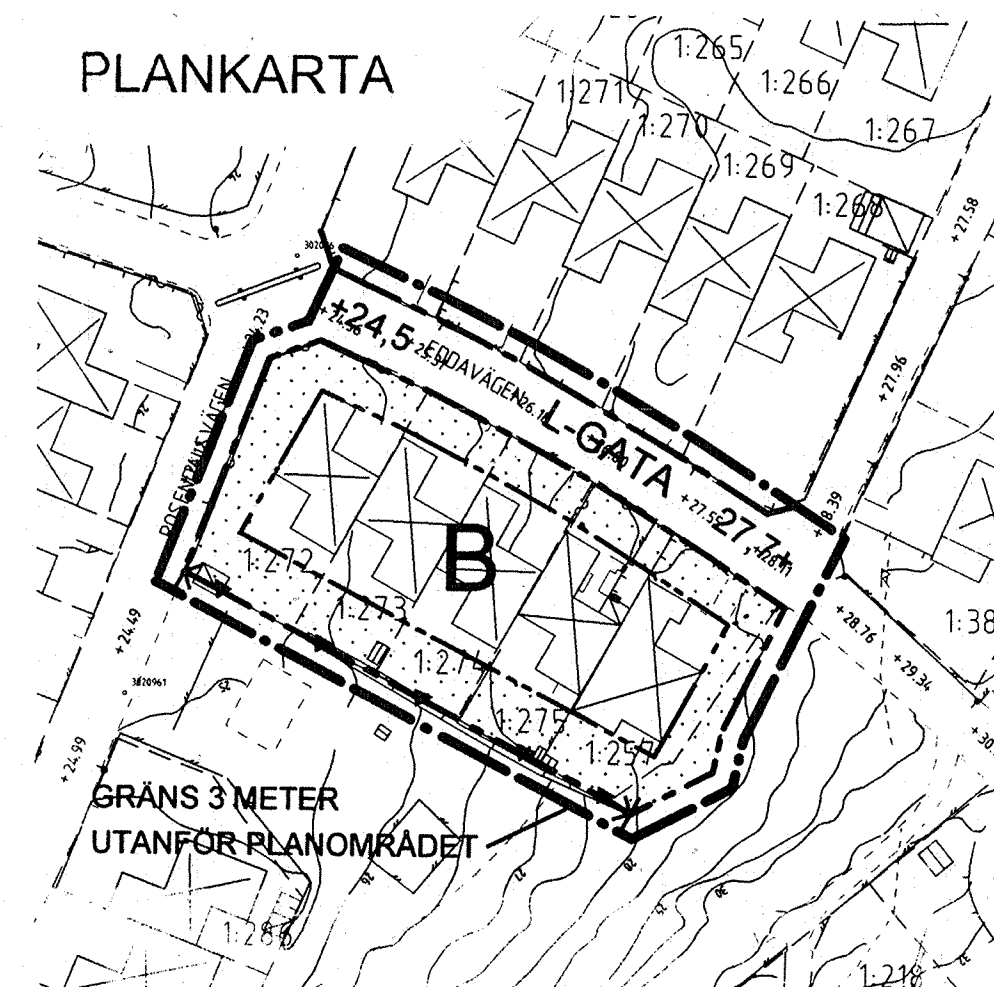
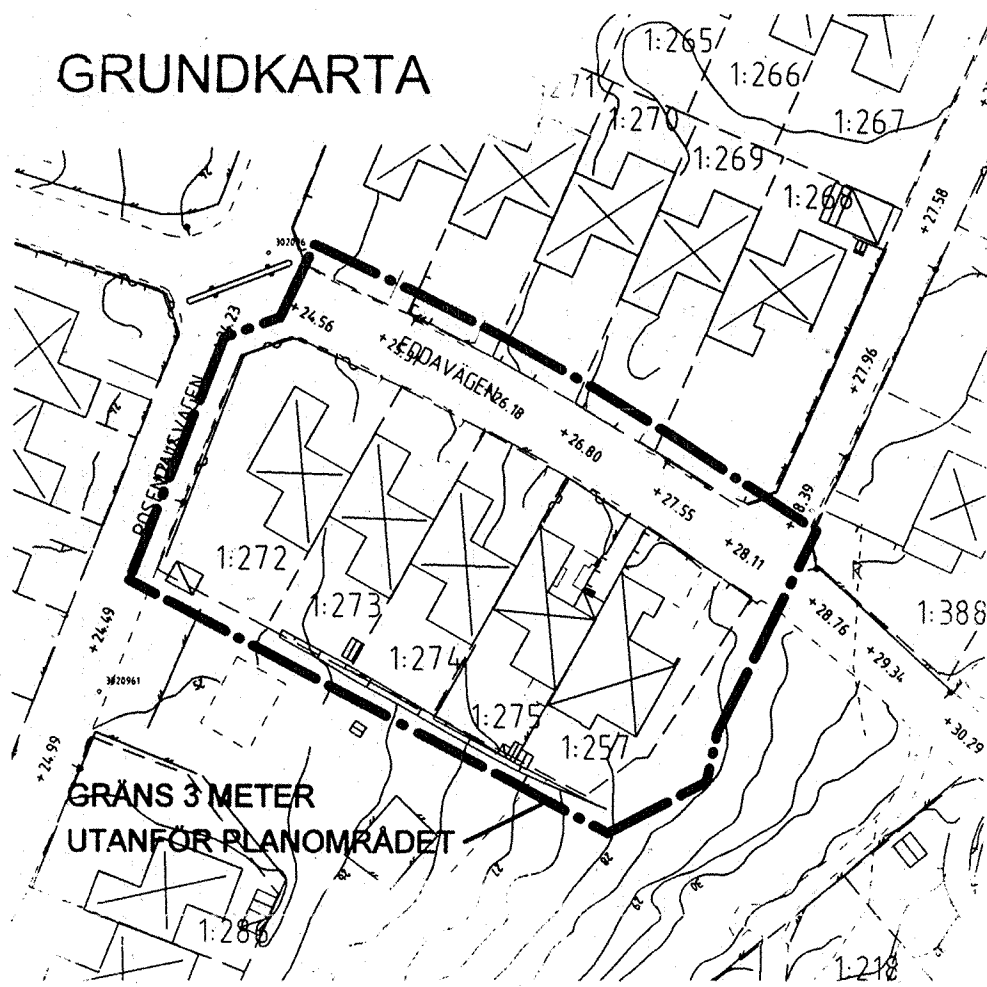




