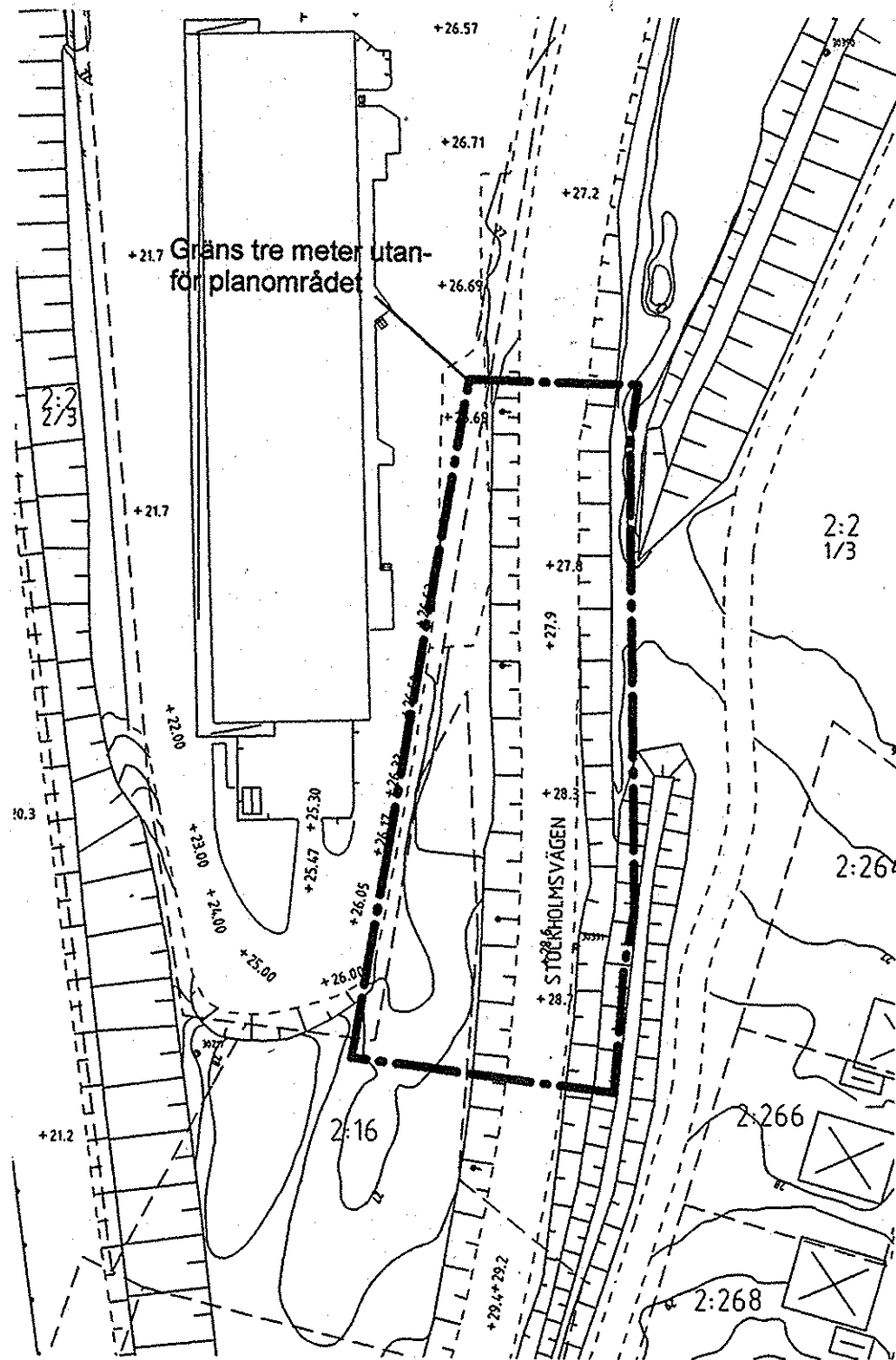
