



Upplands Väsby
kommun

245:7

2006-10-10

Tillägg 7 till detaljplan för område vid

Gamla vägen I i Gamla Bollstanäs

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser

Denna planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Denna planbeskrivning utgör tillägg till beskrivning för detaljplan för Gamla vägen I (nr 245) som vann laga kraft den 25 november 1999 och som i övrigt gäller för hela området. Detaljplanen har dessutom fått tre tillägg som vann laga kraft den 11 juli 2000, 19 mars 2002 och 20 april 2004.

Planen syftar till att pröva möjligheten att ta bort gemensamhetsanläggningar för bla badplats, båtupplag för fastigheten Grimsta 23:1.

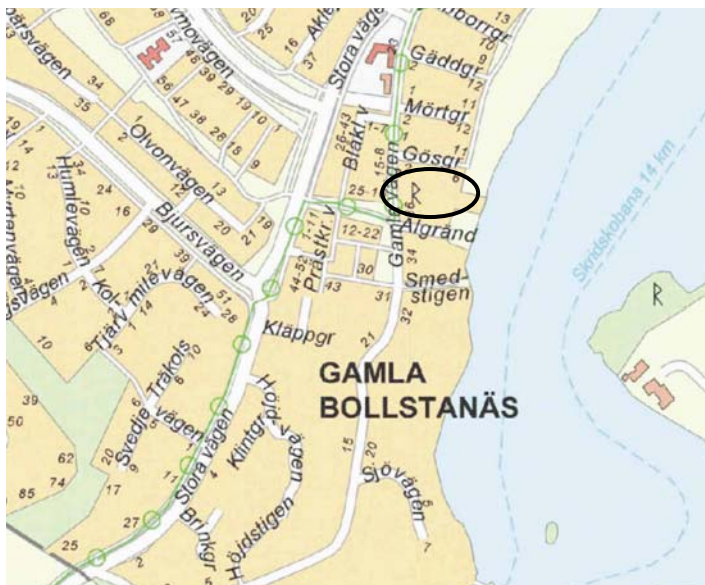
PLANENS ÖVERENSSTÄMMELSE MED HUSHÅLLNINGS- REGLERNA I MILJÖBALKEN

Förslaget är förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap avseende lämplig användning av mark och vatten samt 5 kap miljökvalitetsnormer. Något riksintresse enligt 4 kap berörs inte.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger ca 1,6 km sydöst om trafikplatsen Bredden och utgörs av fastigheten Grimsta 23:1 vid Gamla vägen 38 i Gamla Bollstanäs.



Areal

Planområdet omfattar drygt 0,3 ha, varav Norrviken som vattenområde ingår med drygt 0,02 ha.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

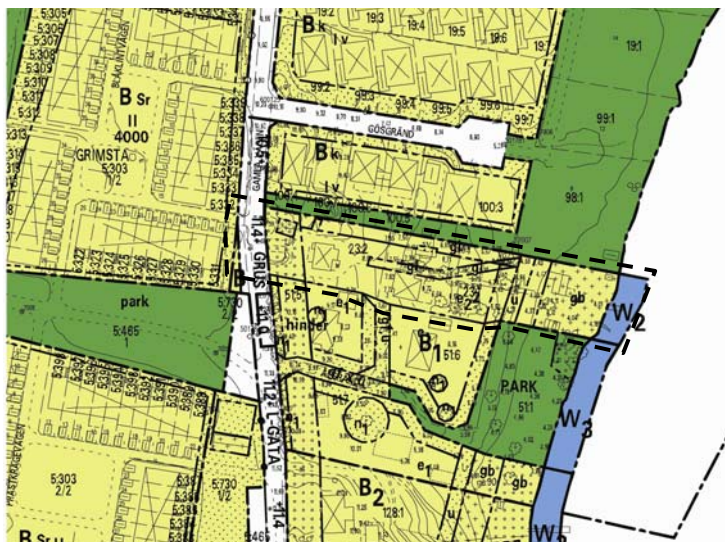
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan (strategisk kommunplan) antagen av kommunfullmäktige i december 2005 är området avsett för bostäder vilket överrensstämmer med detta detaljplaneförslag.

Detaljplan och förordnanden

För planområdet gäller detaljplan för område vid Gamla vägen I (nr 245), som vann laga kraft den 25 november 1999. Genomförandetiden gäller till den 25 november 2014. Planen medger en gemensamhetsanläggning för en framtida avstyckning att få tillgång till badplats, båtplats mm.



Gällande planer och planområde

Program för planområdet

Planen innebär en justering av rättigheter och skyldigheter på den enskilda fastigheten och avviker inte från översiktplanen. Något programarbete har inte bedömts vara nödvändigt.

Miljöbedömning

En behovsbedömning har genomförts för planen. Planens innehåll och genomförande innebär inte någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § plan och bygglagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av tomtmark på drygt 2800 m² med trädgårdskaraktär.

Geotekniska förhållanden

Marken består av lera.

Radon

Planområdet ligger inom normalrisk område för markradon.

Bebyggelseområden

Bostäder

På fastigheten Grimsta 23:1 finns idag ett bostadshus i två plan samt några mindre uthusbyggnader.



Befintligt bostadshus

Rekreation

Friluftsliv

Syftet med en gemensamhetsanläggning för båtplats, bad mm närmast Norrviken i gällande plan är att säkerställa möjligheten för framtida tomt närmast Gamla vägen att få vattenkontakt.

Förslaget innebär att gemensamhetsanläggningen utgår ur planen pga fastighetsägarens önskemål och att förslaget inte har allmänt intresse.

De allmännas intresse att nå Norrviken finns i och med naturmarken vid Ålgränd.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Allmänna kommunala vatten- och avloppsledningar går genom fastigheten Grimsta 23:1 i nord-sydlig riktning. Gemensamma vatten- och avloppsledningarna i väst-östlig riktning föreslås flyttas så att de följer den norra fastighetsgränsen. Detta för att möjliggöra en utbyggnad i norr av befintligt bostadshus.

Dagvatten från nyttillkommande bebyggelse omhändertas lokalt.

Administrativa frågor

Planens handläggning

Med hänsyn till att planen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande sker planarbetet med enkelt planförfarande enl PBL 5:28.

Genomförandetid

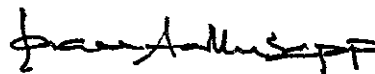
Genomförandetiden gäller till den 25 november 2014, vilket är genomförandetiden för gällande plan.

Bygglovpliktens omfattning

Med hänsyn till att planen syftar till förändringar i en miljö med många berörda och många intressen har bygglovsplikten behållits på den nivå plan- och bygglagen reglerar inom detaljplanelagd mark.

Stadsarkitektkontoret

Per Lagheim
Förvaltningschef/stadsarkitekt



Jaan Aamisepp
planarkitekt