BESKRIVNING AV BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

PLANDATA

Området ligger intill Odenslunda skola, ca 800meter sydost om trafikplats Glädjen. Det begränsas i norr av Eddavägen, i öster och söder av ett mindre parkområde och i väster mot Rosendalsvägen.

Kommunen äger fastigheten Odenslunda 1:590, medan övriga fastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för fastigheterna Odenslunda 1:5 m fl som fastställdes den 13 mars 1959 och som saknar genomförandetid. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med kedjehus i ett plan där vind får inredas. Byggnadshöjden är maximerad till 5,6 meter. Stora delar av fastigheten är "bortprickad" dvs får inte bebyggas.

Fastighetsägaren till Odenslunda 1:275 har inkommit med en hemställan om ersättning av gällande detaljplan för fastigheten, för att möjliggöra en tillbyggnad i enlighet med den östra grannfastigheten. Grannens tillbyggnad medgavs som dispens enligt Byggnadslagen (1975).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Planområdet är bebyggt, men omges i öster och söder av ett för ögat tilltalande parkstråk som leder ner till Eddaparken.

Kultur

Öster om området finns flera stensträngar RaÅ 217 som inte berörs av planen.

Bebyggelse

Området byggdes ut på 1960- talet och har under årens lopp haft mindre tillbyggnader, mest installation av öppna spisar. Området är välskött.

Service

Tillgången till närservice är tämligen god, med barnomsorgs- och skolmöjligheter bara några hundra meter från bostaden. Livsmedelsbutik och postkontor finns vid Rondellens köpcentrum.

Trafik

Trafiksituationen domineras helt av lokaltrafik.

På lokalnätet med blandtrafik, när man snart kommunens huvudväg för gång- och cykeltrafik. Sådana leder finns längs Stockholmsvägens östra sida och längs Sandavägen.

Busshållplatser finns vid Frejavägen och Sandavägen.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppssystemet, som finns i Eddavägen.

STÖRNINGAR

Radon

Området ligger eventuellt inom högriskområde för markradon.

BESKRIVNING AV FÖRSLAGET

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra en viss utbyggnad av befintliga fastigheter.

BEBYGGELSE

Planen möjliggör en utbyggnad av befintliga fastigheter. "Prickmarksgränsen" (mark som inte får bebyggas) flyttas 6 meter söderut, dels så att befintlig bebyggelse ligger inom byggbar mark, dels för att möjliggöra en viss utbyggnad av bostäderna.

Samtidigt ges möjlighet att anordna ett plank mot befintlig lekplats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten ska omhändertas lokalt på tomtmark där det är tekniskt och ekonomiskt rimligt. Samtidigt ska hårdgjorda ytor minimeras och fördröjningsmagasin ska där så är möjligt anläggas.

Avfallshanteringen ska förberedas för en hög grad av källsortering, samtidigt som återvinning och kompostering av avfall underlättas. Miljö- och hälsoskyddskontoret har anvisningar om detta.

STÖRNINGAR

Radon

Området är högriskområde för markradon. För nya respektive befintliga bostäder får mängden radongas inte överstiga 200 respektive 400 Bq/m³.

