



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
byråsekreterare
Gunborg Bergström
Tel 08 - 785 54 27

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum 1987-11-24 Beteckning 11.1099 A-82-87

Vallentuna kommun
Box 39
186 00 VALLENTUNA

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Lantmäterienheten

87. 11. 24

88/90

Förslag till stadsplan för Östra Centrala Vallentuna delplan I, Vallentuna-Åby 1:99 m fl, Vallentuna kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen (17 kap 9 § plan- och bygglagen) ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 22 juni 1987.

Stadsplanen visas på en den 3 februari 1987 upprättad och den 5 maj 1987 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 2 juni 1987. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Den skrivelse från Euroc som inkommit till byggnadsnämnden den 5 juni och överlämnats till länsstyrelsen, föranleder inget ändrat ställningstagande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Bo Näswall, beslutande, länsassessor Karl-Henrik Ziefvert och byråsekreterare Gunborg Bergström, föredragande.

Bo Näswall

Gunborg Bergström
Gunborg Bergström

Länsstyrelsen Sthlms län

Lst Sth H 29 a 1982-06 15.000 80 gr arkiv

MH

0115 - P87/1124

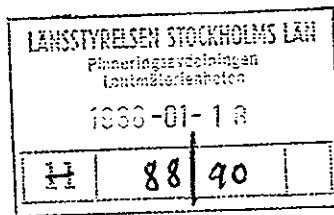
Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

FRM



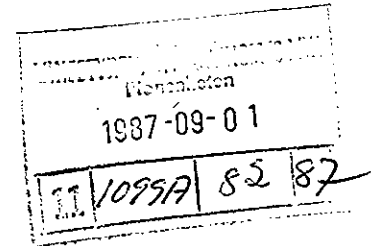
3

Tillhör Vallentuna
Kommunfullmäktiges
beslut i § 82/87

I. Bank

Sekreterare

BESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan för
ÖSTRA CENTRALA VALLENTUNA, delplan I
Vallentuna-Åby 1:99 m fl
Vallentuna kommun, Stockholms län



§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- d) Med Bv betecknat område får användas endast för värmeverk för kommunal fjärrvärmeförsörjning.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x_1 betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med x_2 betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.
- 3 mom Inom med z betecknad del av järnvägsområde får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gatutrafik.
- 4 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

FRM

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas med hus som uppföres fristående.

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Inom med procenttal i rektangel betecknat område får tomt bebyggas med högst den sammanlagda byggnadsarea i procent som siffran anger.

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter respektive 7,0 meter.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom Bebyggelse inom med m betecknat område skall utformas på sådant sätt att hänsyn tas till landskapsbilden och den omgivande bebyggelsens helhetsverkan.


§ 7 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET den 3 februari 1987


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Dessa bestämmelser tillhör stadsplaneförslag reviderat 1987-05-05.

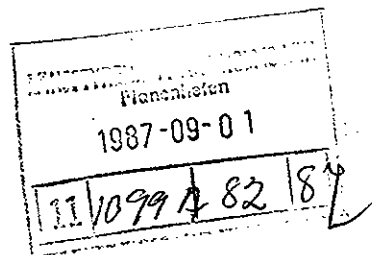
STADSARKITEKTKONTORET den 5 maj 1987

Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

VALLENTUNA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Tillhör Vallentuna
Kommunfullmäktiges
beslut i § 82/87

I. Barck
Sekreterare

BESKRIVNING
tillhörande förslag till stadsplan för
ÖSTRA CENTRALA VALLENTUNA delplan I
Vallentuna-Åby 1:99 m fl
Vallentuna kommun, Stockholms län



HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av
Plankarta i skala 1:1000, samt bestämmelser daterade 1987-02-03.

Till planförslaget hör

Denna beskrivning, fastighetsförteckning, samrådspedagogörelse daterad 1987-02-03, illustrationskarta i skala 1:1000, daterad 1987-02-03 samt följande bilagor:

1. Programutredning för östra centrala Vallentuna i skala 1:4000
2. Områdesplan för östra centrala Vallentuna i skala 1:2000
3. Karta över befintligt va-nät
4. Geoteknisk undersökning (sydöstra delen)

PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

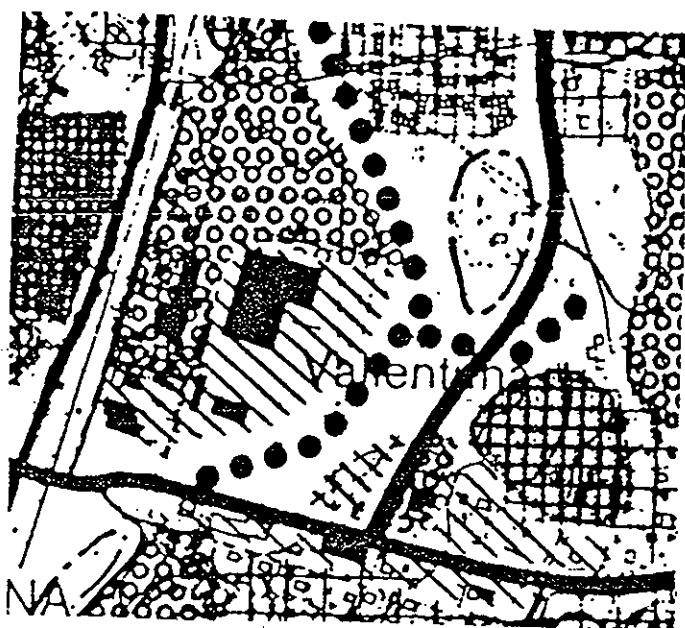
Planområdet omfattar de östra delarna av centrala Vallentuna tätort. I väster utgör Banvägens östra kant plangräns. I norr gränsar planen mot blivande infartsparkering och vårdcentral, samt bostadsområdet Åby gårde. I öster utgör Lindholmsvägen plangräns och i söder Angarnsvägen. Planområdets omfattning motiveras av behovet av en plan för det nya gymnasiet och industriområdet omedelbart öster om detta.

Planområdet omfattar ca 30,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Föreliggande planförslag ansluter i stort sett till Generalplan 85 för tätorten, antagen av kommunfullmäktige 86-03-17. I denna avses planområdet användas för allmänt ändamål och industri, samt Åby backe som utredningsområde för bostäder och kontor.



Generalplan 85



Planförslaget (86)

Programutredning och områdesplan för östra centrala Vallentuna (bilaga 1 och 2) tas fram parallellt med detta planförslag.

Inom området gäller följande detaljplaner:

- Byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 50-09-09
- Byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 57-10-16
- Stadsplan fastställd av länsstyrelsen 77-05-02
- Stadsplan fastställd av länsstyrelsen 81-09-04

Vid Angarnsvägen och Lindholmsvägen sker planläggningen över ej tidigare planlagt område. För Lindholmsvägen finns vägplan upprättad av Statens Väsverk 81-01-30.

Planområdet gränsar i väster direkt mot stadsplan fastställd av länsstyrelsen 86-09-26. I nordost ansluter planen till stadsplan fastställd av länsstyrelsen 79-04-26. I sydost ansluter planen till stadsplan fastställd av länsstyrelsen 77-03-25 (brandstation). I söder ansluter planen till stadsplan fastställd av länsstyrelsen 70-04-09, samt byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 52-11-06.

Kommunala ställningstaganden

Kommunerna i nordostsektorn har enats om ett näringslivsprogram med förslag till åtgärder för att förbättra försörjningen med arbetsplatser i sektorn. Förslagen utgör stommen till Vallentunas speciella situation vad gäller arbetsplatser och näringsliv. Målsättningen för kommunens sysselsättningsstruktur är att verka för ett större inslag av sysselsatta inom bl a tillverkningsindustrin och vissa sektorer inom central förvaltning.

Pendlingsmönstret är sådant att ett mycket stort antal av pendlarna sysselsätts just inom dessa näringsgrenar. En uttalad målsättning både för kommunen och för regionalt planerande myndigheter är att öka arbetsplatsförsörjningen lokalt i kommunen. Inom kommunen råder brist på centralt belägen högattraktiv industrimark.

Genom beslut i kommunstyrelsen 86-08-18 gavs i uppdrag på Nils Carlson Arkitektkontor AB att utreda förutsättningarna för ett högklassigt industriområde i östra centrala Vallentuna, mot bakgrund av gymnasieetableringen och det förändrade trafikmönstret. Detta sker i det pågående arbetet med programutredning och områdesplan för östra centrala Vallentuna.

Byggnadsnämnden beslutade 86-03-04 om förhandsremiss av föreliggande förslag till stadsplan.

Efter remissbearbetning beslutade byggnadsnämnden om formellt utställande för fastställelseprövning dat 87-02-03.

Befintliga förhållanden - markens användbarhet

Landskap

Planområdet ligger i skärningen mellan dalgången från Vallentunasjön mot nordost och Ormstaåns nordsydliga dalgång. Området sluttar ner mot Vallentunasjön från kullarna vid Åby backe och Åbyholm. Ormstaån genomrinner området i nordsydlig riktning, men är delvis kulverterad.

Mark

Grundläggningsförhållandena är relativt svåra, dels på grund av lerlagrets tjocklek och dels på grund av en omfattande utfyllnad med osorterade massor (geoteknisk undersökning bilaga 4).

Vegetation

Området är öppen ängsmark med viss sly i låglänta partier. Två värdefulla vegetationspartier finns inom området, dels vid korsningen Angarnsvägen-Lindholmsvägen och dels i Åby backe (runt Vallentuna-Åby 1:82) med den imponerande Vallentunaeken.

Fornlämningar

Vid Åby backe ligger ett betydande gravfält, som ännu ej utgrävts.

