

Detaliplan för Löt's industriområde - antagande

AU § 110 KS § 100
KF § 56

Dnr 1992.245 214

Detaliplan för industriområde vid Löt omfattande del av fastigheten Löt 2:1 var utställd för granskning under tiden 1993-06-22--09-01. Inkomna yttranden framgår av stadsarkitektkontorets utlåtande.

Planområdet är beläget intill väg E 18 ca 4,5 km sydost om Kårsta och 10 km norr om Brottbys och planläggs för enbart industriändamål.

Byggnadsnämnden beslutade 1993-10-26 att godkänna detaljplanen och överlåta den till kommunfullmäktige för antagande.

Arbetsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige antar detaljplanen under förutsättning att exploateringsavtal godkänns.

Kommunstyrelsens förslag:

Enligt arbetsutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslut:

Enligt kommunstyrelsens förslag.

Elwe Nilsson (m) och Tore Pettersson (s) deltar ej behandlingen av ärendet.

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink 94-10-05
Dnr 94/1149

LAGAKRAFTBEVIS

datum 94/10-04

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 94-09-27

Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten

Pia Ståhl

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 15/9-94.
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Olav Hallberg

Pia Ståhl

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Rättsenheten

1994-09-08

2023-94-31618

0115 - P94/0829

Carla Lagerberg

Kommunfullmäktige

1994-08-29

Plats och tid
för sammanträdet

Vallentuna Teater, Vallentuna,
måndagen den 29 augusti 1994 kl 19.00-20.40

Beslutande

Se bifogad närvarolista

Övriga del-
tagare

Lars-Inge Andersson, kanslichef
Anna Liss-Daniels, kommunsekreterare

Utses att
justera

Bengt-Olof Andersson och Monica Westberg

Justeringens
plats och tid

Kommunkansliet, Vallentuna 1994-09-06

Sekreterare

Anna Liss-Daniels
Anna Liss-Daniels

Paragrafer 51 - 64

Ordförande

Erik Lindahl
Erik Lindahl

Justerande

Bengt-Olof Andersson *Monica Westberg*
Bengt-Olof Andersson Monica Westberg

BEVIS

Organ

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdes-
datum

Kommunfullmäktige

1994-08-29

Datum för anslags
uppsättande

1994-09-06

Datum för anslags
nedtagande

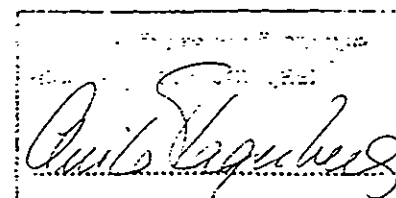
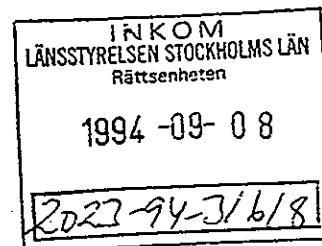
1994-09-28

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkansliet, Vallentuna

Underskrift

Quila Lagerberg





LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink 94 -11- 0 2

Dnr 94/1149

Länsstyrelsen i Stockholm

Planenheten

Fastighetsbildningsmyndigheten

Fastighetsregistermyndigheten

Detaljplan för industriområde vid LÖT omfattande del av fastigheten Löt 2:1 i Vallentuna kommun.

Härmed översändes ovanstående detaljplan som vann laga kraft 94 09 29.

Vallentuna stadsarkitektkontor
med vänlig hälsning

Berit Eriksson
Berit Eriksson

Vallentuna kommun
Stadsarkitektkontoret

93-06-10.

LANTMÄTERIET
Festighetsregistermyndigheten
Stockholm

94 -11- 0 2

Dnr

94/1149

Detaljplan för industriområde vid LÖT omfattande del av fastigheten Löt 2:1 i Vallentuna kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Översiktsskiss för Löt-Stångberga, skala 1:2000, inklusive miljökonsekvensbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är markanvändning för industri. Läget är lämpligt intill anläggning för avfallsbehandling och den planerade trafikplatsen på väg E 18, Roslagsporten.

PLANDATA

Planområdet är beläget omedelbart väster om väg E 18, ca 4,5 km sydost om Kårsta och 10 km norr om Brottbys. Plangränsen är naturlig med hänsyn till angränsande detaljplanerat område samt fastighetsgränser.

Planområdet omfattar totalt 8,4 ha, varav 7,4 ha är kvartersmark för industriändamål och resten allmän platsmark.

