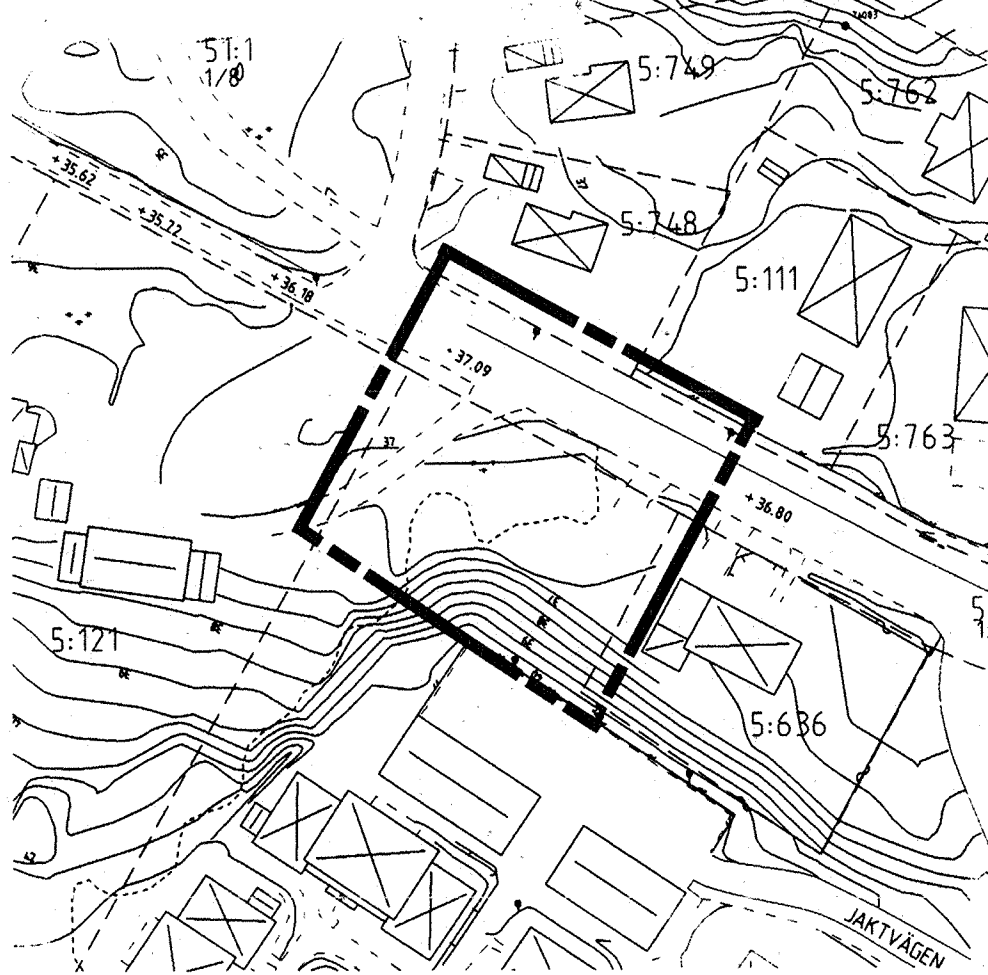
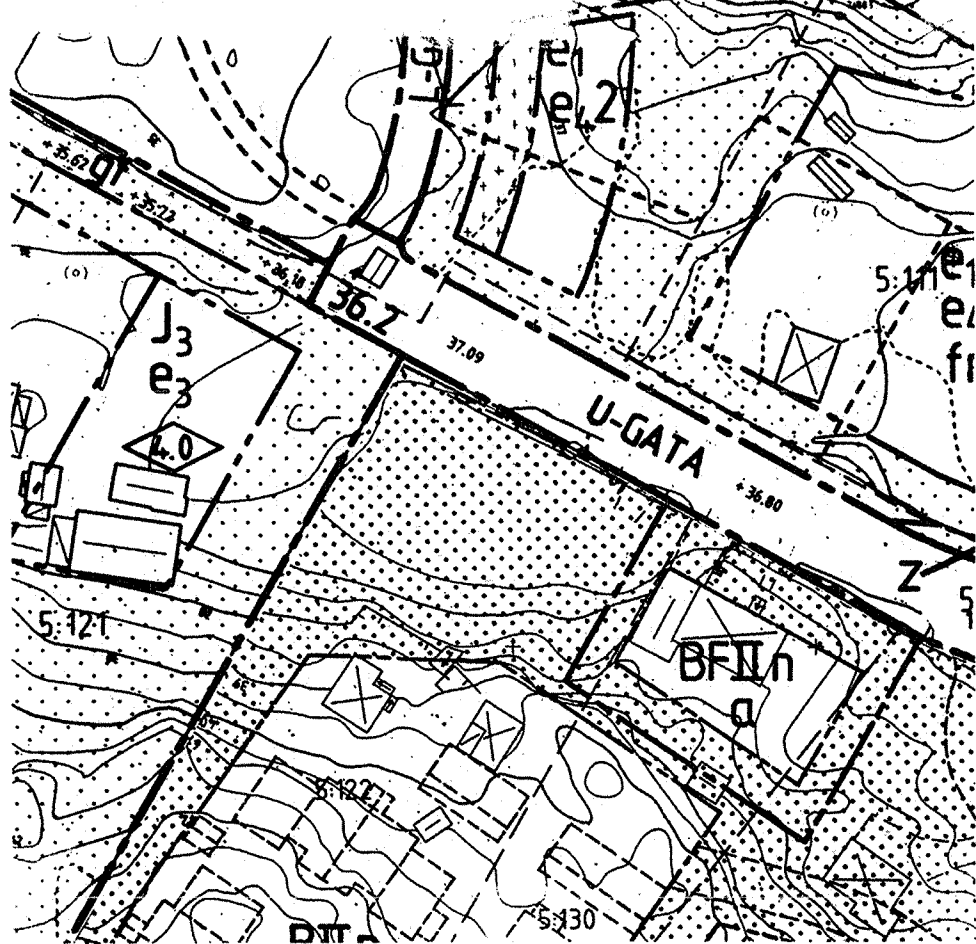