Under remisstiden framkom från de antikvariska myndigheterna en förmodan om att en järnåldersbosättning sannolikt omger Åby backe ner till 15 m nivå. Under sept/okt 1986 utförde Riksantikvarieämbetet en fosfatkartering som ger en antydning om att en eventuell

boplats endast i ringa omfattning berör bebyggelsekvarteren (se bilaga till remissbearbetning). Ytterligare antikvariska undersökningar av industriområdets nordöstligaste del bedöms som nödvändiga före exploatering.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett antal 1900-talsbyggnader av mycket olikartad karaktär. Dominerande genom sin storlek är Tellus industrihall på ca 11 m, med anslutande nya kontorsbyggnader mot Tellus Trade, om sammanlagt ca 14 000 m² byggnadsarea. Gymnasiebyggnaden utgör en om- och tillbyggnad av Tellus Maskins industri- och kontorsbyggnad. Mellan Tellus och gymnasiet ligger en lackeringsverkstad som avser rivras vid kontraktstidens utgång. Söder om gymnasiet ligger Vallentuna Elverks kontorsbyggnad i två våningar med motbyggda garage och förråd.

Söder om Vallentuna Elverk ligger Vallentuna Motor, en samling byggnader från olika tider som med sitt skyltsystem dominerar Vallentunas södra infart. Direkt väster om Vallentuna Motor ligger Vallentunagrillen av gängse gatukökskaraktär. Norr om gymnasiet finns även den nyuppförda värmepumpsbyggnaden med komplement i form av oljecisterner, skorsten m m av delvis provisorisk karaktär.

Vägar och trafik

Planområdet avgränsas i stort sett av primärleden Angarnsvägen i söder med sekundärlederna Banvägen och Lindholmsvägen i väster respektive öster.

Angarnsvägen är en befintlig primär länsväg med öst-västlig sträckning mellan riksvägarna E3 och E4. Vägen har god standard.

Banvägen utgör en fortsättning norrut av Stockholmsvägen söderifrån och korsar Angarnsvägen i ett signalreglerat fyrvägskors. Denna korsning kompliceras ytterligare av närheten till den bomreglerade järnvägsöverfarten och utfarten från Industrivägen. I gällande plan finns ansatser till en planskild korsning, som i dagsläget bedöms som främmande.

Lindholmsvägen utgår i nordlig riktning från Angarnsvägen vid brandstationen. Lindholmsvägen har i avsnittet förbi planområdet god standard, anpassad till den omfattande boendetraffiken norrut.

Industrivägen som parallellgata till Banvägen, mellan järnvägen och gymnasiet stängdes för biltrafik under sommaren 1986. Industrivägens norra utfart på Banvägen, vid Åby gata, har låg standard och en komplicerad korsning av järnvägsspåret, projektering för ombyggnad av denna korsning pågår.

Ledningssystem

Inom planområdet finns ett stort antal va-ledningar av olika dignitet, vidare finns dagvattenavrinning även via öppna diken till Ormstaån. Fjärrvärmeledning finns framdragen till Tellus industri.

Ledningsnät och dimensioner framgår av bilaga 3.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av Vallentuna kommun och Skanska AB, enligt särskild fastighetsförteckning.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslagets 30,6 ha omfattar följande delområden:

Industrimark 10,5 ha
 Allmänt ändamål 1,9 ha
 Järnvägsändamål 0,7 ha
 Mindre områden för bostadsändamål, värmepump, parkering, transformator och handel, på tillsammans 0,7 ha
 Allmän platsmark, huvudsakligen parkmark 16,9 ha.

Planförslaget är ett led i ett större samlat grepp över centrala östra Vallentuna, med grund i landskapets förutsättningar och kommunens behov av centralt belägen industrimark, samtidigt som området kring Banvägen, järnvägen, Industrivägen och gymnasiet ges en välbehövlig planmässig stadga.

Som underlag för planarbetet har genomförts landskapsanalys, programutredning och områdesplanering för ett större område enligt bilagor. Detta planförslag är en första delplan i detta större sammanhang.

