



BESKRIVNING AV BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 800 meter nordost om trafikplats Bredden. Det gränsar i öster till Råbäcksvägen, i söder till Breddenvägen, i väster till Bendanvägen och i norr innefattas fastigheterna Hammarby- Smedby 1:14, Grimsta 5:88, 5:89 m fl. Arealen är ca 18,6 ha.

Fastigheterna Grimsta 5:87, 51:1, 55:3, 60:1 och 91:1 ägs av kommunen och fastigheterna Hammarby- Smedby 1:14, Grimsta 5:88 och 5:89 av Fastighets AB L E Lundberg. Övriga fastigheter är i enskild ägo.

PROGRAM

Den 28 november 1995 antog kommunfullmäktige ett ramavtal med Byggnads AB LE Lundberg om en utbyggnad av tre bostadsområden i Upplands Väsby kommun, under en tidsperiod fram till och med år 2005. Syftet med detta ramavtal var att ersätta ett äldre exploateringsavtal från 1968.

De tre områdena som ramavtalet innefattar är Västra Skogsvägen, Råbäcksvägen och Frisells gata. Utbyggnaden av Västra Skogsvägen är avslutad.

SKALA 1:2000  
0 100 m 200 m 300 m 400 m

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET.  
MÄTKLASS II  
KOORDINATSYSTEM I PLAN: ST 74  
I HÖJD: UPPLANDS VÄSBY  
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS

ROLAND EDBOM  
MÄTNINGSCHEF

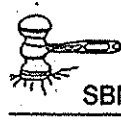
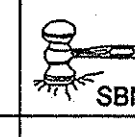
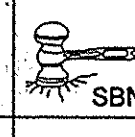
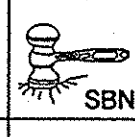
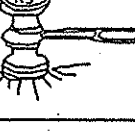
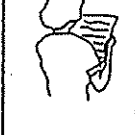
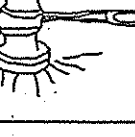
BETECKNINGAR

FASTIGHETSGRÄNS  
HACK  
STAKET  
SLÄNT  
DIKE  
VÄG  
NIVÅKURVOR

5:116  
20.3  
74087  
POLYGONPUNKT  
BYGGNADER  
REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET  
ÄRVÄGD GATUHÖJD  
RUTNÄTSPUNKT

PLANPROCESSEN

SBN=STADSBYGGNADSNÄMNDEN KF=KOMMUNFULLMÄKTIGE LS=LÄNSSTYRELSEN

| UPPDRAG                                                                               | SKISS o UTREDN.                                                                       | BESLUT                                                                                | SAMRÅD                                                                                | BESLUT                                                                                | UTSTÄLLNING                                                                           | GODKÄN                                                                                | ANTAGANDE                                                                             | BESVÄR                                                                                | LAGA KRAFT                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SBN                                                                                   |                                                                                       | SBN                                                                                   |                                                                                       | SBN                                                                                   |                                                                                       | SBN                                                                                   | KF                                                                                    |                                                                                       | LS                                                                                    |

Byggnads AB LE Lundberg har under 1998-99 redovisat ett antal utbyggnadsalternativ för drygt 40 villatomter på sitt markinnehav. Man har också redovisat möjlighet att utnyttja kommunens mark för bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och kommunstyrelsekontoret har därvid främst påpekat, att Fylgiaskogen är ett populärt och väletablerat närreklamationsområde för de boende i Johannesdal och Sjukyrkoborget, att trafikbullerproblem förekommer från både motorvägen och Breddenvägen, att fläktbuller förekommer från InfraCity, området är högriskområde för markradon samt ligger delvis inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt.

Byggnads AB LE Lundberg har efter diskussioner bearbetat ursprungsförslaget och redovisat ett alternativ för området innehållande 21 villatomter, där merparten ligger på kommunens mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är för närvarande inte detaljplanlagt.

Kommunstyrelsen gav den 8 maj 2000, stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva en detaljplan för område vid Råbäcksvägen enligt bifogad skiss, och att övriga delar av Fylgiaskogen säkerställs som natur- och rekreatiomsområde, samt att ett mindre verksamhetsområde planeras efter Breddenvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kultur

Inom området finns den kända fornlämningen RaÅ 116, samt ett gränsröse mellan fastigheterna Hammarby- Smedby 1:14 och Grimsta 5:88.

Natur

Området inrymmer stora delar av Fylgiaskogen som är ett populärt och väletablerat närreklamationsområde för de boende i Johannesdal och Sjukyrkoborget. Området är småkuperat och är bevuxet med i huvudsak barrskog med vissa inslag av lövträd. Vissa delar har gallrats.

Naturupplevelsen kan i vissa partier störas av buller från motorvägen och fläktar från intilliggande verksamhetsområde.

Bebyggelse

Skogsområdet begränsas i norr och öster av relativt högexploaterade grupphusområden samt en handelsträdgård. Mot väster tornar Vasakronan InfraCity AB verksamhetsområde upp sig. Mot Breddenvägen och inom planområdet finns mer sporadisk bebyggelse i form av friliggande enbostadshus (7 stycken) som är av varierande ålder och kvalitet.