KRETSLOPPSANPASSAT BYGGANDE OCH SUNDA HUS

Ny bebyggelse ska grunda sig på ett kretsloppsanpassat byggande. Detta innebär

- att avstå från miljöfarliga ämnen och komponenter i byggprodukterna, som avger hälsovådliga ämnen i luften eller reagerar negativt tillsammans
- att material ska väljas så att risken för fuktproblem minimeras och så att de ska kunna behandlas och underhållas med miljö- och hälsovänliga metoder
- att välja lösningar som innebär minsta möjliga avfall
- att välja återvinningsanpassade produkter, som framställs med låg energiåtgång
- att välja beständigt material
- att under byggtiden sortera olika material
- att utföra de elektriska installationerna så att en god avskärmning uppnås vad avser elektriska och magnetiska fält, i lokaler där människor stadigvarande vistas

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 tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Användningsgräns, där ett högst 1,8 meter högt plank får anläggas
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

L- GATA Gata i lokalnätet

Kvartersmark

B Bostad i maximalt en våning där vind får inredas. Huvudbyggnad och uthusbyggnad får byggas samman, samtidigt som huvudbyggnad även får byggas samman med grannes uthusbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad respektive uthusbyggnad är 180 respektive 40 m². Huvudbyggnad respektive uthus/ garagebyggnad får inte uppföras till större höjd än 5,6 respektive 2,8 meter. Tomt måste vara minst 300 m².

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+ 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

STÖRNINGAR

Mängden radongas får inte överstiga 400 respektive 200 Bq/m³ för befintliga respektive nybyggda bostäder

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vinner laga kraft

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 litet allmänt intresse och har få berörda sker detaljplaneprovningen med enkelt förfarande (dvs utställningsskedet utgår).

Tidplan

Detaljplanen förväntas antas före sommaren 2002.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Inom kvartersmark ska fastighetsägaren själv svara för utbyggnad och framtida drift av vatten- och avloppsanläggningar.

Kommunen ska ansvara för utbyggnad, drift och underhåll av de gator som utgör allmän plats.

Kommunen ska ansvara för utbyggnad, drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar som ligger inom allmän plats.

Gränings VT Elnät ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av elledningar.

Skanova ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av teleledningar.

ANSVARIGA MYNDIGHETER

För utbyggnad, drift och underhåll av allmänna gator ansvarar stadsbyggnadsnämnden i Upplands Väsby kommun.

För utbyggnad, drift och underhåll av allmänna vatten- och avloppsledningar ansvarar stadsbyggnadsnämnden.

Bygglov, marklov och rivningslov söks hos stadsbyggnadsnämnden.

Lantmäteriförrättning söks hos Lantmäterimyndigheten Stockholms län.

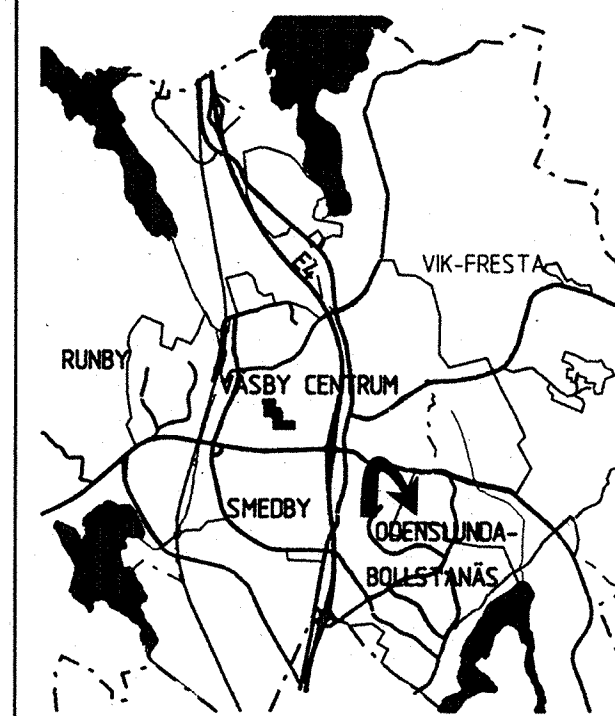
UPPLYSNINGAR

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



Detaljplanen:

Antagen av SBN 02.09.17

Laga kraft 02.10.23

Genomförandetiden utgår

17.10.23

Detaljplan för område vid

EDDAVÄGEN 18 – 26

Odenslunda
Upplands Väsby kommun
Stockholms län

Beskrivning av befintliga förhållanden
Beskrivning av förslaget
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning

Upprättad av stadsbyggnadskontoret i april 2002

Planförfattare

Staffan Stenvall
Staffan Stenvall
stadsarkitekt

Jaana Aamissepp
Jaana Aamissepp
planarkitekt

Ritad av Marie – Louise Elfström, arkitekt

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
- HÄCK
- STAKET
- SLÄNT
- DIKE
- VÄG
- NIVÅKURVOR

- BYGGNADER
- REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- AVVÄG GATUHÖJD
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT

PLANPROCESSEN

SBN=STADSBYGGNADSNÄMNDEN KF=KOMMUNFULLMÄKTIGE LS=LÄNSSTYRELSEN

UPPDRAG	SKISS o UTREDN.	BESLUT	SAMRÅD	BESLUT	UTSTÄLLNING	GODKÄN	ANTAGANDE	BESVAR	LAGA KRAFT
							