som biotop och därmed för rekreation, fiske och bad i framtiden beror på dess vattenkvalitet. Det är därför av yttersta vikt att utsläpp till Vallentunasjön minskas. Östra delen av utvecklingsområdet ligger inom *Åkerströmmens* avrinningsområde. Ett särskilt känsligt delavrinningsområde är Angarnssjöängen. Med anledning av Vattendirektivet har Länsstyrelsen tagit initiativ till att samarbetet inom Åkerströmmens avrinningsområde ska återupptas.

Inom *Oxundaåns Vattenvårdsprojekt* har gemensamma riktlinjer antagits för hantering av dagvatten. Dagvatten ska utnyttjas som ett positivt inslag i stadsmiljön genom öppen avledning. Vallentuna kommun avser att anlägga en våtmarkspark för omhändertagande av dagvatten från centrala Vallentuna och förorenat åvatten från Ormstaån. Våtmarksparken är en kombination av rekreation, våtmark för vattenrening och naturvårdsåtgärd. Våtmarker kan komma att anläggas på flera ställen utmed Ormstaåns sträckning genom centrala Vallentuna. Se även punkt 5.3.

Även i övrigt bör dagvattenhanteringen vara synlig, bl.a. i gaturummen. På kvartersmark, i lägen där det inte finns tillräckligt med utrymme för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), bör plats reserveras på allmän platsmark i närheten dit dagvattnet kan ledas, fördröjas och behandlas.

### **7.3 Värmeförsörjning**

*Närvärme Sverige AB*, värmeverket, hämtar genom en värmepump värme från ett lager bestående av ca 36 mil slang i Vallentunasjöns bottensediment. I Okvista industriområde finns en biobränsleanläggning kopplad till värmeverket. Ny bebyggelse i centrala Vallentuna förutsätts anslutas till fjärrvärmenätet. Detta innebär behov av ytterligare produktion i Okvistaanläggningen. Tillsvidare räknar bolaget med att denna ytterligare produktion utgörs av biobränsle. Mellan värmeverkets anläggning i centrum och anläggningen i Okvista går en fjärrvärmeledning diagonalt genom området. Ledningen kan behöva läggas om i det hittills obebyggda området öster om Lindholmsvägen.

### **7.4 Avfall**

Inom centrumområdet finns idag två återvinningsstationer (vid Banvägen och Lindholmsvägen) och en miljöstation (Vallentuna Motor). De båda återvinningsstationerna är de mest använda i kommunen. Ytterligare återvinningsstationer avses placeras ut i lättillgängliga lägen i centrala Vallentuna. Ett tänkbart läge är i anslutning till planerad bensinstation nordost om cirkulationsplatsen vid Arningevägens anslutning till Angarnsvägen. Lägen för ytterligare återvinningsstationer bör beaktas i tidiga skeden i fortsatt detaljplanering av de olika delområdena.

### **7.5 Kraftledningar och elförsörjning**

Det finns inga kraftledningar ovan jord inom området. Det krävs nya nätstationer inom området. En nätstation räcker för upp till ca 300 hushåll. Markbehovet är ca 100 m<sup>2</sup>. Nätstationerna ska anpassas till befintlig bebyggelse eller döljas av vegetation och dylikt. Det ska finnas tillfartsmöjlighet för större transportfordon vid byte av transformator.

### **7.6 Sammanfattande riktlinjer**

*Den politiska styrgruppens beslut om in riktning: Utnyttja Ormstaån och dammen norr om Tellus som en kvalitet i stadsmiljön och skapa öppna stråk för rening och avledning av dagvatten*

Genom att tillvarata möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten bl.a. genom anläggande av våtmarkspark och dammar erhålls ökad mångfald, rening och därmed minskad belastning på Vallentunasjön samt ökat rekreativvärde utmed Ormstaån och i naturreservatet Björkby-Kyrkviken.

Värmeförsörjning med fjärrvärme baserad på sjövärme och bioenergi ger mindre påfrestningar på miljön än andra uppvärmningsformer.