Trafik

Tillfart till områdets södra delar sker med bil från Breddenvägen. För närvarande finns två anslutningspunkter varav den ena är ett provisorium eftersom anslutningspunkten ligger för nära Bendanrondellen. Breddenvägen trafikeras för närvarande (år 1999) av 6900 fordon per vardagsdygn varav 5 % är tung trafik. Skyldad hastighet är 50 km/tim. Bendanvägen omedelbart väster om planområdet har en trafikmängd motsvarande 4200 fordon per vardagsdygn varav 3% är tung trafik. Skyldad hastighet är även här 50 km/tim.

Såväl i kanten av hela planområdet som inom detsamma finns flera gång- och cykelförbindelser. Såväl längs Breddenvägen som Kanalvägen finns separerade leder som är planskilda i korsningarna med de större trafiklederna. Däremot saknas en trygg förbindelse mellan Breddensskolan och det huvudgång- och cykelstråk som finns längs Kanalvägen och norrut.

Busshållplatser finns längs Breddenvägen i höjd med Grimstaby.

Service

Breddensskolan ligger omedelbart öster om planområdet. Barnomsorg kan nås i norr vid Näckrosvägen, i öster vid Grimstaby och i söder Björnbärsvägen.

Livsmedelsbutik och bank finns i InfraCity.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten- och avlopp finns i Råbäcksvägen och till fastigheterna Grimsta 91:3 och 91:4.

Elförsörjningen sker från Graninges elnät.

En telekabel passerar mitt i området i ost-västlig riktning.

Störningar

Radon

Området är högriskområde för markradon.

Buller

Området är utsatt för trafikbuller från motorvägen, Bendanvägen och Breddenvägen, men även från fläktbuller från Vasakronan InfraCitys anläggningar. Fläktbullret har påtagligt reducerats sedan parkeringshuset uppfördes.

Grundvatten

De västra delarna av området ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt. Nya föreskrifter är under bearbetning. Övriga delar av området ligger inom ett observationsområde.

Elektromagnetiska fält

I södra delen av området, vid Breddenvägens norra kant, finns tre 70 kv- luftledningar. Dessa orsakar elektromagnetiska fält som kan vara skadliga för människor som stadigvarande vistas i anslutning till dessa.

NOLLALTERNATIVET

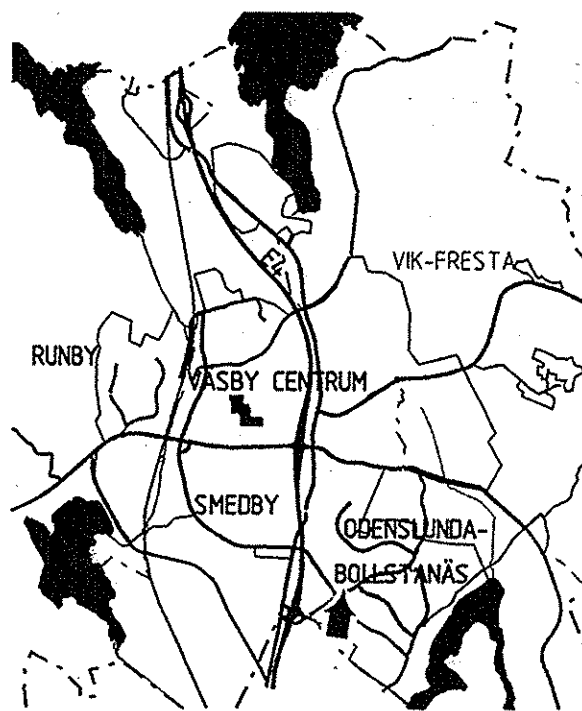
Nollalternativet, dvs ingen utbyggnad i området, innebär att kommunen inte kan fullfölja de i ramavtalet innehållande delarna för Råbäcksvägen och kan bli skyldig att hitta ersättningsmark

Det område som tas i anspråk för bebyggelse är inte de mest attraktiva och frekventerade delarna av Fylgiaskogen, utan kan till viss del ses som en utveckling av den bebyggelse som redan finns i området i anslutning till Råbäcksvägen.

Förslaget innebär, eftersom merparten av tomterna ligger på kommunal mark, att möjligheter finns för kommunen att göra fastighetsbyten, så att man i planläggningsprocessen säkerställer Fylgiaskogen som natur- och rekreatiomsområde.

Förslaget ger också kommunen och en enskild fastighetsägare möjligheter att utveckla ett mindre verksamhetsområde längs Breddenvägen (Grimsta 60:1), vilket det för närvarande är brist på.

ÖVERSIKTSKARTA



1319

Detaljplanen:

Antagen av KF 2003-11-24

Laga kraft 2004-12-02

Genomförandetiden utgår  
2014-12-02

Detaljplan för område vid

RÅBÄCKSVÄGEN

InfraCity  
Upplands Väsby kommun  
Stockholms län

Beskrivning av befintliga förhållanden

Upprättad av stadsarkitektkontoret i maj 2003.

Reviderad september 2003

Planförfattare

Kristina Adolfsson  
t f förvaltningschef

Jaan Aamissepp  
planarkitekt

Jaan Aamissepp  
planarkitekt

Ritad av Monica Johansson, plantekniker

