

245

BESKRIVNING AV BEFINTLIGA FÖR- HÅLLANDEN

PLANDATA

Området är beläget i kommunens sydöstra del vid sjön Norrviken. Det gränsar i norr till bostadsbebyggelsen vid Gösgård och Prästkragevägen, i öster till Norrviken, i söder till Sollentuna kommun och i väster till Höjdvägen. Areal är ca 20,1 ha, varav 6,0 ha utgörs av vattenområde.

Kommunen äger fastigheterna Grimsta 51:1, 34:1, 35:1 och 5:13. Övriga fastigheter är i enskild ägo.

Området vid Gamla vägen, som naturligt sträcker sig fram till Stora vägen, har av praktiska skäl delats upp i två detaljplaneområden. Dels i ett "bevarandeområde", detaljplan för Gamla vägen I dels i ett "utbyggnadsområde", detaljplan för Gamla vägen II.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

I Översiktsplan 1990 för Upplands Väsby kommun är planområdet redovisat som närmiljö (K), vilket innebär att det särskilt väl belyser viktiga delar av kommunens historia. Detta innebär att de kulturhistoriska värdena skall beaktas när detaljplan upprättas och bygglov prövas.

Kommunstyrelsen gav den 30 november 1992 dåvarande byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för "område vid Gamla vägen" i enlighet med godkänt program. Uppdraget omfattade även framtagandet av "Råd och riktlinjer" som skall belysa områdets särart och ligga till grund för upprättandet av detaljplan och bygglovprövning.

Inom området gäller detaljplaner för Grimsta 5:42 m fl (fastställd 23 maj 1972), Svedjevägen (lagakraftvunnen 22 februari 1989) samt Öster om Prästkragevägen (lagakraftvunnen 18 september 1989).

Kring Norrviken gäller strandskyddsförordnande motsvarande 100 meter inom och utom strandlinjen. För fastigheten Grimsta 51:1 är strandskyddet upphävt. Syftet med strandskydd är enligt Naturvårdslagen "att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet".

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kultur

I skriften "Gamla vägen - Råd och riktlinjer" (nov 93) beskrivs dels planområdets historiska utveckling dels vad som karakteriserar den kulturhistoriska närmiljön.

I den första och grundläggande delen i ett kulturminnesvårdsprogram för kommunen "Kulturhistoriska miljöer i Upplands Väsby" (1988) framgår att planområdet innehåller "egnaheimsbebyggelse av trädgårdsstadstyp från sekelskiftet med ursprunglig karaktär väl i behåll".

Bebyggelsen inventerades år 1991 av kommunen ur kulturhistorisk synpunkt. Huvudbyggnader med kulturhistoriskt värde finns på 18 fastigheter (20 byggnader) och med visst kulturhistoriskt värde på 4 fastigheter (4 byggnader). Uthusbyggnader med kulturhistoriskt värde finns på fyra fastigheter. Se vidstående karta.

Kulturvärdet i området hänför sig dock inte till det enskilda huset, utan är ett samspel mellan byggnader, terräng, vegetation och väg.

Några kända förlämnningar finns inte i området enligt arkeologisk utredning (Stockholms läns Museum, 1995).

Natur

Planområdet har rika naturvärden. De mest karaktäristiska delarna utgörs av strandområdet, de gamla, långa, smala trädgårdstomterna ner mot Norrviken, den i huvudsak tallbevuxna sandåsen vid Höjdvägen samt Spegelvik och dess omgivning. Dessutom finns enskilda naturobjekt värda att uppmärksammas.

Strandområdet har idag en rik växtlighet av stora träd och buskar. Från äldre fotografier framgår att stranden var betydligt öppnare tidigare. Karakteristiskt för strandpartiet är också det stora inslaget av enskilda små uthusbyggnader, båt- och badbryggor. En indelning av strandområdet i olika huvudkaraktärer framgår av vidstående karta.

Norra delen av strandområdet är parkmark i gällande plan. Detta samt ett förvärv från fastigheten Grimsta 61:4 var ett led i förverkligandet av intentionerna i Generalplan 1966 att anlägga en strandpromenad längs Norrvikens strand.