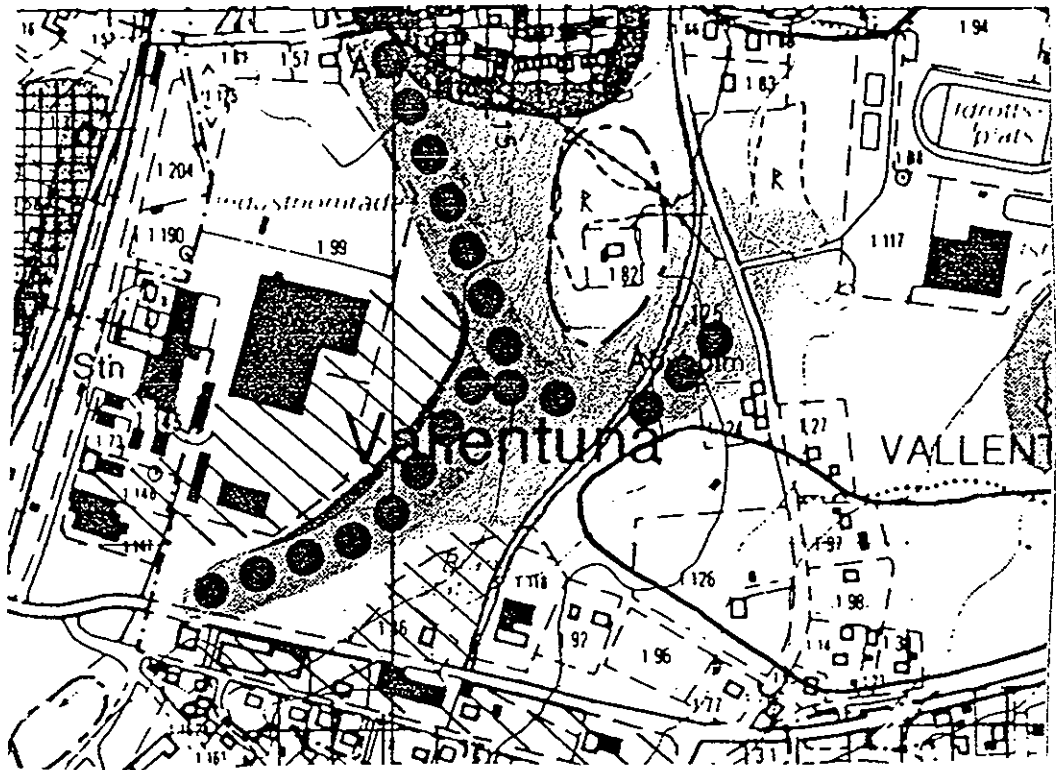
Huvuddragen i planförslaget är:

Industriområdets inriktning efter en nyanlagd högklassig industri-gata med allé riktad efter landskapet mot Vallentunaeken.

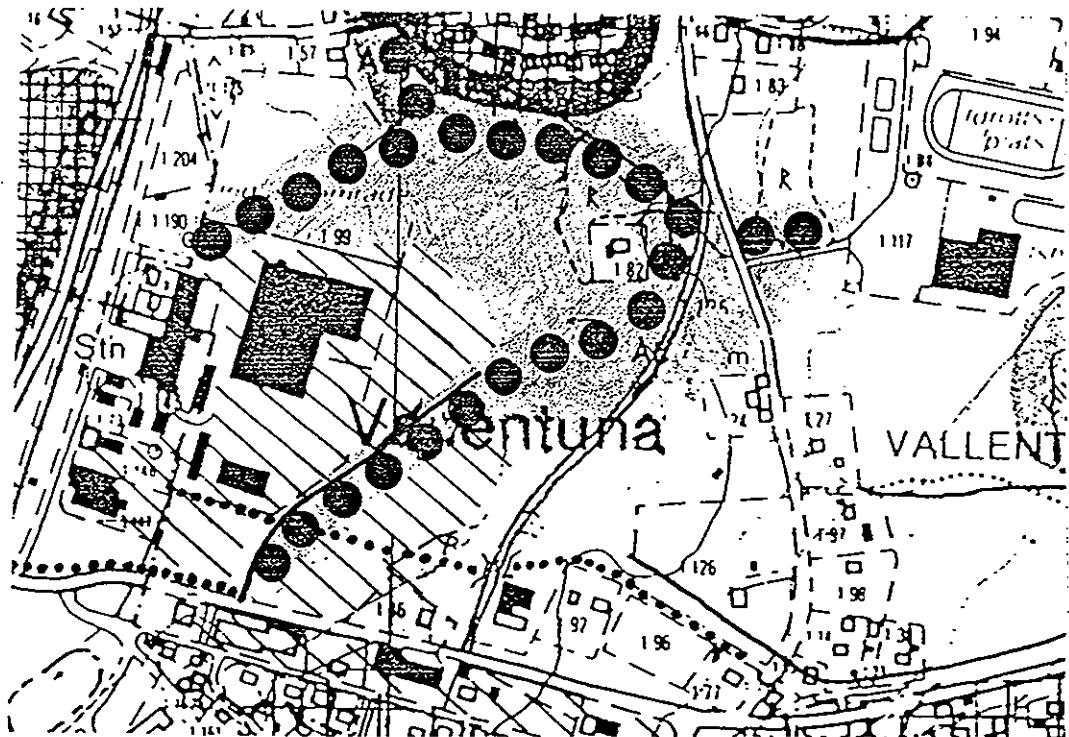
Det öst-västliga parkstråket från centrum, norr om gymnasiet och Tellus vidare österut mot Åby backe och idrottsplatsen.

Avstängning av Industrivägen för genomfartstrafik framför gymnasiet (genomfört under sommaren 1986).