GRUNDKARTA



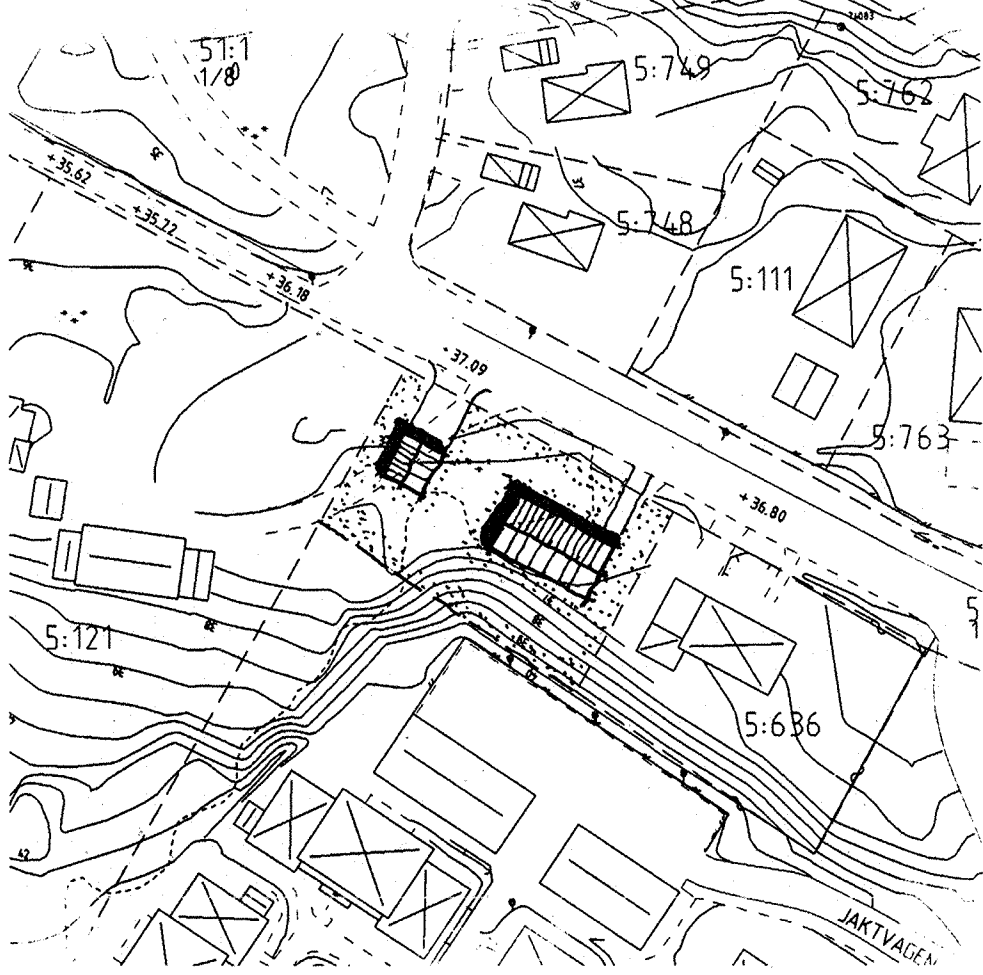
GÄLLANDE PLAN



UPPLYSNINGAR

- Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen.
- Tillplanen hör
- Grundkarta med beskrivning av befintliga förhållanden
 - Plankarta med bestämmelser
 - Illustration med beskrivning av förslaget
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning

ILLUSTRATION



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 detaljplanprövningen med enkelt förfarande (dvs utställningsskedet utgår).