De långa, smala strandtomterna är utmärkande för området norr om Sjövägen. Merparten av dessa utgörs av trädgårdstomter, men det finns även naturtomter med inslag av berg i dagen. I planområdets södra del finns närmast parkliknande trädgårdar.

I planområdets södra del, mot Stora vägen, finns en tallbevuxen sandås som har inslag av löv och gran. Den har en vacker söder- och österslutning ner mot Gamla vägen. I sandåsen finns en större grop efter ett rivet fritidshus. I området mellan Gamla vägen och Höjdvägen är befintliga tomter bitvis starkt sluttande. Trädgårdarna är stora och lumliga och ofta terrasserade på grund av höjdskillnaderna.

Spegelviks bostadshus med tillhörande tomt blev på sjuttiotalet avstyckat från en större fastighet. Därmed bröts det naturliga sambandet mellan byggnad, trädgård och sjö. Numera är det åter en ägare till Spegelvik.

Inom området finns även *enskilda naturobjekt* som är värda att uppmärksammas. På fastigheten Grimsta 24:1 en rödbok, Grimsta 5:125 ett par alnar samt ett naturparti i sydväst. Grimsta 5:43 en stenmur, Grimsta 52:1 en stenmur, Grimsta 5:56 en granhäck, Grimsta 51:1 en ek, en pil, några alnar, björkar och frukträd samt på Grimsta 22:1 en karaktärsfull tallbevuxen kulle.

BEBYGGELSE

Av befintliga fastigheter inom planområdet är ca hälften permanent bebodda, ca en fjärdedel används för fritidsboende och resterande fjärdedel är obebyggda. Bebyggelsens ålder är i huvudsak koncentrerade till perioden från början av 1900-talet till mitten av 1920-talet. Kulturhistorisk byggnadsinventering är genomförd av kommunen 1983 och 1991.

Området ingår i hemskyddsområde nr 37, inom vilket det för närvarande råder brist på ca 800 skyddsrumslatser.

SERVICE

Kommersiell service finns vid Grimstaby och i Breddenområdet. Avståndet till Väsby Centrum är närmare 4 km.

Till Bollstanäs låg- och mellanstadieskola/fritidshem, Grimsta högsta-dieskola och Breddensskolan är det ca 1,5 km. Närmaste daghem ligger vid Violvägen och Björnbärsvägen (1,2 resp 0,8 km).

TRAFIK

Gaturummet

Vägarna inom planområdet följer terrängen och är grusbelagda. Detta bidrar till områdets speciella karaktär. Tomtgränserna når fram till körbanekanten.

Gamla vägen och Sjövägen inramas omväxlande av naturmark, häckar, enkla spjäl- eller trädstaket. Gaturummet varierar mellan öppet, slutet, bebyggelse, grönska med eller utan sjöutsikt. Fiskarvägen har karaktären av ett grönt, något vildvuxet rum med Sibirisk ärtbuske på ena sidan och gran på den andra. Stickvägen från Fiskarvägen ner till Norrviken bildar en av växter utformad tunnel.

Gator

Stora vägen som är en huvudgata (2 500 fd/vardagsmedeldygn) är ombyggd 1993 till god standard. Utformningen skall bidra till att fordonens hastighet blir låg. Gatans östra sida har kompletteringsplanterats.

Gamla vägen är hastighetsbegränsad till 30 km/tim och har genomfartsförbud från Stora vägen fram till Prästkragen. Körbanebreddens varierar mellan 3,5 och 4,5 m och vägen är grusbelagd. På några ställen längs vägen kan vid kraftigt regn problem uppstå med dagvattnet. Anslutningen till Stora vägen har låg standard och skynd sikt.

Den gamla huvudvägen genom planområdet, som slutade vid Bollstanäs gård, hade sin sträckning där Fiskarvägen går idag och fortsatta sedan söder om fastigheterna Grimsta 77:1 och 77:2, passerade över Grimsta 5:54 för att ansluta till nuvarande Gamla vägen vid hörnet till Grimsta 5:52.

Sjövägen är återvändsgata som saknar vändplan. Den har samma standard som Gamla vägen och försörjer två permanentbostäder och två fritidshus.