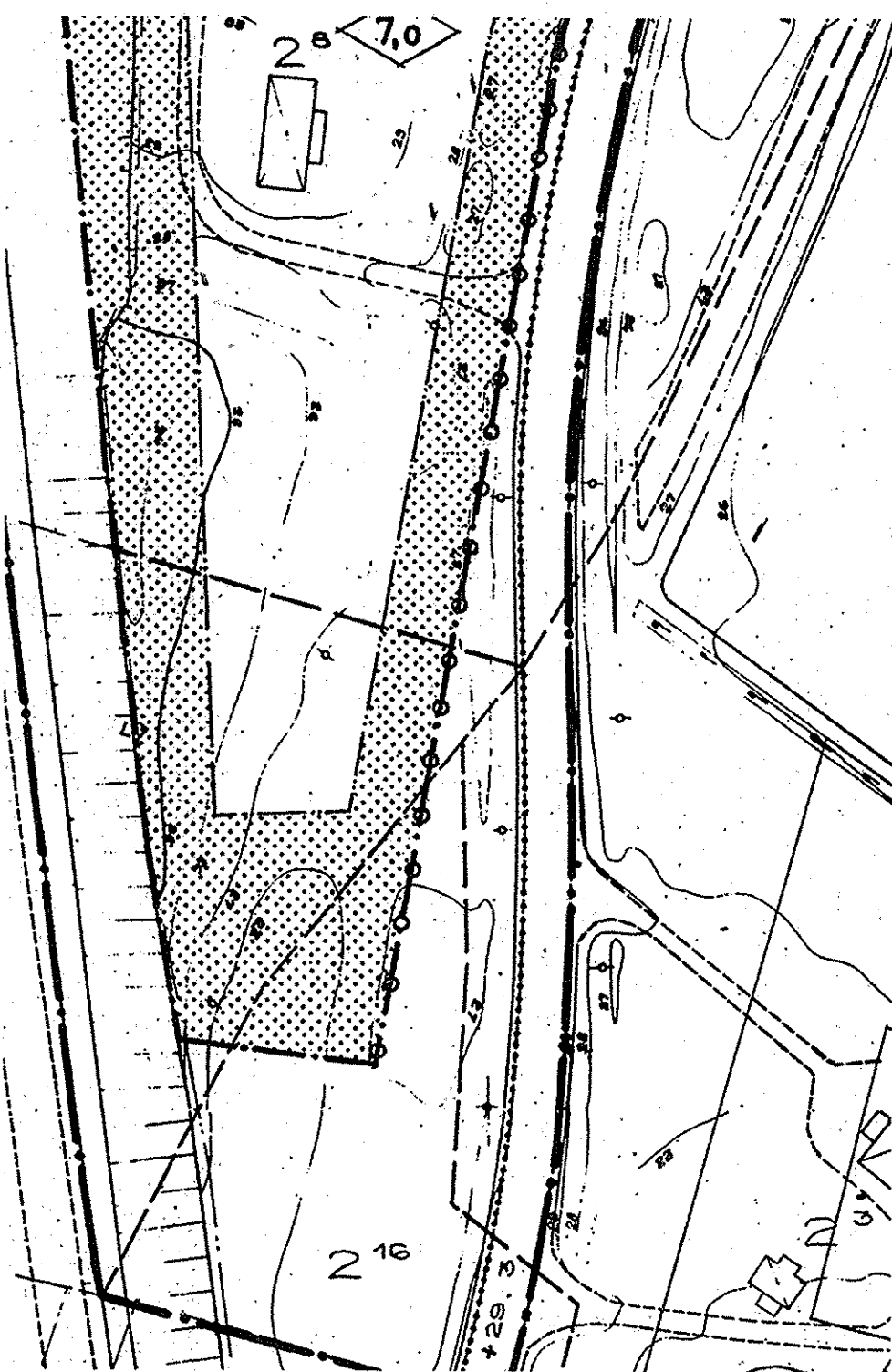