Tidplan

Detaljplanen förväntas antas under den senare delen av hösten 2001.

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 svara för utbyggnad, drift och underhåll av de gator som utgör allmän plats.

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

Graninge VT Einät ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av elledningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Från del av fastigheten Grimsta 5:634 ska avstyckas en tomt. Fastighetsägaren initierar och bekostar detta.

På den nybildade fastigheten finns rätt för fastigheten Grimsta 5:634 att anlägga slänt (z-område). Detta sker med servitut.

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 avloppssamt elledningar ansvarar stadsbyggnadsnämnden.

Bygglov, marklov och rivningslov söks hos stadsbyggnadsnämnden.

Lantmåteriförrättning söks hos Lantmåterimyndigheten Stockholms län.

BESKRIVNING AV BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

PLANDATA

Planområdet ligger vid den inre delen av Skogsvägen, ca 1 km sydöst om trafikplats Bredden. Det gränsar i norr mot Skogsvägen, i öster och söder mot bostadsrättsföreningen Skogsvägen och i väster mot fastigheten Grimsta 5:121. Areal är ca 0,2 ha.

Fastigheten Grimsta 51:1 ägs av kommunen medan övrig mark tillhör bostadsrättsföreningen Skogsvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan för område söder om Skogsvägen som fastställdes den 21 oktober 1987 och som saknar genomförandetid. Området upplättes för bostadsändamål, men marken får inte bebyggas. Avsikten var att ge möjligheter för att anlägga en gästparkeringsplats.

Stadsbyggnadsnämnden gav den 13 februari 2001 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ersätta detaljplanen för del av fastigheten Grimsta 5:634 med enkelt planförfarande(dvs utställningsskedet utgår).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är delvis vegetationsklätt mot Skogsvägen. Några forn-lämningar är inte kända.

Bostadsrättsföreningen har löst besöksparkeringarna på annan plats på fastigheten. Grannfastigheten Grimsta 5:121 har sin utfart över området.

Området gränsar till detaljplan för område vid Västra Skogsvägen som vann laga kraft den 18 maj 1998 och där genomförandetiden utgår den 18 maj 2013. Intill föreliggande planområde upplättes marken för småindustri och hantverk, där verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Fram till småindustriområdet finns dessutom en 12 meter bred zon där marken inte får bebyggas.

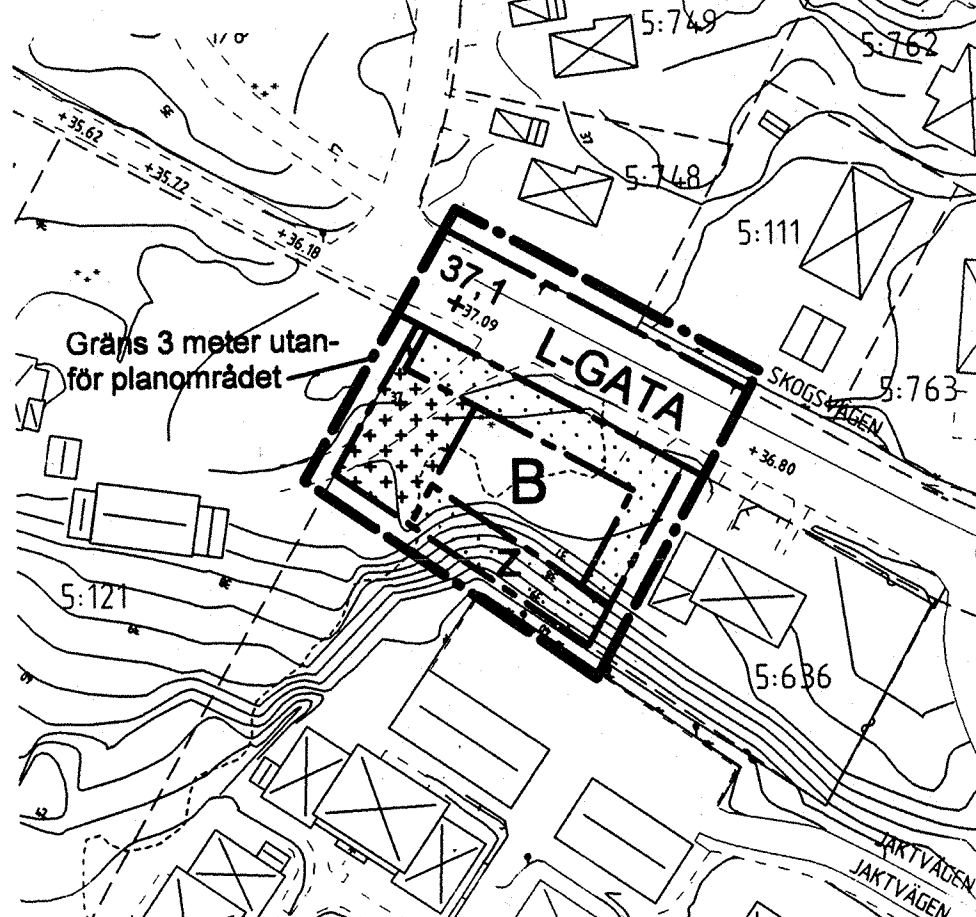
För närvarande inrymmer fastigheten Grimsta 5:121 ett byggföretag vars verksamhet innefattar garage, lager, förråd samt mindre reparationsarbeten och måleri.

