

BESKRIVNING AV BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

PLANDATA

Planområdet är beläget i kommundelen Bollstanäs-Odenslunda. Det begränsas i nordväst av mark som är föreslagen för bostadsbebyggelse samt av Dalavägen, i norr och i öster av naturmark, i sydost av Norrviken och i sydväst av bostadsbebyggelse.

Planområdet är ca 16,5 ha varav ca 1,7 ha utgörs av vattenområde. Markägare är kommunen förutom för fastigheterna Grimsta 44:23-27, 44:29 och 44:3 vilka är i enskild ägo.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90: Planområdet ingår i nyexploateringsområdet Sanda. Området gränsar i öster mot helhetsmiljön Fresta-Hammarby, promenadområdet Sandagårdset som är särskilt intressant för närekreation och friluftsliv samt grönsåtråket Fysingen- Norrviken. Strax utanför plangränsen i öster ansluternmiljön Borgby-Harby-Smedby.

Fördjupad översiktsplan: Sanda Trädgårdstad, antagen av Kommunfullmäktige den 17 december 1990. Kommunstyrelsen gav den 15 juni 1992 Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplaner för Sandaområdet i huvudsak enligt "programskiss den 30 mars 1992" som redovisar en första utbyggnadsetapp av Sandaområdet omfattande ca 300 lägenheter i högst två våningar och med eget ägande.

I programskissen ingår planeringsunderlaget "SANDA TRÄDGÅRDSSTAD program för den visuella miljön", som redovisar de principer som skall gälla för gestaltningen av de olika delområdena. Programmet skall ses som ett arbetsinstrument för gestaltningen av Sandaområdet.

Detaljplan: Merparten av planområdet är reglerat i detaljplan. Gällande detaljplaner inom och angränsande till planområdet är

Delplan 5 Bollstanäs, fastställd av Regeringen den 15 januari 1976 (nr 84)

Delplan 5 fastigheterna Grimsta 53:1, 88:2 mfl, fastställd av Länsstyrelsen den 27 aug 1985 (nr 125)

Område vid Västervägen, laga kraft den 31 mars 1989 (nr 143)

Område vid Borgbyvägen, laga kraft den 15 juni 1991 (nr 159)

Del av fastigheten Grimsta 44:1 mfl, godkänd av Länsstyrelsen den 29 april 1937 (nr 303)

Planområdet ansluter i nordväst till detaljplaneförslaget Borgbyvägsområdet, vilket är godkänt av Byggnadsnämnden.

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1992-96 skall Sandaområdet börja byggas ut från år 1994.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Sydvästra delen av planområdet sluttar ner mot Norrviken. Den nordöstra delen av området sluttar mot våtmarken och Sandabäcken. Inom planområdet finns en största nivåskillnad på ca 15 meter.

På fastigheten Grimsta 44:9 finns värdefulla ekar och fruktträd vilka är inmätta. På Grimsta 44:28 finns ingen vegetation förutom en liten bevuxen kulle. Merparten av Grimsta 44:17 är täckt av mycket tät, snårig vegetation, med inslag av stora stenar/stenpartier. Fastigheterna Grimsta 44:25-27, 44:29 och 44:3 är naturtomter. Grimsta 44:25 har ett mycket vackert naturparti i sin sydöstra del. Grimsta 44:23 och 44:24 är trädgårdstomter. Längs den sistnämnda östra fasthetsgräns växer en rad mycket höga träd. Ett vackert naturparti (granskog / igenväxande hagmark) finns i planområdets nordöstra del. Sly har växt upp utanför ursprungligt skogsbyn. Planområdets östra del utgörs av ängsmark och våtmark. I ängsmarkens östra del håller slyvegetation på att ta över. Ängsmarken norr om Stora vägen används som kommunal snöttipp. Merparten av våtmarken ligger utanför planområdet. Den består av gyttejlera med tunt torvtäck, mäktigheten är ca 10 m. Tidigare har området utnyttjas som betesmark men är nu igenväxt. Våtmarken har ett mycket rikt fågelliv. Runt Sandabäcken, som rinner centralt genom våtmarken, har en alskog vuxit upp. Bäckens vattenflöde är under vissa perioder mycket litet. Inga kända förlämnningar finns inom planområdet. En översiktlig geoteknisk undersökning finns för kommunens mark på norra sidan av Stora vägen.

Bebyggelse

På kommunens fastighet Grimsta 44:9, finns ett enbostadshus från 1940-talet, den gamla lärarbostaden. Byggnaden är i dåligt skick. På fastigheterna Grimsta 44:23-24, finns enbostadshus för permanent boende. På fastigheterna Grimsta 44:25-27, 44:29 och 44:3 finns fritidsbebyggelse. På fastigheten Grimsta 44:3 finns ett gammalt härbre.

Skyddsrum

Planområdet ingår i hemskyddsområde nr.32. I Bollstanäs skolans matsal finns ett skyddsrum med 120 platser.

Service

På fastigheten Grimsta 44:82 finns Bollstanäs skola för låg-och mellanstadiet samt ett fritidshem. Den ursprungliga huvudbyggnaden, som idag är omgärdad av nyare byggnader, dominerar fortfarande både från Norrviken och från Stora vägen. Några paviljonger är tillfälligt uppsatta. En av skolbyggnaderna "sjöpaviljongen" skall mögelsaneras. Närmaste daghem och högstadieskola är daghemmet Borgen respektive Grimsta högstadieskola, på ett avstånd av ca 0,5-1,2 km. Ingen kommersiell service finns inom området. Närmaste butik finns i Grimsta by, ca 1,2-1,5 km från planområdet.

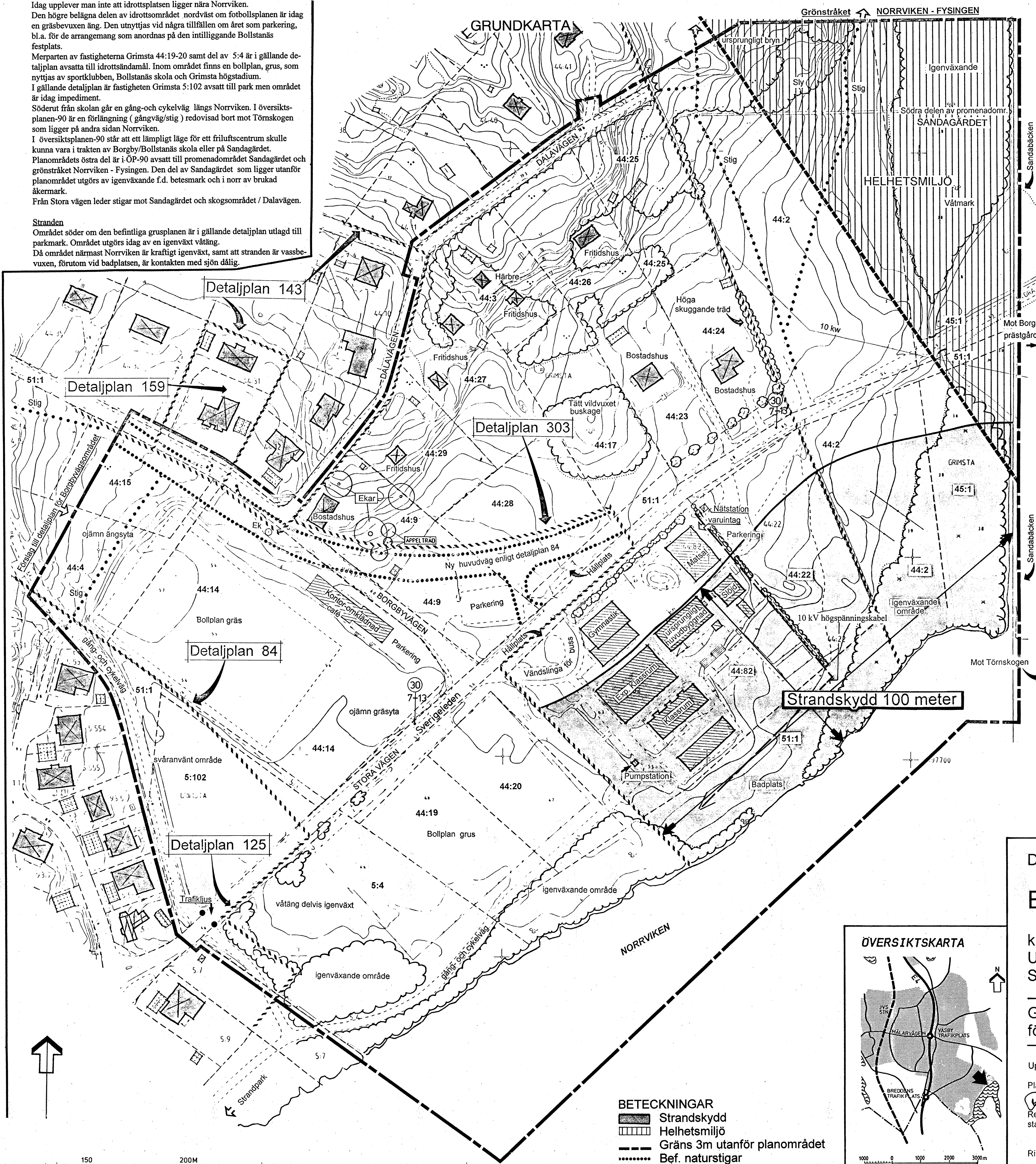
Fritör

I norra delen av planområdet gäller strandskydd, 100 m, för Norrviken såväl på land som i vattnet, se kartan. Merparten av fastigheterna Grimsta 44:4 och 44:14-15 är i gällande detaljplan avsatta för idrottsändamål. På området finns en välskött fotbollspan, gräs, med tillhörande byggnader i gott skick. De innehåller omklädnadsrum, kontor och cafe. Verksamheten, som är etablerad sedan lång tid bedrivs av Bollstanäs sportklubb.

Idag upplever man inte att idrottsplatsen ligger nära Norrviken. Den högre belägna delen av idrottsområdet nordväst om fotbollspanen är idag en gräsbevuxen äng. Den utnyttjas vid några tillfällen om året som parkering, bl.a. för de arrangemang som anordnas på den intilliggande Bollstanäs festplats. Merparten av fastigheterna Grimsta 44:19-20 samt del av 5:4 är i gällande detaljplan avsatta till idrottsändamål. Inom området finns en bollplan, grus, som nyttjas av sportklubben, Bollstanäs skola och Grimsta högstadium. I gällande detaljplan är fastigheten Grimsta 5:102 avsatt till park men området är idag impement. Söderut från skolan går en gång-och cykelväg längs Norrviken. I översiktsplanen-90 är en förlängning (gångväg/stig) redovisad bort mot Törnaskogen som ligger på andra sidan Norrviken. I översiktsplanen-90 står att ett lämpligt läge för ett friluftscenrum skulle kunna vara i trakten av Borgby/Bollstanäs skola eller på Sandagårdet. Planområdets östra del är i ÖP-90 avsatt till promenadområdet Sandagårdet och grönsåtråket Norrviken - Fysingen. Den del av Sandagårdet som ligger utanför planområdet utgörs av igenväxande f.d. betesmark och i norr av brukad åkermark. Från Stora vägen leder stigar mot Sandagårdet och skogsområdet / Dalavägen.

Stranden

Området söder om den befintliga grusplanen är i gällande detaljplan utlagd till parkmark. Området utgörs idag av en igenväxt våtäng. Då området närmast Norrviken är kraftigt igenväxt, samt att stranden är vassbevuxen, förutom vid badplatsen, är kontakten med sjön dålig.



Vid Bollstanäs skola finns ett mindre friluftsbad. Strandområdet med tillhörande gräspan är nedslitet och saknar t.ex. duschar. Botten består av tjock lera och påförd sand vilande på en fiberduk som ibland flyter upp. En bit in på sommaren blir siktdjupet ringa. En utvidgning av badplatsen bedöms vara olämpligt.

Gator och trafik

Stora vägen fungerar som huvudgata. På delen norr om Borgbyvägen är trafikmängden ca 500 fordon / vardagsmedeldygn. Sträckan framför skolorområdet är hastighetsbegränsad till 30 km / tim dagtid mellan klockan 700 - 1700. I gällande detaljplan är Stora vägen föreslagen som bussgata söder om Borgbyvägen. Borgbyvägen är uppsamlingsgata med ca 600 fordon / vardagsmedeldygn. I gällande detaljplan är en ny utformning och linjesträckning föreslagen motsvarande en huvudgata. Vägen är inte utbyggd enligt detaljplanen.

Gång-och cykelvägar, skolvägar

Stora vägen och Borgbyvägen saknar gångbanor. Stora vägen har "onödig" smittrafik, vilket sammanlagt medför att trafiksäkerheten, framför allt för skolbarnen är låg. Tänk skolväg för barnen är befintliga gång-och cykelvägar längs Norrviken och i planområdets södra gräns. Där gång-och cykelvägen korsar Stora vägen finns ljussignaler. I planområdets sydvästra del finns, från befintlig bostadsbebyggelse, några upptrampade stigar som mynnar ut på Borgbyvägen i höjd med Dalavägen. Sverigeleiden, som är en cykelled genom Sverige, går längs Stora vägen.

Kollektivtrafik

Idag finns ingen busstrafik på Borgbyvägen. Stora vägen trafikeras av fyra busslinjer (529, 534, 536 och 539). Söder om skolan finns en bussvändslinga. Den räcker inte till för dagens behov. Mittför skolans huvudbyggnad finns ytterligare en busshållplats. Vid högt trafik är antalet avgångar från Bollstanäs skola mycket högt. Dagens busstrafik vid skolan ger inte en tillfredsställande trafiksäkerhet för skolbarnen. Tomgångskörningen från de bussar som står och väntar in avgångstiden uppfattas som en olägenhet.

Parkering, angöring

En mindre parkeringsplats finns norr om skolan på fastigheten Grimsta 44:22. Antalet parkeringsplatser för skolan behöver utökas. Nuvarande behov är parkeringsplatser för drygt 30st anställda plus besökande. Varuleveranser till skolans matsal angör på dess norrsida. Antalet parkeringsplatser för sportklubbens verksamhet, stor ungdomsverksamhet, räcker inte till under vår och höst. Behovet uppskattas till ca 50-60 p-platser en vardagskväll. Under vår- och höstsäsong arrangeras fotbollstillställningar fredag till söndag som alstrar ett parkeringsbehov på ca 100 p-platser. Några gånger per år är parkeringsbehovet knappt 200 platser enligt uppgift. Vissa helger på vintern räcker inte parkeringsplatserna till för dem som vill åka skridsko på Norrviken även om en tillfällig parkering plogas upp norr om skolan. På kommunens fastighet Grimsta 44:9 finns en mindre parkering som nyttjas av skolan och bollklubben. På idrottsområdet, nära korsningen Stora vägen / Borgbyvägen finns en mindre park. Angöringen till skolan som används för att lämna och hämta skolb.,n, har låg standard och trafiksäkerhet, bl.a. uppstår konflikter med busstrafiken.

Utformning, plantering, gator

Borgbyvägens och Stora vägens gaturum samt området kring korsningen mellan de två vägarna saknar idag planteringar och ger allmänt ett torftigt intryck. På Borgbyvägens södra sida vid Dalavägen finns en ek samt ett buskage. Längs skoltomtens gräns mot Stora vägen finns en rad med träd samt en häck.

Störningar

Trafik genererad av verksamheterna i området, skolan och idrottsområdet, kan ge upphov till lokala bullerstörningar. En bullerutredning är framtagen. Störningar från busstrafiken kan förekomma vad gäller buller och avgaser.

I en översiktlig bedömning konstateras att marken är normalriskområde för radon och då området utgörs av moränmark vet man erfarenhetsmässigt att det lokalt kan förekomma höga radonvärden.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten-och avloppsledningar finns i Borgbyvägen och i Stora vägen, fram till korsningen med Borgbyvägen. Ledningarna är anslutna till en pumpstation söder om skolan ca. 50 m. från Norrviken. Allmänna vatten- och avloppsledningar passerar över fastigheten Grimsta 44:9 sydöstra hörn. Norr om skoltomten nära Stora vägen finns en näststation för el. Kommunala luftledningar, 10kv, passerar planområdets östra del, medan lågspänningsledning, passerar över fastigheterna Grimsta 44:3 och 44:17 samt längs Stora vägen. En 10 kv högspänningskabel går längs fastigheten Grimsta 44:22 sydvästra gräns.

Detaljplan för område vid

Bollstanäs skola

kommundelen Odenslunda-Bollstanäs
Upplands Väsby kommun
Stockholms län

Grundkarta med beskrivning av befintliga förhållanden

Upprättad av stadsarkitektkontoret i juni 1995 Reviderad i september 1995

Planförfattare

Reigun Thune-Hedström
stadsarkitekt

Staffan Lindholm
planarkitekt

Ritad av plantekniker Gunhild Carlsbo