Marken inom området ägs av Söderhalls Renhållningsverk AB, SÖRAB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplan-90, antagen av kommunfullmäktige dec 1990, redovisas området som en del av område för avfallsbehandling mm.

Enligt översiktsskiss för Löt-Stångberga, bilaga till denna detaljplan, redovisas planområdet som industriområde.

Detaljplan, vägplan

Området är inte tidigare detaljplanelagt. Planområdet gränsar i väster direkt mot detaljplanerat område för avfallsbehandling mm. Parallellt med denna detaljplan upprättas detaljplan för serviceanläggning mm i anslutning till Roslagsportens trafikplats och öster om E 18.

För väg E 18, delsträckan mellan Söderhall och Rösa jämte bla Roslagsportens trafikplats, finns antagen arbetsplan. Utbyggnaden avses ske under åren 1993-1996.

Kommunala beslut

Framtagandet av detaljplan för industriområdet regleras i avtal mellan kommunen och SÖRAB. Projektet överensstämmer också med kommunens målsättning att öka arbetsplatskvoten och därmed bla minska utpendlingen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom planområdet utgöres av ett kuperat skogsparti på morän- och hållmark. Nivåskillnaden inom området är 14 m.

Efter plangenomförandet kommer större delen av området att omvandlas till öppen industrimark med bebyggelse. Relativt omfattande bergschakter kommer att genomföras. Kvartersmarken beräknas föras ner till ca + 48 - + 49 m, vilket motsvarar höjden på väg E 18 intill planområdet. Mellan E 18 och industriområdet sparas ett naturmarksområde om 10 m bredd.

Geoteknik

Marken består av berg i dagen och moränskikt av varierande mäktighet. Förutsättningarna är goda för enkel grundläggning med platta på mark.

Områdets hydrologi belyses i SÖRAB:s tekniska utredning för avfallsanläggningen vid Löt.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Planområdet är idag obebyggt. Planförslaget omfattar två industrikvarter, ett större om 5,6 ha och ett mindre om 1,8 ha. Området avses nyttjas för tyngre industriell verksamhet.

Byggrätten inom dessa områden uppgår till ca 29000 m² BTA. Industriområdet är dock avsett för tyngre ej personalintensiv verksamhet. Med hänsyn till att insatstiden för brandförsvaret fn överstiger 10 minuter har planbestämmelser som ger möjlighet att begränsa verksamheternas omfattning (byggnaders storlek, personalintensitet mm) och karaktär (brandintensivitet, explosionsrisk mm) vid bygglovprövningen införts. Dessutom kan höga krav komma att ställas på byggnaders tekniska utformning (sprinkler, utrymningsvägar, våningsantal mm).

För kvartersmark närmast väg E 18 föreslås en bestämmelse om samordning av placering och utformning av byggnader för att ge området en prydlig fasad mot vägen.

Service

Företagens behov av närservice kan antingen tillgodoses inom planområdet eller genom den planerade serviceanläggningen vid Roslagsportens trafikplats.

Friytor

Utöver de mindre naturmarkspartierna i planen föreslås inga särskilda friytor. Avvägning mellan bebyggelse, trafik- och friytor får bedömas för varje fastighet i bygglovskedet.

Gator och trafik

Området trafikförsörjs österifrån via befintlig väg och vägport under E 18 till avfallsanläggningen vid Löt. Anslutningen av industrigatan sker ca 100 m väster om vägporten. För brandfordon ordnas en direktavfart från väg E 18.

Inom planområdet föreslås en industrigata som ger möjlighet till dubbelsidigt utnyttjande. Eventuella ytterligare tillfartsgator blir beroende av kommande fastighetsindelning och får utgöra samfälligheter på kvartersmark.

Gång- och cykelvägar förutsätts samordnas med gatanätet inom området och anslutas till eventuell gångtunnel under väg E 18 i planområdets östra spets.

Kollektivtrafik

Området har god kollektivtrafikförsörjning med hållplats för motorvägsbuss 640 och omstignings- hållplatser för lokala busslinjer 625 och 639 inom 700 m gångavstånd. Roslagsbanans station i Kårsta ligger ca 4 km väster om planområdet.

Parkering

All parkering för området förutsätts ordnas på tomtmark. Som vägledande planeringsnorm vid bygglovhanteringen gäller 15-25 bilplatser per 1000 m² BTA.