En lackeringsfirma finns på fastigheten Grimsta 5:107. Avståndet är drygt 100 meter till verksamhetens utblåsventilation.

Kommunalt vatten- och avlopp finns i Skogsvägen.

Området är översiktligt sett normalriskområde för markradon.

PLANKARTA



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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

L- GATA Gata i lokalnätet

Kvartersmark

B Bostad i maximalt två våningar där vind inte får inredas. Huvudbyggnad och uthusbyggnad får byggas samman. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad respektive uthusbyggnad är 160 respektive 40 m². Huvudbyggnad respektive uthus/ garagebyggnad får inte uppföras till större höjd än 6.0 respektive 2,8 meter. Största tillåtna taklutning är 27°

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+ 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

Området får inte indelas i fler fastigheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage, växthus o dyl.
- z Marken ska vara tillgänglig för slänt från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten ska där så är möjligt omhändertas på tomtmark

UTFORMNING

Bebyggelsen ska i form, materialval och färg anpassas till befintlig bebyggelse på fastigheten Grimsta 5:636.

STÖRNINGAR

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

Nedan angivna trafikbullernivåer i dB(A) får inte överskridas

	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (natt)
Utomhus, frifältsvärden		
Vid fasad	55	70
På uteplats		

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vinner laga kraft

BESKRIVNING AV FÖRSLAGET

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att medge byggrätt för ett enbostadshus på del av fastigheten Grimsta 5:634.

BEBYGGELSE

Planen medger maximalt tvåvåningsbebyggelse för enbostadshus. Form, material- och färgval ska anpassas till befintlig bebyggelse på fastigheten Grimsta 5:636. Byggrätten placeras på den östra delen av området för att få största möjliga avstånd till befintligt verksamhetsområde. Byggrätt för uthus, garage, växthus, plank o dyl medges till fastighetsgränsen mot Grimsta 5:121 för att ge fastighetsägaren möjligheter att anlägga "skydd" mot verksamhetsområdet.

Befintlig slänt från fastigheten Grimsta 5:634 begränsas och säkerställs i planbestämmelserna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bebyggelsen ansluts till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Dagvatten ska där så är möjligt omhändertas lokalt på den egna tomten.

Avfallshanteringen ska förberedas för en hög grad av källsortering, samtidigt som återvinning och kompostering av avfall underlättas. Kommunen tillhandahåller anvisningar för detta.

TRAFIK

Fastigheten ansluts till Skogsvägen. Gång- och cykelväg finns på Skogsvägens norra sida.

STÖRNINGAR

Hänsyn ska tas till möjligheten att marken innehåller för höga radonmängder. Mängden radongas i nybyggda bostäder får inte överskrida 200 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 energitätgång
 - att välja beständiga 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

SKALA 1:1000
0 50 100 150 200 M



GRUNDKARTEDATA

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

TORBJÖRN JONSSON
MÄTNINGSCHEF

BETECKNINGAR

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

- BYGGNADER
- REGISTERNUMMER 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

Detaljplan för område vid

JAKTVÄGEN

Rosenhill
Upplands Väsby kommun
Stockholms län

Beskrivning av befintliga förhållanden
Plankarta med bestämmelser
Beskrivning av förslaget
Genomförandebeskrivning

Upprättad av stadsbyggnadskontoret i september 2001 Justerad oktober 2001

Planförfattare

Regin Thune Hedström
stadsarkitekt

Jaan Aamisepp
planarkitekt

Jaan Aamisepp
planarkitekt

Ritad av Monica Johansson, plantekniker