

Kontoret för samhällsbyggnad
Ellen McManus

2025-01-13

Diarienummer
KS/2021:273

Detaljplan för Grimsta 5:125, i Gamla Bollstanäs Upplands Väsby kommun

Innehåll

1. Bakgrund till planarbetet.....	2
2. Planens syfte.....	2
3. Plansamrådet och förändringar.....	2
4. Granskning	2
5. Inkomna synpunkter, lista	3
5.1 Obligatoriska	3
5.2 Sakägare och övriga privatpersoner	3
5.3 Övriga.....	3
6. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer.....	4
6.1 Obligatoriska	4
Länsstyrelsen, enheten för planfrågor	4
Lantmäteriet	4
6.2 Sakägare och övriga privatpersoner	4
6.3 Övriga.....	4
PostNord.....	4
Svenska kraftnät	5
Käppalaförbundet.....	5
Stockholm Exergi AB	5
Brandkåren Attunda	5
Trafikverket.....	5
Norrvatten.....	5
E.ON Eldistribution AB	5
Swedavia	5

7.	Förslag till förändringar av granskningsförslaget	5
7.1	Plankarta.....	5
7.2	Planbeskrivning.....	6
8.	Synpunkter som ej har tillgodosetts	6
9.	Underlagsmaterial	6

1. Bakgrund till planarbetet

Kommunstyrelsens *Miljö - och planutskott (MPU)* gav vid sitt sammanträde den 21 juni 2021 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan för Grimsta 5:125.

2. Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten för att uppföra ett nytt enbostadshus med möjlighet till garage, samt ett garage tillhörande det befintliga enbostadshuset. Likaså syftar planen till att värna om befintliga natur- och kulturvärden inom fastigheten. Enbostadshusets gestaltning är oerhört viktig och ska knyta an till den ursprungliga bebyggelsen i området. Utvecklingen ska ske med varsamhet och i linje med skriften ”Gamla vägen 1 – råd och riktlinjer” där principer för bland annat anpassning till befintlig terräng, färgsättning och anknytning till området gällande form, volym och material anges.

3. Plansamrådet och förändringar

Kommunstyrelsens planutskott (*KSPU*) beslutade 7 februari 2024 att ett plansamråd skulle genomföras. Samrådet pågick mellan 21 februari 2024 – 3 april 2024 och inkomna synpunkter är redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse (daterad juni 2024).

En synpunkt berörde skydd av befintlig byggnad i form av tillägg av rivningsförbud samt utveckling av skydds- och varsamhetsbestämmelserna. Andra synpunkter berörde tydligare uppdelning mellan olika typer av korsmark på plankartan, komplettering av information gällande rätt till ersättning vid skydd av kulturvärden och rivningsförbud och en formaliaändring gällande genomförandetiden på plankartan. Två yttranden ansåg att man inte bör genomföra planen eller frånga gällande detaljplan.

Efter samrådet bearbetades och kompletterades förslaget beträffande rivningsförbud, utveckling av skydds- och varsamhetsbestämmelser, särskiljandet av korsmarksbestämmelserna samt information om rätt till ersättning vid skydd av kulturvärden och rivningsförbud. En bild lades till på det befintliga huset i gestaltningskapitlet och genomförandetiden angavs i år istället för månader på plankartan.

4. Granskning

Kommunstyrelsens planutskott (*KSPU*) beslutade om granskning den 11 september 2024 av det bearbetade förslaget till detaljplan daterat juli 2024. Förslaget har varit på granskning mellan den 25 september 2024 – 16 oktober 2024. Inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i detta granskningsutlåtande.

Granskningsförslaget fanns på kommunens hemsida samt på biblioteket.

Nedanstående har fått skriftlig information om granskningen och beretts tillfälle att yttra sig. Fullständiga granskningshandlingar har gått att få hemskickade.

Obligatoriska

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet

Sakägare

- Berörd fastighetsägare inom plan enligt fastighetsförteckning
- Berörd fastighetsägare utom plan enligt fastighetsförteckning

Kommunala instanser

- Kommunstyrelsen
- Bygg- och miljönämnden

Övriga

- Bollstanäs Egnahemsförening
- Brandkåren Attunda
- E.ON Elnät Stockholm AB
- AB Stockholm exergi
- Hembygdsföreningen, Upplands Väsby
- IP-Only
- Käppalaförbundet
- Naturskyddsföreningen, Väsby

- Naturvårdsverket
- Norrvatten
- PostNord Sverige AB
- Svenska kraftnät
- Stokab
- Swedavia
- Telia Sonera Skanova Access AB
- Trafikverket
- Upplands Väsby Villaägarförening
- Vattenfall Eldistribution

För kännedom

Socialdemokraterna, Mathias Bohman
Vänsterpartiet, Anders Rosén
Miljöpartiet de gröna, Maria Tuveesson
Väsby's Bästa, Roland Storm
Moderata samlingspartiet, Oskar Weinmar
Folkpartiet liberalerna, Margareta Hamark
Centerpartiet, Ann-Christin Frickner
Kristdemokraterna, Maria Fälth
Sverigedemokraterna, Samuel Stephan
Lokaltidningen Mitt i Upplands Väsby
Väsby Direkt

5. Inkomna synpunkter, lista

Yttranden har inkommit från följande:

5.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor
Lantmäteriet

5.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Sakägare 1

5.3 Övriga

Vattenfall Eldistribution AB

PostNord

Norrvatten

Svenska kraftnät

Käppalaförbundet

Stockholm Exergi AB

Swedavia

Brandkåren Attunda

Trafikverket

E.ON Energidistribution AB

6. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer.