Två attraktiva huvudstråk för gång- och cykeltrafik - ett norr om gymnasiet mot idrottsplatsen och ett söder om gymnasiet förbi brandstationen och vidare österut med anslutning till gångtunnel under Angarnsvägen.



Huvudgrönstråk enligt Generalplan 85



Huvudgrönstråk enligt planförslaget (87)

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns i dag endast en bebodd bostadsfastighet, Vallentuna-Åby 1:82, om ca 3 000 m². Det faktiska förhållandet föreslås här planbekräftas, vidare föreslås en mindre gränsjustering i nordvästra tomthörnet.

Arbetsplatser

Planförslagets industrimark fördelar sig på följande sätt:

Kvarteret, som omfattar Vallentuna Motor och Elverket, avsätts för industriändamål och utvidgas mot öster till totalt ca 1,8 ha.

Kvarteret, som omfattar Tellus industrier, avses redan i gällande plan till industriändamål. Detta utvidgas österut till totalt ca 5,7 ha, med en tillåten 70 %-ig exploatering.

Sydost om den nya industrigatan tillskapas ca 1,6 ha industrimark med en tillåten 70 %-ig exploatering.

Direkt söder om detta område på andra sidan det öst-västliga gångstråket, tillskapas även ca 1,4 ha industrimark med motsvarande exploatering.

Totalt omfattar planförslaget ca 10,5 ha industrimark, som fullt utbyggd kan ge utrymme för drygt 57 000 m² byggnadsarea och ca 1 000 arbetsplatser, men troligen väsentligt färre.

Övrig bebyggelse

När det gäller planområdets övriga bebyggelsekvarter så innebär planförslaget endast en planbekräftelse på de faktiska förhållandena:

Område för värmeverk för den nyuppförda värmepumpenläggningen norr om gymnasiet.

Område för transformatorstation för dels en befintlig transformator söder om Åby gärde vid Lindholmsvägen och dels en ny transformator sydost om gymnasiet.

Behov av en ny transformatorstation i områdets nordöstra del kan tillgodoses på parkmark (ex på placering se planillustrationen).

Område för allmänt ändamål för barnstugan direkt söder om Åby gärde.

Område för allmänt ändamål utgörande tomt för gymnasiet, omfattande ca 17 500 m² med en tillåten byggbar yta om ca 10 000 m², varav ca 3 500 m² utgör utbyggnadsreserv, huvudsakligen mot norr.

Friytor

Planförslagets 16,9 ha allmän platsmark består till största delen av naturmark, som utgör ett sammanhängande grönområde från centrum mot idrottsplatsen i enlighet med programutredningens intentioner. Dessutom ansluter detta grönbälte till ett ca 30 m brett grönområde genom det nya industriområdet.

Söder om gymnasiet utgår ett smalt parkstråk med gång- och cykelväg, som delar upp det östra industriområdet i två delar och utgör en öppning mot naturen i öster.

De två värdefulla vegetationspartierna dels mittemot brandstationen och dels vid Åby backe, med Vallentunaeken föreslås bevarade som naturmark. För landskapsbilden bör det äldre trädbeståndet betonas.