## 8. Miljö- och riskfaktorer

### 8.1 Miljö kvalitetsnormer

Enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer har regeringen hittills meddelat miljö kvalitetsnormer för svaveldioxid, kvävedioxid, kväveoxider, bly, bensen, luftpartiklar – PM10, ozon, kolmonoxid samt buller. När det gäller kvävedioxid får medelvärdet under det åttonde värsta dygnet (under ett år) inte vara högre än 60 mikrogram/m<sup>3</sup> luft. Enligt kartläggning av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund ligger beräknade kvävedioxidhalter år 2006 i Vallentuna kommun långt under gränsvärdet. Även när det gäller övriga utsläpp bedöms dessa ligga långt under gränsvärdena enligt miljö kvalitetsnormerna. Den goda kollektivtrafikförsörjningen i centrala Vallentuna bör leda till minskat bilåkande.

När det gäller buller, se särskild redovisning ovan under punkt 6.6.

### 8.2 Leder för transport av farligt gods

Transport av farligt gods sker idag på Väsbyvägen, Angarnsvägen, Teknikvägen och Lindholmsvägen. Norrortsleden bedöms i huvudsak kunna ersätta Angarnsvägen – Väsbyvägen som rekommenderad primär led för transport av farligt gods.

En riskutredning ”*Inledande riskanalys för ny bebyggelse i Vallentuna kommun – risker avseende transporter med farligt gods*” har upprättats av Tyréns AB 2005-05-13. Slutsatsen av riskanalysen är att det torde vara möjligt att uppföra bostäder 25 m från Angarnsvägen – Väsbyvägen. Som transportsituationen ser ut idag är det dock inte önskvärt med bostäder på detta avstånd. Enligt analysen krävs med detta avstånd bl.a. brandklassat glas i fönster, robust stomsystem och tunga fasader, mur/plank mot väg och bensinstation, anpassning av planlösning m.m. I strukturplanen har därför ett större avstånd valts mellan Angarnsvägen och bebyggelsen, minst 35 m, för att minska restriktionerna för husens utformning. Mot Smidesvägen och Nya Lindholmsvägen är avstånden till den nya bebyggelsen enligt strukturplanen minst 27 m.

I fortsatt planering krävs ytterligare riskanalys för Angarnsvägen–Väsbyvägen. Analyserna förutsätts ske i nära samråd med brandförsvaret.

### 8.3 Verksamheter som innebär särskilda risker

Företaget *Aerosol Packing AB* räknas som Farlig verksamhet och omfattas av § 4 kap. 2 i Lag om skydd mot olyckor (LSO). En eventuell olycka i denna anläggning kan få konsekvenser för omgivningen. En riskbedömning för detaljplan Tegelbruket beläget sydost om Aerosol har utförts av Tyréns AB 2005-05-02. Enligt denna krävs ett skyddsavstånd om 60-160 meter. Ingen bebyggelse får uppföras inom den inre skydds zonen, dvs. inom 60 meter från lossningsplatsen. Inom den yttre skydds zonen 60-160 meter från lossningsplatsen bör helst endast verksamheter med låg persontäthet uppföras. Om bostäder byggs inom denna zon krävs särskilda åtgärder. Åtgärder som diskuteras är placering av entréer och uteplatser, samt fönster av härdat och laminerat glas.

Enligt riskanalysen torde det vara möjligt, dock inte önskvärt, att uppföra bostäder 25 m från bensinstationerna i centrala Vallentuna, under förutsättning av nuvarande omfattning på bensinhanteringen.

I den fortsatta planeringen bör hänsyn tas till riskobjekten *Vallentuna Motor*, *Sydupplands bil* och *Aerosol Scandinavia*. Vallentuna idrottsplats är också ett riskobjekt, men bedöms inte påverka den planerade bebyggelsen (ammoniak som köldmedium). Vid detaljplanering nära dessa objekt måste ytterligare utredning av riskerna genomföras för att bestämma omfattning av åtgärder, påverkan på utformningen av byggnader och anläggningar, placering samt typ av verksamhet.