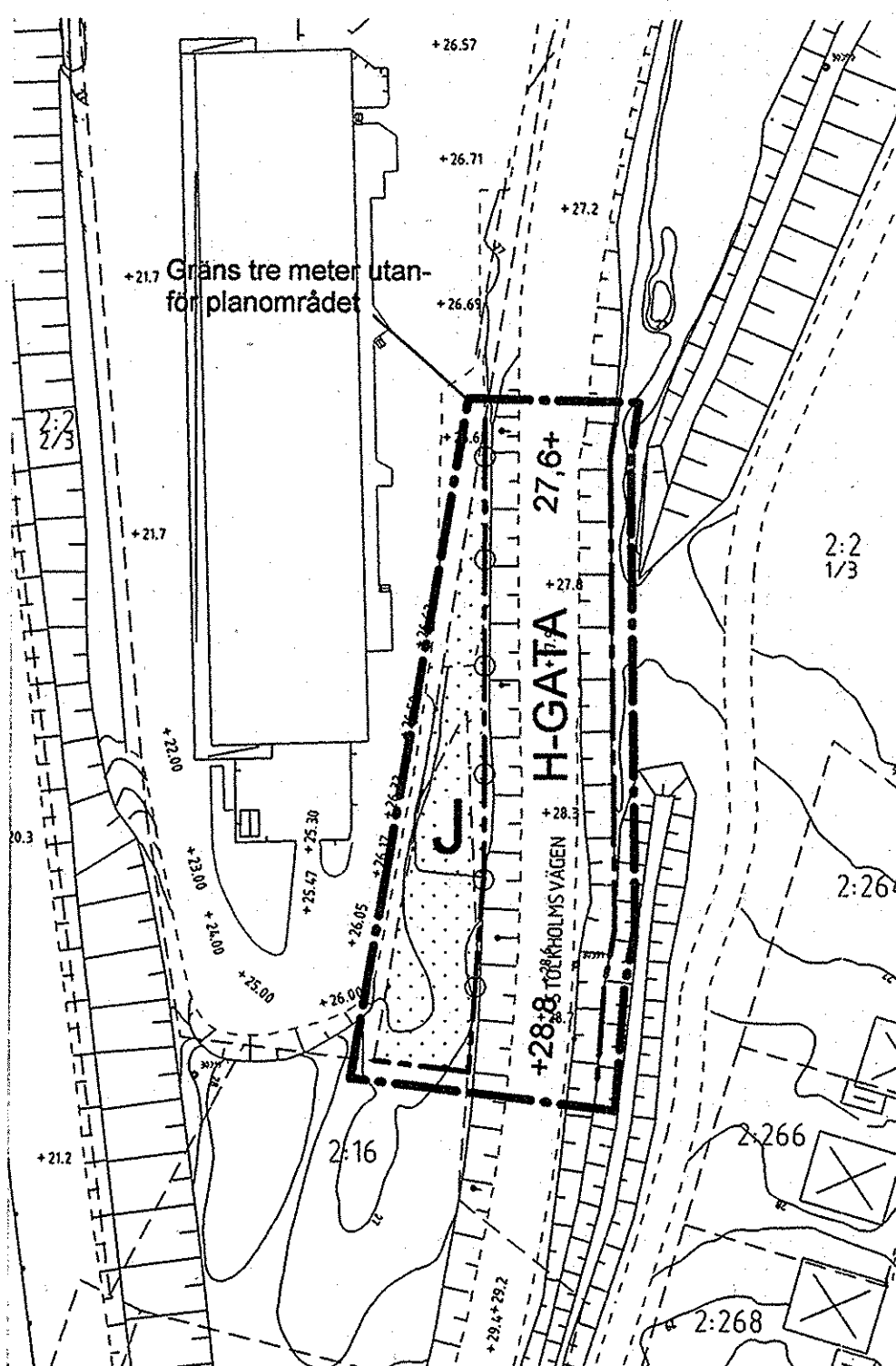
GRUNDKARTA



GÄLLANDE PLAN



PLANKARTA



BESKRIVNING AV BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

PLANDATA

Planområdet ligger 150 meter norr om Sandbron, mellan motorvägen och Stockholmsvägen. Arealen är ca 0,1 ha.

Fastigheten Hammarby-Smedby 2:16 ägs av Vägverket, Hammarby-Smedby 2:270 av Ragn-Sells Fastighets AB och övriga fastigheter av kommunen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

För området gäller detaljplan för Fastigheten Smedby 2:8 m fl, som fastställdes den 30 oktober 1970. Aktuellt område är upplåtet för parkändamål.

Området ligger inom yttre skyddszon för Hammarby grundvattentäkt. Inom detta gäller särskilda föreskrifter utarbetade av länsstyrelsen. Dessa föreskrifter är för närvarande under omarbetning.

Ragn-Sells Fastighets AB avser är att utöka fastigheten Hammarby-Smedby 2:270 för att möjliggöra rundkörning på fastigheten samt utöka parkeringsytorna.

Marken bedöms ha lågt värde som parkmark.

BESKRIVNING AV FÖRSLAGET

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att överföra en mindre del parkmark till kvarterstmark, för att göra det möjligt att bilda en ändamålsenlig verksamhetstomt.

NATUR – PARK

Området har mycket begränsad nytta som allmän parkmark.

Ett begränsat vegetationsparti finns på den mark som ska tillföras verksamhetsområdet. Eftersom marken huvudsakligen är ämnad för fordonstrafik, kommer vegetationen att försvinna. Det är en fördel för området, om någon form av bevarande eller nyplantering kan genomföras mot Stockholmsvägen.

BEBYGGELSE

Markområdet ska tillföras fastigheten Hammarby-Smedby 2:270. Någon ytterligare byggrätt medges inte. Området nyttas för internkommunikation och parkering.