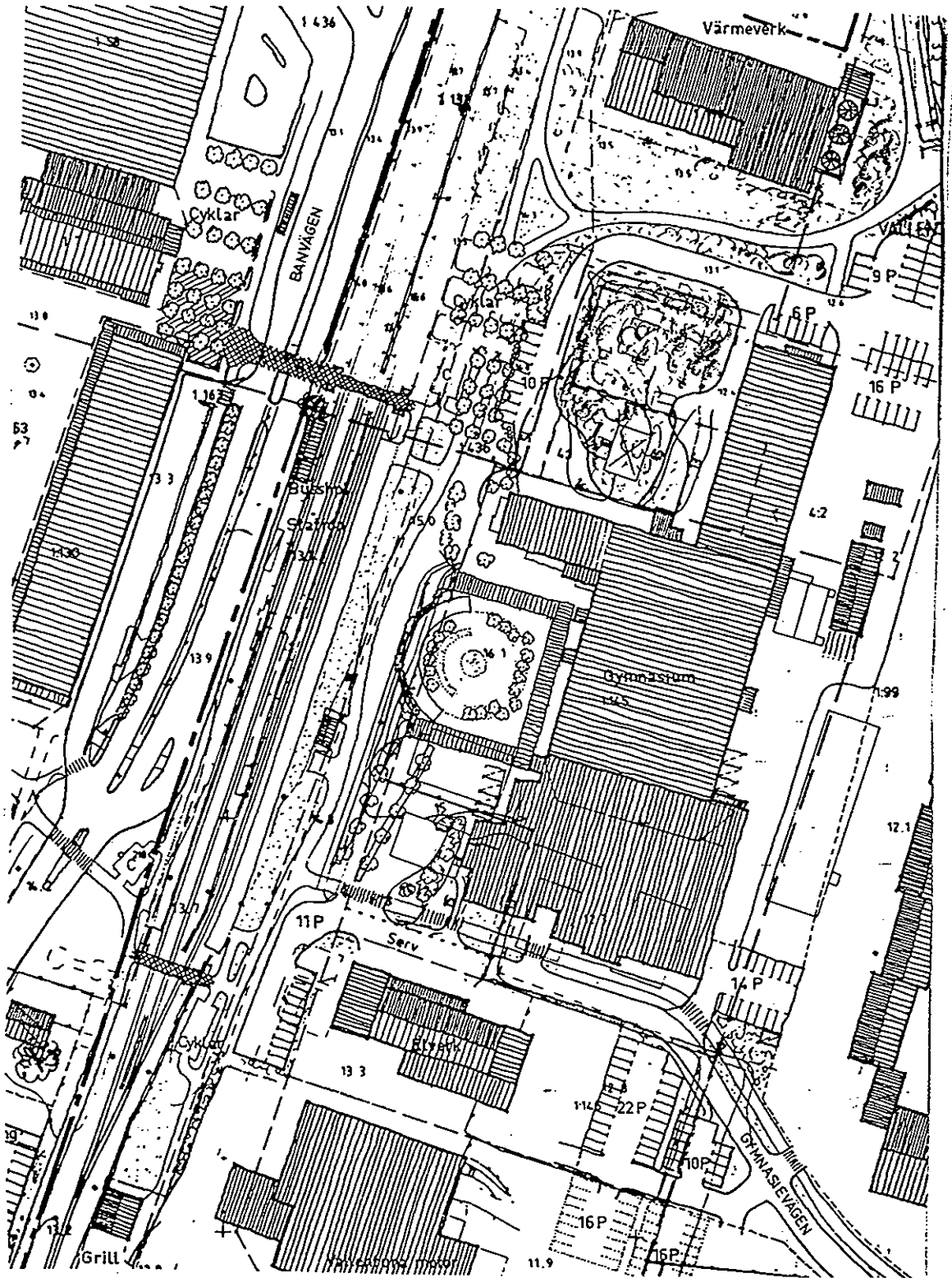
Ett annat väsentligt inslag i planförslaget är trädplanteringen längs den nya industrigatan. Här föreslås någon typ av lönn med ca 9 m planteringsavstånd. Trädraden inriktas symmetriskt mot Vallentunaeken.

Ängarna norr om industriområdet har ett mycket stort rekreativt värde, som ytterligare kommer att öka i betydelse med det nya gymnasiet. Av denna anledning bör dessa hindras från igenväxning med sly.

Ormstaån invid värmepumpen har grävts ur så att en damm bildats. Förutom det positiva miljöinslaget kan dammen utgöra en viss buffert för de ökade vattenmängder som tillförts av sjövärmepumpen. Dammen har kompletterats med ett par mindre kullar som bildats av schaktmassorna från Ormstaån. Mellan dessa kullar och mot dammen tar den öst-västliga gång- och cykelvägen sikte.

Området mellan gymnasiet, värmepumpen och den blivande vårdcentralen behöver kompletteras med viss avskärmande vegetation. Under en övergångsperiod kvarligger den nuvarande provisoriska oljeförbränningsanläggningen delvis på parkmark.

För området mellan järnvägen och gymnasiet-elverket föreslås även kompletterande planteringar. Hur detta centrala parti i Vallentuna föreslås gestaltas ifråga om gångvägar, cykelställ, gräsytor, torgytor, buskar och träd framgår av följande figur, grundad på förslag från landskapsarkitekter, redovisat i samband med områdesplaneringen.



Vägar och trafik

För gatunätet föreslås vissa ändringar i förhållande till gällande planer:

Den halvgångna planskildheten vid Angarnsvägen - Banvägen föreslås utgå ur planen och bli ersatt av prickmark inom industriområdet för att trots allt inte förhindra en framtida eventuell planskildhet. I framtiden kan Vallentuna Motor vid behov även trafikmatas från nya Gymnasievägen.

Industrivägen föreslås avstängd för genomfartstrafik framför gymnasiet (genomfört). Den södra utfarten på Angarnsvägen kvarligger som tomtutfart med reducerade trafikmängder. När Arningevägen byggs kommer trafiken att öka betydligt på Angarnsvägen. Enligt vägförvaltningen kan trafiksituationen bli sådan att Industrivägens anslutning till Angarnsvägen måste stängas, vilket har till följd att Vallentuna Motors utfart blir mot Gymnasievägen. Den norra utfarten vid Åby gata, på Banvägen betjänar värmeverk, infartsparkering och blivande vårdcentral, men ligger inte inom detta planförslag.