#### **8.4 Räddningstjänst**

Det ska vara god framkomlighet för utryckningsfordon både på det övergripande och på det lokala vägnätet. Väsbyvägen-Angarnsvägen, Banvägen, Lindholmsvägen, Industrivägen, samt Arningevägen utgör idag primära utryckningsvägar inom centrumområdet. Efter utbyggnad av nya huvudgator torde detta även gälla Smidesvägen och Nya Lindholmsvägen.

Brandförsvarets krav vid nybebyggelse är följande:

- *Byggnaderna får vara högst fyra våningar om det inte finns brandsäkra trapphus. Största avstånd från mark till nederkant översta fönster eller överkant balkongräcke är 11 m.*
- *Fyravåningshus med vindsvåning får dock byggas, med 4:e och 5:e våningen använd för lägenheter i två plan, om det finns entré till trapphuset även på 5:e våningen. (För byggnader mellan 5 och 8 våningar krävs maskinstege alternativt brandsäkra trapphus.)*

#### **8.5 Störningar under utbyggnadstiden**

I strukturplanen redovisas en grov etappindelning av utbyggnaden av gator och bebyggelseområden. Det är möjligt att bygga ut de olika delområdena var för sig i ett sammanhang och därmed koncentrera störningarna i tiden för närboende. Den södra delen av Lindholmsvägen, som avses tas bort, kan kvarligga under flera år och fungera som byggväg för tidiga utbyggnadsetapper. Utbyggnaden av planskild korsning kommer att medföra störningar under åren 2008-2010.

#### **8.6 Sammanfattande riktlinjer**

*Den politiska styrgruppens beslut om inriktning: Analysera vilka åtgärder som krävs i närheten av anläggningar som innebär risk. Riskhänsyn ska införas i planbestämmelser.*

Utsläppen bedöms ligga långt under gällande gränsvärden enligt miljökvalitetsnormerna.

Inför fortsatt detaljplanering bör ytterligare riskanalys genomföras för *Angarnsvägen-Väsbyvägen samt Vallentuna Motor och Sydupplands bil*.

## **9. Stadsmiljö, socialt liv och rekreation**

### **9.1 Stadstyp och offentliga rum**

Vallentuna centrum har karaktär av svenskt småstadscentrum. Under decennierna sedan 1950-talet har kvarter efter kvarter byggts ut med tidstypiska drag från respektive decennium. Områdets olika delar förbinds genom det nordsydliga gångstråket med torg/mötesplatser. Stråket utgör som helhet ett stadsrum med mångfald och intensitet. I strukturplanen redovisas vissa kompletteringar av bebyggelsen. De fysiska utvecklingsmöjligheterna för Vallentuna centrum är dock begränsade.

Enligt strukturplan och gestaltningsprogram ska vid fortsatt stadsutveckling eftersträvas hög kvalitet i stadsmiljön – både när det gäller arkitektur och offentliga rum, inklusive trafikens rum. Den trivsamma småskaligheten i centrum och området väster därom är värden att bevara och inspireras av i fortsatt utveckling. Viktiga kvaliteter i gestaltningsprogrammet är måttlig skala, vackra gaturum och torg, mycket grönska och blandning av boende och verksamheter. Avsikten är således att de nya områdena öster om Roslagsbanan samt smärre kompletteringar väster om banan ska samspela väl med den befintliga småstadsbebyggelsen. Se vidare gestaltningsprogrammet.

Det är viktigt för känslan av helhet och sammanhang att även konstnärlig utsmyckning och skyltar finns med i planeringen från början. Därför bör ett program för konstnärlig utsmyckning i utvecklingsområdet, framförallt i centrum, tas fram i samband med fortsatt planering.