STÖRNINGAR

Området ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt för vilken länsstyrelsen utfärdat skyddsföreskrifter. Nya skyddsföreskrifter är under utarbetande angående t ex infiltration, schaktningsarbeten, pålning, borring, hantering av petroleumprodukter mm.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redogör för de åtgärder som måste vidtas för att detaljplanens intentioner ska kunna genomföras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Eftersom detaljplanen inte påverkar översiktsplanen, har få berörda men berör allmänna intressen (allmän parkmark), sker detaljplaneprövningen med normalt förfarande. Om det under samrådsskedet inte inkommer synpunkter av betydelse, kan planförfarandet övergå till enkelt (dvs utställningsskedet utgår).

Tidplan

Detaljplanen förväntas antas under våren 2004.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Detta innebär att marklov och bygglov ska sökas senast fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov mm.

Avtal

Mellan fastighetsägaren till Hammarby-Smedby 2:270 och fastighetsägarna till Hammarby-Smedby 2:16 och Hammarby-Smedby 1:54 upprättas ett marköverlåtelseavtal.

FASTIGHETSÄRTSLIGA FRÅGOR

Från del av fastigheterna Hammarby-Smedby 2:16 och Hammarby-Smedby 2:2 tillföres mark till fastigheten Hammarby-Smedby 2:270 genom fastighetsreglering.

TEKNISKA FRÅGOR

Vid marklovsansökan ska ljudmätning utföras vid bostäderna vid Särminnervägen/Verdandivägen, före och efter anläggningsåtgärd.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns 3 meter utanför planområdet.

Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

H-GATA Huvudgata

Kvarterstmark

J Industri

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

In- och utfart får inte anordnas

UTFÖRANDE

Dagvatten omhändertags lokalt. Förorenat dagvatten får inte infiltreras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

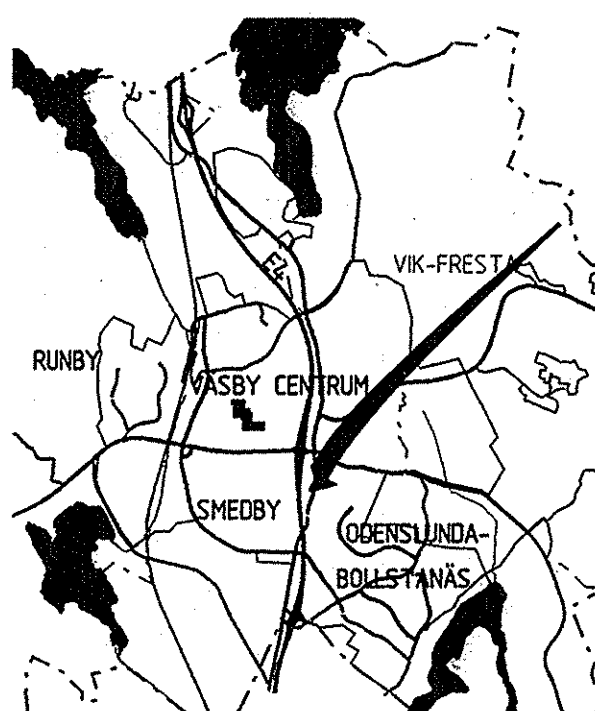
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen.

- Till planen hör
- Grundkarta med beskrivning av befintliga förhållanden
 - Plankarta med bestämmelser
 - Beskrivning av förslaget
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning

ÖVERSIKTSKARTA



1307

Detaljplanen:

Antagen av BN 2004-02-10

Laga kraft 2004-03-15

Genomförandetiden utgår

2009-03-15

Detaljplan för område

NORR OM SANDBRON

Johannesdal
Upplands Väsby kommun
Stockholms län

Grundkarta och beskrivning av befintliga förhållanden
Plankarta med bestämmelser
Beskrivning av förslaget
Genomförandebeskrivning

Upprättad av stadsarkitektkontoret i december 2003. Kompletterad i februari 2004.

Planförfattare

Per Lagheim
stadsarkitekt

Jaan Aamisepp
planarkitekt

Jaan Aamisepp
planarkitekt

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

BYGGNADER
REGISTRNUMMER
FÖR FASTIGHET
AVVÄGD GATUHÖJD
POLYGONPUNKT
RUTNÄTSPUNKT

PLANPROCESSEN

SBN=STADSBYGGNADSNÄMNDEN KF=KOMMUNFULLMÄKTIGE LS=LÄNSSTYRELSEN

UPPDRA	SKISS o UTREDN.	BESLUT	SAMRÅD	BESLUT	UTSTÄLLNING	GODKÄN	ANTAGANDE	BESVÄR	LAGA KRAFT
SBN	SBN	SBN	SBN	SBN	SBN	KF	LS		