Industriområdet och gymnasiet angörs söderifrån via en ny infart från Angarnsvägen, 200 m öster om Industrivägens nuvarande utfart. Den nya industrigatan delar sig dels i en västlig del (Gymnasievägen) som betjänar gymnasium, elverk, Vallentuna Motor och infartsparkering söderifrån, samt om så önskas en extra infart till Tellus, dels i en östlig del (Smidesvägen) som görs till en högklassig industrigata, mynnande i ett vändtorg. Utfarter från de enskilda etableringarna på denna industrigata måste lokaliseras med trafiksäkerhetsmässig hänsyn till att byggnadsrätterna av miljöskäl föreslås ända till tomtgräns.

En ombyggnad och breddning av Angarnsvägen är nödvändig för att öppna den nya industrigatan mot Angarnsvägen (genomförs våren -87).

För Lindholmsvägen föreslås ingen förändring i avsnittet förbi planområdet, förutom säkerställande av en tunnelmöjlighet för gång- och cykeltrafik vid brandstationen.

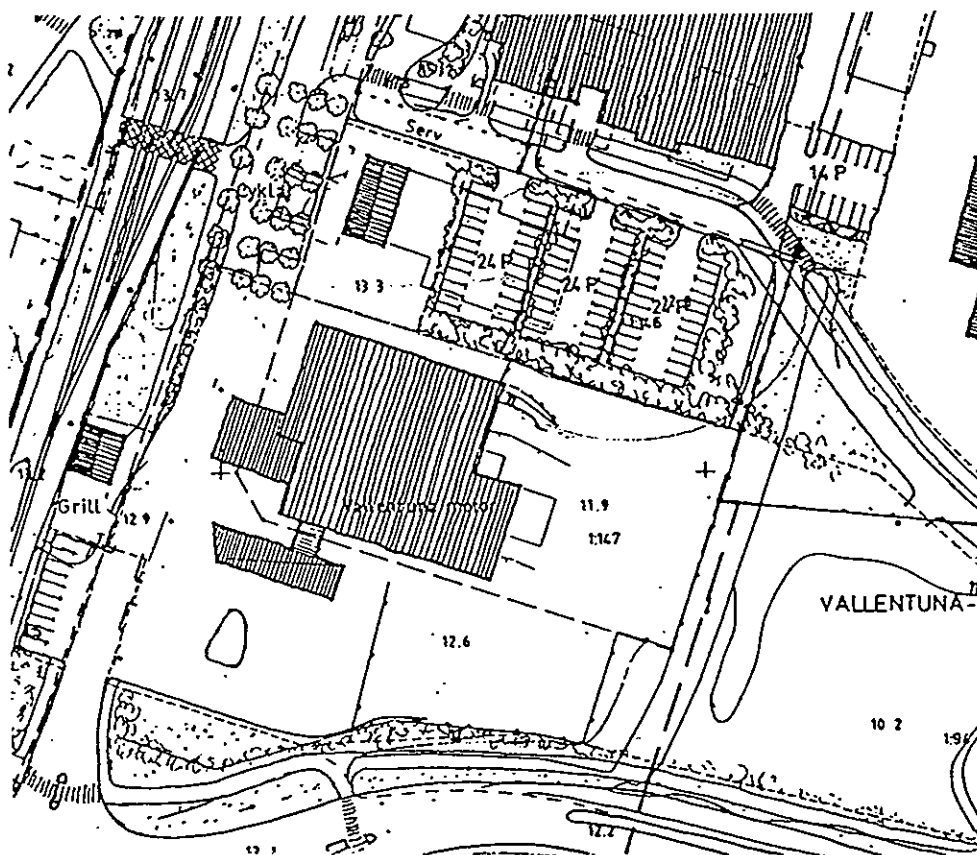
Gång- och cykeltrafik ges i planförslaget en hög prioritet. Från centrum och järnvägsstationen kanaliseras cyklister och gående i två övergångsställen vid plattformens norra och södra ände. Dessa gång- och cykelvägar förs samman framför gymnasiet för att ge god tillgänglighet för eleverna och frihet vid val av färdväg. Från gymnasiet leds gång- och cykeltrafiken mot nordost till infartsparkeringar och vårdcentral, samt vidare förbi dammen och kullarna mot Åby gata och det redan utbyggda gc-nätet mot Åby gårde och idrottsplatsen, med möjlighet att anordna gångtunnel under Lindholmsvägen. De topografiska förhållandena är dock sådana att det krävs omfattande landskapsplanering för en tunnel. Från gymnasiet leds gång- och cykeltrafiken mot sydost till infartsparkeringar och industriområdet där den delar sig dels österut mot gångtunnel under Lindholmsvägen och dels längs den nya industrigatan.

Förutom dessa huvudstråk anläggs en gångbana längs Angarnsvägens norra sida och en förbi Vallentunagrillen.

Kollektivtrafiken är inom planområdet mycket väl tillgodosedd genom det centrala läget. Planområdets västra del utgörs av järnvägsområde för Roslagsbanan med ny perrong för Vallentuna station. Här har även busstrafiken knutpunkt med hög turtäthet. I planområdets nordöstra hörn finns även busshållplats för trafiken mot Ormsta och vidare.