### **9.2 Parker, grönområden, rekreation**

I nära anslutning till centrala Vallentuna finns stora rekreationsområden tillgängliga: naturreservatet Björkby-Kyrkviken, området vid idrottsplatsen och dess anslutning till större strövområden österut mot naturreservatet Angarnssjöängen samt aktivitetsfältet och skogen intill Hammarbacksskolan och bostadsområdet Snapptuna. Entréer med iordningställda stigar ska skapas och utvecklas till dessa grönområden, eftersom många boende inte har gångavstånd till större grönområden. Öster om järnvägen ligger grönområdet mellan Tellus och Åby Gärde. Detta område kan utvecklas till stadspark. Möjligheten att bevara del av kommunparken för grönska och vila och som lekplats ska studeras vid kommande detaljplanering i området. Grönstrukturen i strukturplanen är utformad bl.a. med tanke på att få naturliga samband med dessa grönområden.

### **9.3 Offentliga byggnader**

I Vallentuna centrum finns kommunens bibliotek med samlings- och utställningslokal samt biograf. Biblioteket avses byggas ut. Biblioteket har hög besöksfrekvens och är en viktig mötesplats för kommuninvånarna. Gymnasiets aula används också som teater. Ungdomens hus har öppnat i Tellusbyggnaden. Det finns goda möjligheter att få till stånd ytterligare offentliga lokaler för olika behov vid fortsatt utbyggnad öster om järnvägen. Bottenvåningarna i nybebyggelsen kan vara utmärkta att använda för olika allmänna ändamål under förutsättning att verksamheten inte är störande för de boende. Som ovan nämnts, under punkt 4.3, bör frågan om biograffunktionen utredas vidare.

#### 9.4 Tillgänglighet

I hela utvecklingsområdet ska det vara god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar. Tillgängligheten anses god till butiker, offentliga lokaler m.m. i de utbyggda delarna av centrumområdet, vilket också konstaterats i en rikstäckande undersökning. Det finns dock smärre brister. Inför fortsatt utbyggnad är det viktigt att lägga fast riktlinjer för den yttre miljön så att det blir ”rätt från början”. Det gäller framförallt att skapa god framkomlighet för äldre, rörelsehindrade och synskadade. I fortsatt planarbete bör ett tillgänglighetsprogram utarbetas.

#### 9.5 Trygghet

Trygghet hänger nära samman med rörelsemönstret i staden, förekomsten av ödsliga mellanrum i stadsbygden, bebyggelsens utformning och direkta säkerhetsåtgärder.

I strukturplanen föreslås en gatustruktur som är förgrenad och så långt möjligt utformad enligt rutnätsprincipen vilket ger flera alternativa vägar för gång- och cykeltrafikanter jämfört med ett system med återvändsgator. Olika trafikslag samlas så långt möjligt i samma stråk med tillgodoseende av trafiksäkerhetsaspekter vilket känns tryggare än separerade gång- och cykelstråk. Bebyggelsen ska utformas i enheter som möjliggör identitet och därmed social kontroll. Småskaliga parkeringar föreslås. Avsikten är att entréer ska vändas mot gator och andra offentliga platser.

Vid fortsatt planering är det viktigt att i varje detaljplan ange konkreta förslag för att öka tryggheten. Härvid är det viktigt att tänka på att platser och stråk ska vara väl överblickbara för att inte skapa lägen gynnsamma för rån och överfall. Gång- och cykelstråk ska vara överskådliga och väl belysta, inifrån och ut så att omgivningen belyses, och särskild uppmärksamhet ska ägnas utformningen av eventuella gångtunnlar. Fönsterlösa baksidor bör undvikas mot gator och gång- och cykelstråk. Ett trygghets- och belysningsprogram bör upprättas, gärna samordnat med ovan under punkt 9.4 nämnt tillgänglighetsprogram.

#### 9.6 Sammanfattande riktlinjer

*Den politiska styrgruppens beslut om inriktning: Utveckla en stadsmiljö i måttfull skala med förutsättningar för ett vitalt stadsliv, med grönska, god tillgänglighet och trygghet. Detta kan bl.a. uppnås genom att blanda bostäder och verksamheter. Invånarnas tillgång till större grönområden ska säkerställas.*

Den föreslagna strukturen och principerna för gestaltning enligt gestaltningsprogrammet syftar till att uppnå den beslutade inriktningen. Se vidare strukturplan och gestaltningsprogram. Härigenom finns goda förutsättningar att uppnå en långsiktigt hållbar stadsmiljö.

