

Byggnadsnämnden

1993-01-19

93-03-01

Okvista I och II, detaljplan, antagande

AU § 204.

§ 9.

Detaljplan för Okvista industriområde (del av delplan I och II) del av Vallentuna-Rickeby 1:327, Olhamra 1:14 m fl fastigheter

Detaljplanen har handlagts med s k enkelt planförfarande och varit utsänd för samråd/underrättelse under tiden 92-04-28--06-04.

Länsstyrelsen har meddelat att de ej avger yttrande.

## YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Televerket  
Vallentuna Elverk  
Hyresgästföreningen  
Stockholms fastighetskontor

## ÖVRIGA YTTRANDEN

Fastighetsbildningsmyndigheten noterar att planförslaget även berör fastigheterna Olhamra 1:66 samt Vallentuna-Rickeby 1:135 och 1:436 vilket bör framgå av rubrik eller text på lämpligt ställe.

Södra Roslagens Brandförsvarsförbund förutsätter att vatten för brandsläckning enligt konventionellt system för brandvattenförsörjning anordnas inom området och att framkomlighet och bärighet för brandförsvarets fordon beaktas.

Kommunstyrelsen anser att detaljplanen kan antas av byggnadsnämnden med s k enkelt planförfarande sedan tilläggsavtal tecknats med Platzer Bygg AB.

Gatunämnden tillstyrker detaljplanen men förutsätter att nära samråd sker med gatukontoret vid kommande fastighetsbildningar eftersom möjligheten är begränsad att ansluta med självfall till avloppssystemet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ifrågasätter om det med den föreslagna ändringen går att omhänderta dagvatten i samma omfattning som med det ursprungliga planförslaget. Med den nu föreslagna ändringen kommer den tidigare avsedda balansen mellan grönytor och bebyggelseytor att förändras. Om förslaget trots dessa brister ändå antas bör lämplig tomt inom området reserveras för lättare industri.

LANTMÄTERIET  
Fastighetsregistermyndigheten  
Stockholms län

Ink. 93-03-02

Dnr 93/316

2023-93-2849 17/2

*Handwritten signature/initials*

0115 - P93/0119

Byggnadsnämnden

1993-01-19

Stadsarkitektkontorets yttrande:

Rubriken ändras enligt önskemål från fastighetsbildningsmyndigheten.

Enligt tilläggsavtal mellan Platzer Bygg AB och Vallentuna kommun skall eventuella ytterligare brandposter utföras av Platzer och överlämnas till kommunen utan ersättning.

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgiften att möjligheten är begränsad att ansluta med självfall till avloppssystemet.

Planändringen innebär inte att naturmark överförs till kvartersmark. En stor del av den kvartersmark som inte får bebyggas enligt gällande plan var t ex avsedd för bussdepå. Möjligheten att anlägga öppna diken utmed Okvistavägen och Högdalavägen har förbättrats genom utökade vägområden.

Sammanfattning:

Följande redaktionella ändringar föreslås:  
 - Rubriken korrigeras beträffande berörda fastigheter.  
 - Planbeskrivning kompletteras med uppgift om begränsning i möjligheten att ansluta till kommunens va-nät.

Fastighetskontoret har upprättat ett tilläggsavtal med Platzer. Avtalet avses behandlas av kommunstyrelsen 921130 eller 930111.

Enligt byggnadsnämndens reglemente får byggnadsnämnden anta detaljplan där enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 § kan tillämpas.

Stadsarkitektkontorets förslag:

att anta detaljplan upprättad 920324, redaktionellt ändrad 921201.

Arbetsutskottets förslag:

Enligt stadsarkitektkontoret.

Tilläggsavtal har undertecknats av Platzer Bygg AB.

Byggnadsnämndens beslut:

Enligt arbetsutskottet.

Länstyrelsen i Stockholms län beslut 93-02-02  
 Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av anlagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.  
 Berg Jansson  
 Lena Ohlin

Enligt länstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut  
 Datum 9.3.22.6  
 Sign. B. Berg

9/14

LANTMÄTERIET  
Fastighetsregistermyndigheten  
Stockholms län.

Ink. 93 -04 2 7

Dnr .....93./316.....

Detaljplan för OKVISTA INDUSTRIOMRÅDE (del av delplan I och II) del av Vallentuna-Rickeby 1:327, Olhamra 1:14 m fl fastigheter i Vallentuna Kommun.

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning

#### PLANENS SYFTE

I gällande stadsplaner utgörs stora delar av kvartersmarken av breda zoner som ej får bebyggas (prickmark). Syftet med planen är att minska dessa zoner.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget i Okvista industriområde knappt 2 km öster om Vallentuna centrum och omfattar en areal av 15,5 ha. Marken ägs huvudsakligen av Vallentuna kommun och Platzter Bygg AB.

#### Detaljplaner

För området gäller stadsplaner fastställda 1984-09-04 och 1988-09-16. Planområdet gränsar i nordost till detaljplan som vann laga kraft 1990-04-03.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### Bebyggelseområde

Planområdet som är obebyggt, är i gällande planer utlagt som industrimark. Byggrätten utökas genom minskad prickmark. Byggrätten regleras som en bruttoarea om 0,5 x fastighetsarea istället för som tidigare en byggarea 0,25 x fastighetsarea. Släntintrång på tomtmark får accepteras.

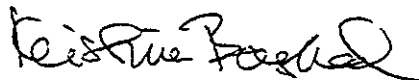
##### Trafik

Okvistavägen och Högdalavägen ändras i plan och profil för att få en bättre linjeföring.

Teknisk försörjning

U-områdenas utsträckning har justerats. E-område för pumpstation har tillkommit. Möjligheten att med självfall ansluta till det befintliga avloppsnätet är begränsad.

Vallentuna stadsarkitektkontor



Kristina Berglund  
Stadsarkitekt



Margareta Ekman  
Planarkitekt



Berit Eriksson  
Karttekniker

## REDAKTIONELL ÄNDRING

Rubriken har ändrats. Dessutom har planbeskrivningen kompletterats under rubriken teknisk försörjning.

Antagen av byggnadsnämnden 93 01 19  
Laga kraft 93 02 17

Intygas:



Detaljplan för OKVISTA INDUSTRIOMRÅDE (del av delplan I och II) del av Vallentuna-Rickeby 1:327, Olhamra 1:14 m fl fastigheter i Vallentuna Kommun.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Detaljplanen avses behandlas med enkelt planförfarande och efter samråd/underrättelse i april-maj antas av byggnadsnämnden under hösten 1992.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 år, vilket medger en succesiv utbyggnad av området.

##### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen svarar för utbyggnad av va-anläggning fram till tomtgräns. Genomförandet på tomtmark sker i respektive fastighetsägares regi.

##### Avtal

Tidigare exploateringsavtal kompletteras med ett tilläggsavtal som reglerar gatukostnader, va-anlutning och markreglering.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken avses avstyckas i lämpliga industri-tomter.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk undersökning bör utföras i samband med bygglovsprövningen.

Antagen av BN

93 01 19

Laga kraft 93 02 17

Intygas: *Berit Eriksson*

Vallentuna stadsarkitektkontor

*Kristina Berglund*  
Kristina Berglund  
Stadsarkitekt

*Margareta Ekman*  
Margareta Ekman  
Planarkitekt

*Berit Eriksson*  
Berit Eriksson  
Karttekniker

Planen har ändrats redaktionellt 92 12 01.