Fiskarvägen är också återvändsgata och saknar vändplan. Ett fritidshus och två permanentbostäder försörjs härifrån och gatan har en körbanebredd på knappt 3 m.

Höjdvägen, som gränsar till planområdet och ansluter till Gamla vägen, har låg standard och är endast farbar på sommarhalvåret. Fastigheterna Grimsta 5:50, 94:1 och 102:1 angörs från Höjdvägen, men även Grimsta 104:1 och 5:125 där den passerar över kommunens fastighet Grimsta 5:44.

Kollektivtrafik

Busslinjerna 529 (Rotebro-Bollstanäs skola), 537 (stationen-Kista) och 538 (Rotebro-Löwenströmska sjukhuset) trafikerar Stora vägen. Hållplatslägen finns i anslutning till Svedjevägen. Vid befintliga hållplatser norr om Bjursvägen angör busslinjerna 537 (stationen-Fresta) och 534 (stationen-Bollstanäs skola).

Gång- och cykelvägar

Anlagd gång- och cykelbana finns längs Stora vägens västra sida och denna ingår i kommunens övergripande nät. Dessutom finns en gång- och cykelväg längs Norrviken norr om planområdet. Cykelleden "Sverigeleden" går via Gamla vägen.

Stigar inom området har utvecklats mellan Stora vägen och Gamla vägens omedelbart söder om Prästkragens radhusområde. Förutom Smedstigen leder ytterligare två allmänna stigar ner till Norrviken i höjd med Fiskarvägen och Sjövägen. Stigar finns även in mot Sollentuna kommun.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns dels i Stora vägen dels från fastigheten Grimsta 23:1 och norrut. En provisorisk kommunal vattenledning finns i planområdets södra del från Stora vägen till Gamla vägen och Fiskarvägen. I övrigt har flertalet fastigheter egna brunnar, slutna tankar och infiltrationsanläggningar av varierande ålder och kvalitet.

Generellt är infiltrationskapaciteten låg inom området. Sjön Norrviken har varit kraftigt förorenad och otjänlig för bad. Den får i nuläget inte belastas med ytterligare föroreningar.

Kraftförsörjningen tillgodoses genom kommunens nät. En nätstation finns i korsningen Gamla vägen-Sjövägen och i övrigt matas området från luftledningar. En 10 kV kraftkabel finns i Smedstigen.

Vid kommungränsen finns två parallella högspänningsledningar (70 kV). Närmaste kraftledning ligger ca 10-15 m från kommungränsen.

STÖRNINGAR

Buller

Området närmast Stora vägen är trafikbullerstört. En trafikbullerutredning redovisar förhållandena (Akustikbyrå, sept 94, reviderad feb 1998).

Radon

Delar av planområdet är högriskområde för markradon.

Elektromagnetiska kraftfält

Högspänningsledningarna i kommungränsen till Sollentuna orsakar elektromagnetiska kraftfält, som kan innebära hälsorisker. Mätningar av dessa är utförd av Vattenfall (mars 94).

Allergener

Söder om gränsen till Sollentuna kommun, finns en ridanläggning vid Stensunda Gård. Skyddsavståndet till nya planerade bostäder bör vara ca 200 meter för att minimera riskerna för allergikänsliga personer. Skyddsavståndet räknas från stalbyggnader, ridhus, beteshagar och rasthagar.

BETECKNINGAR

K Byggnad med lokalt kulturhistoriskt värde
(K) Byggnad med visst lokalt kulturhistoriskt värde

Strandområdets huvudkaraktär

a Spegelvik
b "parkliknande", delvis vildvuxet
c "udden", bebyggelse "inbäddad" i grönska
d trädgårdstomter, bebyggelse nära vattnet
e naturtomter, bebyggelsen "osynlig"
f trädgårdstomter/natur
g strandpark

GRUNDKARTA

Kompletterad med uppgifter från den kulturhistoriska inventeringen.