Vatten- och avlopp

Industriområdet kommer att anslutas till de planerade kommunala vatten- och avloppsledningarna Lindholmen- Kårsta- Löt. Anslutningspunkt föreslås vid industrigatans anslutning till tillfartsvägen till avfallsanläggningen. Inom planområdet kan VA-ledningarna följa industrigatan och föras vidare under väg E 18, eventuellt via en gångtunnel, till den planerade serviceanläggningen vid Roslagsporten.

Dagvatten förutsätts omhändertas lokalt genom infiltration i marken efter avskiljning av bensin, olja mm från asfaltytor.

Uppvärmning

Uppvärmning av bebyggelsen inom området för avfallsbehandling avses ske genom utnyttjande av den energi som frigöres vid hanteringen. Möjlighet till anslutning till avfallsanläggningens uppvärmnings-system bör utredas. Vattenburet system rekommenderas.

El

Området anslutes till den nya transformatorstationen inom avfallsanläggningens område.

Befintlig 10 kv luftledning över planområdet avses bibehållas med ett 12 m luftledningsområde.

Avfall

Närheten till SÖRAB:s avfallsanläggning ger möjlighet till effektiv sophantering med höggradig återvinning.

Miljökonsekvenser

Se särskild miljökonsekvensbeskrivning i beskrivning till översiktsskiss för Löt-Stångberga.

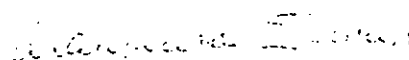
Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

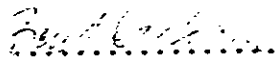
Vallentuna stadsarkitektkontor i samarbete med Lars Nordling arkitektkontor AB


Kristina Berglund
Stadsarkitekt


Margareta Ekman
Planarkitekt

Lars Nordling
Arkitekt SAR

Antagen av KF 94 08 29,
Laga kraft 94 09 27

intygas: 

1993-06-10

Detaljplan för industriområde vid LÖT omfattande del av fastigheten Löt 2:1 Vallentuna kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Under 1993 beräknas detaljplanen samrådsbehandlas och ställas ut för granskning. Planen bör kunna antas av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 1993.

Kvartersmarken kommer att tas i anspråk för arbetsplatsetableringar efter behov.

Utbyggnad av vatten- och avloppsledningar från Kårsta till Löt beräknas ske under 1994-95.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Markägare inom planområdet skall vara huvudman dels för vägar och övrig allmän platsmark dels för vatten- och avloppsledningar inom hela planområdet (utom huvudledningar för vatten och avlopp).

Kommunen skall vara huvudman för vatten- och avloppsledningen (huvudledningen) på sträckan Kårsta-Löt.

Avtal

Avtal kommer att tecknas mellan SÖRAB, som äger marken inom planområdet, och Vallentuna kommun. Avtalet skall innehålla bestämmelser om ekonomi och genomförandefrågor och godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas.

Allmänna ledningar i/över detaljplaneområdet skall säkras genom servitutsavtal eller fastighetsbildningsåtgärd.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för detaljplanering och administration skall betalas av markägaren. Plangenomförandet och kostnaderna härför skall belasta markägarna inom planområdet. I plangenomförandet ingår alla anläggningsarbeten såsom utbyggnad av vägar och VA-ledningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Tillfarten från väg 978 skall utgöra en gemensamhetsanläggning för avfallsanläggningen och industriområdet.

Kvartersmarken indelas i fastigheter allt eftersom markägaren har behov av särskild fastighet för egen verksamhet eller för försäljning. För framtida drift och underhåll av anläggningar (vägar och VA-ledningar etc) som kommer att utnyttjas av flera fastigheter gemensamt skall gemensamhetsanläggning inrättas jämlikt anläggningslagen.

TEKNISKA FRÅGOR

Stora delar av området har berg i dagen. Krav på mätning av radonhalten kan komma att ställas vid bygglovgivning. Läge och sträckning för huvudledningar för vatten och avlopp som kommer att passera området skall vara klart utrett före det att detaljplanen antas.

FÖRHANDLING

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har förhandling skett med företrädare för markägaren SÖRAB.

Vallentuna kommun

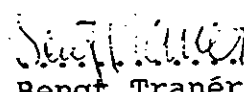
Fastighetskontoret


Uno Lindberg

Stadsark.kontoret


Kristina Berglund

Gatukontoret


Bengt Tranér

Antagen av KF 94 08 29,
Laga kraft 94 09 27

intygas: 