I kontoret för samhällsbyggnads kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en bearbetning av planen eller/och om så inte skett, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, enheten för samhällsplanering och exploatering samt i kommunens ärendehanteringssystem.

6.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor

Inkom (2024-10-08)

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontorets kommentar:

Noteras.

Lantmäteriet

Inkom (2024-10-17)

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft. Normalt sett blir det enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Kontorets kommentar: Synpunkten noteras. Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna kommer att läggas till på grundkartan.

6.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Sakägare 1

Inkom (2024-10-11)

Jag invänder mot planförslaget av följande anledningar:

Det går inte att ta ställning till förslaget mht att handlingarna innehåller ett "tidigt bebyggelseförslag".

För att ta ställning till påverkan på min egen fastighet anser jag att det måste innehålla ett slutligt förslag av såväl fastighetsgräns som bebyggelseförslag. Här krävs en komplettering.

Förslaget strider mot gällande översiktsplans riktlinje om avstyckningar. Den enda rimliga ordningen är att översiktsplanen och/eller tillhörande riktlinje ändras först, så att sakägare och intressenter i området kan bedöma konsekvenserna av en ökad avstyckning och därmed en samlad utveckling av området, inte endast ett enskilt fall av avstyckning. Sammanfattningsvis invänder jag mot förslaget utifrån de handlingar som i nuläget ingår i ärendet.

Kontorets kommentar: Synpunkten noteras. Skissen på bebyggelseförslaget i planbeskrivningen är tänkt att visa ungefärlig placering av det nya enbostadshuset, vilken fortsatt är densamma. Skissen uppdateras för förtydligande. Kontoret hänvisar också till plankartan där föreslagen fastighetsgräns och bebyggelseförslaget redovisas i sin helhet. Ändring av riktlinje i översiktsplanen ingår inte i det aktuella detaljplanearbetet. Kommunen avser inte att ändra riktlinjen om avstyckningar för området i stort. I detta fall har sökande fått positivt planbesked och detaljplanen drivs med utökat förfarande då den inte är i linje med översiktsplanens riktlinje.

6.3 Övriga

PostNord

Inkom (2024-09-25)

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Vid

nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kontorets kommentar: Noterat.

Svenska kraftnät

Inkom (2024-09-30)

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kontorets kommentar: Noterat.

Käppalaförbundet

Inkom (2024-09-26)

Käppalaförbundet har tagit del av rubricerat förslag till detaljplan och har inga ytterligare synpunkter.

Kontorets kommentar: Noterat.

Stockholm Exergi AB

Inkom (2024-10-02)

Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde.

Kontorets kommentar: Noterat.

Brandkåren Attunda

Inkom (2024-10-15)

Brandkåren Attunda har inget att erinra om planärendet.

Kontorets kommentar: Noterat.

Trafikverket

Inkom (2024-10-15)

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra.

Kontorets kommentar: Noterat.

Norrvatten

Inkom (2024-10-03)

Norrvatten berörs ej av detaljplanen.

Kontorets kommentar: Noterat.

E.ON Eldistribution AB

Inkom (2024-10-11)

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

Kontorets kommentar: Noterat.

Swedavia

Inkom (2024-10-02)

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Bromma Stockholm- eller Stockholm Arlanda Airport. Swedavia instämmer dock i det Trafikverket anförde i sitt samrådsyttrande. Det bör framgå i planbeskrivningen att planområdet är inom Bromma- & Arlanda Airports MSA-yta. I övrigt har Swedavia inga synpunkter.

Kontorets kommentar: Synpunkten noteras. Planbeskrivningen kompletteras med information om att planområdet är inom Bromma- och Arlanda Airports MSA- yta.

7. Förslag till förändringar av granskningsförslaget

Följande ändringar och kompletteringar föreslås med anledning av inkomna yttranden under granskningstiden och fortsatt arbete med planförslaget.

7.1 Plankarta

- Plankartan kompletteras med koordinatkryss och angivelse av koordinaterna på grundkartan.

- Placeringen av garaget tillhörande det befintliga enbostadshuset gavs en något större flexibilitet för att möjliggöra en optimal placering som bevarar den öppna planen framför huset och samtidigt ger möjlighet att undvika berg vid behov.
- En av n1 bestämmelserna, markens höjd inte får ändras, tas bort för att inte försvåra för byggnation. Bestämmelsen finns fortfarande kvar i den västra delen av fastigheten för att skydda naturberget.
- Altanen till det befintliga huset förses med ö-bestämmelse för att bekräfta nuvarande användning.
- En bestämmelse om största takvinkel för garagen lades till för att främja vegetationsbeklädda tak.

7.2 Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med information om att planområdet är inom Bromma- och Arlanda Airports MSA- yta.
- Skissen på bebyggelseförslaget uppdateras för att förtydliga den planerade bebyggelsen.
- Redaktionella ändringar har gjorts.

8. Synpunkter som ej har tillgodosetts

Följande synpunkter har senast under granskningstiden inkommit och inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses.

- Ändring av riktlinje om avstyckning i översiktsplanen. Detta ingår inte i det aktuella detaljplanearbetet.

9. Underlagsmaterial

- Inkomna synpunkter under granskning.

Materialet går att beställa från Kontoret för samhällsbyggnad.

Upprättad 2024-01-13 av

Enheten för Detaljplan och arkitektur

Kontoret för samhällsbyggnad

Karin Seleborg
Tf. Planchef

Ellen McManus
Planarkitekt

Peo Nilsson
Projektledare exploatering