Detaljplanen:

Antagen av KF 98.06.15

Laga kraft 99.11.25

Genomförandetiden utgår

2014.11.25

Detaljplan för område vid

GAMLA VÄGEN I bevarandedel

kommundelen Odenslunda/Bollstanäs
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Beskrivning av befintliga förhållanden

Upprättad av stadsbyggnadskontoret i mars 1998. Reviderad i maj 1998

Planförfattare

Reigun Thune Hedström
Reigun Thune Hedström
stadsarkitekt

Reigun Thune Hedström

Jaana Aarnisepp
planarkitekt

Ritad av Monica Johansson, plantekniker

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET.
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: ST 74
I HÖJD: UPPLANDS VÄSBY

GRUNDKARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS I

TORBJÖRN JONSSON
MÄTNINGSCHEF

BETECKNINGAR

FASTIGHETSGRÄNS
HÄCK
STAKET
SLÄNT
DIKE
VÄG
NIVÅKURVOR

BYGGNADER
REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
AVVÄGD GATUHÖJD
POLYGONPUNKT
RUTNATSPUNKT

PLANPROCESSEN

SBN=STADSBYGGNADSNÄMNDEN KF=KOMMUNFULLMÄKTIGE LS=LÄNSSTYRELSEN

UPPDAG	SKISS O UTREDN	BESLUT	SAHRÄD	BESLUT	UTSTÄLLNING	GODKÄN	ANTAGANDE	BESVÄR	LAGA KRAFT

Gatorna i området skall i huvudsak bibehålla sin utformning och sträckning. Gatunormallena anpassas i görigaste mån till befintliga förhållanden, men några fastighetsgränser kan bli aktuella att justera. För att behålla nuvarande vägområde krävs att gatubelysning till stora delar bäggas på tomtmark (servitut) samt eventuella vägsälantar liksom kan placeras på tomtmark (servitut). Vägvattenet omhändertas i gatunät. Vändplaner anläggs med så små intrång i befintlig terräng som möjligt, d v s vändplanerna dimensioneras för backvärdning.

Energiförsörjningen skall ordnas så att lågt energibehov eftersträvas. I samband med om- och nybyggnad bör en satsning på förnyelsebara energikällor göras.

[illegible]

ILLUSTRATION

Sniten Gamla vägen - Sjövägen) ersätts
utledning ersätts med jordkabel i allmän
och gatubelysning skall utformningsmässigt
historiska miljön.

gning kan förberedas och samordnas med
ngsdragande verk.

st Stora vägen omfattas av nämnvärda trafik-
ustikbyråen sept 1994, rev febr 1998). Hänsyn
byggbar mark tillåts först efter 55 dBA-kurvan. I
dsverkets förslag till riktvärden som bullerbe-
rådet.

högriskområde för markradon, skall all nyex-
byggnad utföras på ett sådant sätt att radon-
der 200 Bq/m³ i utrymmen där människor

kraftfält

verkad av elektromagnetiska kraftfält från
ngsledningar har begränsats så att den mag-
nerstiger 0,20 µT.

et vid Stensunda gård i Sollentuna kommun
anledning av pågående planarbete, dels på
bygglov för en ny stallbyggnad. Härvid fram-
betes- och rasthagar finns ca 50 meter från
Upplands Väsby kommun, samt att ovan-
avses lokaliseras ca 100 meter från befintligt
ändeavtal kan 20 hästar hållas på Sten-
-30. Befintlig äldre stallbyggnad
n befintligt bostadshus.

lenna äldre stallbyggnad
aste gränsen för be-
(inkl betes- och
sanläggningar).
te placeras
från be-

ta in-
opländs
anerand be-
av byggrätter),
ansvar för befintlig
skyddsavstånd. Detta
120 meter mellan befintligt
bebyggelse. Detta avstånd kan
rn till topografi och befintlig vegetation,
de i nybebyggelsen har en velsituation och
g i närheten av hästanläggningen eller inte

SAT BYGGANDE OCH SUNDA HUS

else ska ses som förebild vad gäller utformning
nad. Tomtens förutsättningar, topografi och
tgångspunkten.

Skala 1:2000

Detaljplanen:

Antagen av KF	98.06.1
Laga kraft	99.11.2
Genomförandetiden utgår	
	2014.11.25

2014.11.25

TORBJÖRN JONSSON
MÄTNINGSCHEF

FASTIGHETSGRÄNS
HÄCK
STAKET
SLÄNT
DIKE
VÄG
NIVÅKURVOR