Ta tillvara rekreationsområdena: naturreservatet Björkby-Kyrkviken, området vid idrottsplatsen och dess anslutning till större strövområden österut mot naturreservatet Angarns-sjöängen samt aktivitetsfältet och skogen intill Hammarbacksskolan och bostadsområdet Snapptuna. Skapa och utveckla entréer till dessa grönområden.

## **10. Utbildning, idrott och fritid**

### **10.1 Gymnasium**

I Vallentuna gymnasium finns kapacitet för ytterligare 100 elever. Viktiga faktorer som påverkar det framtida behovet av gymnasieplatser i Vallentuna är befolkningsutvecklingen, etableringen av fristående gymnasieskolor i kommunen och i grannkommunerna samt kapaciteten i de kommunala gymnasieskolorna i grannkommunerna och i Stockholms kommun. Tillkommer inga nya gymnasier i Täby och Danderyd är det troligt att fler Vallentunaungdomar väljer gymnasieutbildning i Vallentuna eller att de inte blir mottagna i andra kommuner och därför efterfrågar plats i Vallentuna. På längre sikt kan kapaciteten vara otillräcklig. En eventuell ytterligare gymnasieskola kommer troligen att förläggas i annan del av kommunen. Mark för detta ändamål reserveras därför inte i utvecklingsområdet.

### **10.2 Vuxnas lärande**

Vallentuna har ingen egen vuxenutbildning. Samverkan sker med Täby, Danderyd och Vaxholm genom *Nosvux* i Täby. Vallentuna bibliotek är en viktig del av infrastrukturen för vuxnas lärande. I biblioteket finns en lokal för ändamålet, studieverkstaden.

### **10.3 Grundskolor och förskolor**

Med hänsyn till fortsatt utbyggnad i Vallentunas centrala område erfordras ett markreservat på 3-4 ha för skola Fkl-9 för ca 550 elever samt 80 barn i förskolan (Hagaskolan). Den planerade förläggningen av skolan i närheten av Vallentuna IP möjliggör att befintliga sportanläggningar kan nyttjas av skolans elever. Reservat för ytterligare grundskola (Hagaskolan) redovisas i strukturplanen. I det centrala området mellan Smidesvägen, Nya Lindholmsvägen och Angarnsvägen kan en förskola inrymmas i bottenvåningen till ett flerbostadshus. Förskolan behöver ha goda angöringsmöjligheter.

Friskolor kan bli aktuella i utvecklingsområdet. Möjlighet härför bör tillgodoses i kommande detaljplaner, framförallt i lägen nära parker.

### **10.4 Vallentuna IP, idrott och fritid**

I strukturplanen redovisas tre bollplaner vid IP (90 x 50 m, 110 x 70 m samt 70 x 50 m). Vidare redovisas lägen för eventuell ytterligare sporthall samt eventuell simhall. Dessa frågor får utredas vidare. Lekplats för rörelsehindrade barn bör förläggas inom planområdet. Viss omläggning av vandrings- och motionsspår kommer att behövas i samband med utbyggnaden i östra delen av planområdet. I planen har läget för Nya Lindholmsvägen och avgränsningen av bebyggelsen söder om Lingsbergsvägen förlagts med tanke på att så lite som möjligt inkräkta på Vallentuna IP och planerad ytterligare idrottsverksamhet.

### **10.5 Sammanfattande riktlinjer**

*Den politiska styrgruppens beslut om inriktning: Planera för utbildning, idrott och fritid så att dessa byggnader och anläggningar blir attraktiva delar av stadsmiljön och lättillgängliga framförallt via gång- och cykelstråk.*

Reservat för ytterligare grundskola/förskola anges i strukturplanen och eventuella reservat för friskolor får närmare klarläggas i kommande detaljplaner.

Strukturplanen förhindrar inte verksamheten och fortsatt utveckling vid Vallentuna IP. Det föreslagna gång- och cykelvägnätet i strukturplanen är utformat med tanke på att lätt kunna nå viktiga målpunkter som skolor och Vallentuna IP.

Det finns goda möjligheter att tillgodose behov av ytterligare lokaler och anläggningar för utbildning och fritid vid fortsatt utbyggnad i planområdet. Härigenom finns förutsättningar att uppnå en långsiktigt hållbar stadsmiljö.

## **11. Utredningar inför framtagande av detaljplaner mm**

### **Pågående**

- *Samordningsprojekt för naturreservatet Björkby – Kyrkviken – våtmarkspark, rekreation, eventuellt besökscentrum med kafé och brygga, gång- och cykelvägar och utökad begravningsplats. Inför eventuella förändringar i reservatet krävs bl.a. upprättande av nya föreskrifter och ny skötselplan för naturreservatet samt prövning med hänsyn till strandskyddet och skydd för landskapsbilden. Se även följande punkt.*
- *Förstudie och projektering av våtmarkspark vid Vallentunasjön och sträckning av Ormstaån samt prövning enligt miljöbalkens 11 kap. (vattenanläggning).*

### **Planerade**

- *Arkeologisk utredning / förundersökning / utgrävning av fornlämningar i området.*
- *Förprojektering av cirkulationsplats för Lindholmvägen, Nya Lindholmvägen och Smidesvägen samt etappvis genomförande*
- *Förprojektering av den i öst-västlig riktning genomgående lokalgatan i området norr om Angarnsvägen för att fastlägga läget av gatan bl a med hänsyn till svåra lutningsförhållanden och berörda privata fastigheter*
- *Studie av strukturen för gång- och cykelvägar för att öka tillgängligheten till grönområden och idrottsplats samt skapa säkra, trygga och gena förbindelser mellan bostäder och kollektivtrafik.*
- *Studie av stationsområdets utformning med infartsparkering, cykelparkering, eventuellt torg över järnvägsövergången mellan gymnasiet och Tunahuset, mera välkomnande sida av Tunahuset mot stationen m.m.*
- *Trafikbulleranalyser för de olika delområdena*
- *Fördjupade riskanalyser för Angarnsvägen–Väsbyvägen och identifierade riskobjekt*

- *En detaljerad VA-plan för centrala Vallentuna* där befintlig och framtida kapacitetsbehov analyseras och redovisas fram till pumpstation 351 vid Stockholmsvägen
- *Program för konstnärlig utsmyckning* i planområdet
- *Program för tillgänglighet, trygghet och belysning* i utvecklingsområdet
- *Utredning om biograffunktionen* bl.a. i samband med ställningstagande till befintlig byggnad i pågående detaljplanläggning av området norr om Centrumpassagen
- *Undersökning av förorenad mark* där så erfordras

## 12. Källor, underlag

Kulturminnesvårdsprogram för Vallentuna kommun, 1986

Länsstyrelsen, Trafikbuller och planering II, Stockholm 2004

Stockholms läns museum: Arkeologisk utredning inom vissa områden i centrala Vallentuna. Preliminär rapport, 2004-09-23.

Tyréns AB, ”Inledande riskanalys för ny bebyggelse i Vallentuna kommun – risker avseende transporter med farligt gods”, 2005-05-13.

Tyréns AB, ”Riskbedömning för detaljplan Tegelbruket beläget sydost om Aerosol”, 2005-05-02

Vallentuna kommun: Beskrivning av centrala området i Vallentuna, 2002-11-29.

Vallentuna kommun: Riktlinjer för centrala området i Vallentuna, 2003-11-26.

Vallentuna kommun: Trafikplan

Vallentuna kommun, Vallentuna trafikplats, samrådshandling (under utarbetande)

Vallentuna kommun, Översiktsplan 2001 för Vallentuna kommun

Olle Wallin  
Samhällsbyggnadschef

Kristina Berglund  
Arkitekt SAR/MSA

Riktlinjerna är reviderade med hänsyn till ändringar i plan- och bygglagen och miljöbalken samt synpunkter inkomna under remiss och utställning

Olle Wallin  
Samhällsbyggnadschef

Kristina Gewers  
Plan & exploateringschef

Margareta Ekman  
Planarkitekt