Parkering för verksamheterna inom planområdet sker på kvartersmark. Planområdet inrymmer ett mindre område för parkering på allmän platsmark direkt öster om Elverket. Detta område avses för en infartsparkering om 46 platser, enligt planillustration. Dessutom iordningsställs 11 platser väster om Elverket.

På längre sikt än som avses med föreliggande planförslag kan en eventuell flyttning av Elverkets verksamhet medföra en utvidgning av infartsparkeringen söder om gymnasiet enligt följande illustration.



Immissioner och klimat

Planområdets centrala läge, mellan centrum och bostadsområden vid Åby gårde och framtida bostadsområden vid Åbyholm, gör att immissioner i form av störande buller och illaluktande gaser bör undvikas. Rekommenderade gränsvärden för buller utomhus i bostadsområden (55 dB (A)) ger riktlinjer för bullernivå vid källan i industriområdet. För den omgivande bebyggelsen torde trafikbullret från Angarnsvägen vara ett större problem än buller från normal industriverksamhet.

Tyngre industri är klart olämplig inom planområdet.

Hänsyn bör också tas till den blivande vårdcentralen med tillhörande sjukhem.

Klimatet inom området präglas av det öppna landskapet som ger en god genomluftning, i synnerhet vid de förhärskande sydvästliga vindarna.

Teknisk försörjning

Planområdet genomkorsas av va-ledningar enligt bilaga 3. Det tillkommande industriområdet kan anslutas till det kommunala va-nätet. Vissa omläggningar blir aktuella vid plangenomförandet. Ledningsstråket till idrottsplatsen beräknas i huvudsak kunna ligga kvar i det nya parkstråket. För att kvartersmark vid Lindholmsvägen i nordost skall kunna utnyttjas effektivt krävs dock en omläggning av va-ledningar till parkstråket. Ledningsstråket till brandstationen beräknas läggas om i samband med exploatering av Åbyholm i enlighet med generalplanen. Eventuellt kan en omläggning aktualiseras tidigare, vid exploateringen av det sydöstra industriområdet.

Tillkommande verksamheter kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Till Tellus industrier finns kulvert framdragen.

Övrigt

Med tanke på industriområdets centrala läge i Vallentuna är det av vikt att särskild omsorg läggs ner vid utformning och gestaltning av ny industribebyggelse.

Planens intentioner för tillkommande bebyggelses placering redovisas på planillustrationen.

Den framtida bebyggelsens omfattning och verkliga exploateringsgrad är svår att förutse. Den nya bebyggelsen bör ses som en första etapp på väg mot en utbyggnad enligt planens intentioner.

Planbestämmelsen m (miljöhänsyn)

bör i detaljer också tillämpas på följande sätt:

- a) Bebyggelse påbörjas i liv med kvartersgräns - för att på sikt kunna utvecklas till ett kvarter med en inre lastgård.
- b) Tillbyggnadsmöjlighet längs kvartersgränsen bör beaktas vid byggnadslovsprövning.
- c) Ytor avsedda för mer permanent och/eller omfattande uppställning av större fordon, containers, m m, eller som upplag för ses med plank i kvartersgräns - utformat i samråd med stadsarkitektkontoret.
- d) Fasader mot kvarterens yttersidor utföres i stenmaterial (mursten, betong, puts, tegel och liknande) i samråd med stadsarkitektkontoret.

- e) Taktytor som exponeras ($> 4^{\circ}$ lutning) samordnas ifråga om material och färgval med övrig bebyggelse enligt riktlinjer från stadsarkitektkontoret.
- f) Färgsättning och materialval för övriga byggnadsdelar och komplement samordnas med övrig bebyggelse enligt riktlinjer från stadsarkitektkontoret.

Detta sätt att lägga upp miljöbestämmelsen bör följas upp med ett enkelt men inspirerande miljöprogram.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Stora delar av tillkommande industriområden förutsätts exploaterade av de enskilda markägarna.

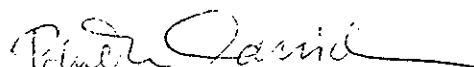
Kommunen svarar för en successiv utbyggnad av den allmänna gatumarken i den mån detta påkallas av aktuella exploateringar.

Det första skedet omfattar planens västra delar, runt gymnasiet, samt det sydöstra industriområdet.

SAMRÅD

Under programutredningsskedet har samråd genomförts med länsstyrelsen, vägverket, markägare och aktuella intressenter, enligt samrådsredogörelse.

STADSARKITEKTKONTORET den 3 februari 1987


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

TILLÄGG

Till en följd av erinringar vid utställandet har planförslaget reviderats den 5 maj 1987.

Ändringarna innebär i huvudsak att industrimarken utökats med ca 7 000 m² samt att Es-område (transformator) gjorts större. Vissa ändringar har även gjorts på stadsplanekartan samt i planbeskrivningen. Bestämmelserna är oförändrade.

STADSARKITEKTKONTORET den 5 maj 1987


Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt