

Detaljplan för Fyrklöveren norr om Mälärvägen i del av Upplands Väsby

Granskning pågår mellan 2022-09-05 till 2022-10-03

Ett förslag till ny detaljplan för Fyrklöveren norr om Mälärvägen har tagits fram av kontoret för samhällsbyggnad. Planområdet avgränsas i syd mot Mälärvägen, i öst mot Husarvägen och i väst mot Arkadstråket. I norr angränsar området mot befintliga bostadshus. Som grund för planarbetet ligger ett planprogram för Fyrklöveren från 2012.

Planen syftar till att skapa förutsättningar för ambitionerna i kommunens översiktsplan om en levande stadskärna i centrala Väsby genom förtätning med bostäder och centrumändamål. Detaljplanen möjliggör cirka 270 bostäder fördelade på två kvarter. Flerbostadshusen blir mellan tre till fem våningar. Därutöver finns möjlighet till inredd vind. I kvarteret närmast Husarvägen planeras för ett parkeringshus som rymmer cirka 300 platser samt utrymme för mobila tjänster. Parkeringshuset planeras främst för bostadsrättsföreningarna norr om planområdet då deras befintliga parkeringsplatser kommer att försvinna i och med planens genomförande. Parkering till nya bostäder kommer att lösas i garage under kvarterens innergårdar.

Bostadshusen inom planområdet ska byggas i klassisk stil vilket definieras som de byggnadsstilar som dominerade runt sekelskiftet 1800/1900.

Planen syftar även till att skapa en park med möjlighet till rekreation och lek. Parken ska också agera som en översvämningssyta vid skyfall.

Inom planområdet skapas tre nya infartsgator från Mälärvägen. Gatan i öst- västlig riktning, som ligger närmast befintliga bostadshus kommer att utformas som ett gångfartsområde med en bredare planteringsyta för omhändertagande av dagvatten. Befintlig infart från Husarvägen kommer att vara kvar för att möjliggöra in- och utfart till planerat parkeringshus. Trafik som alstras till följd av exploateringen är begränsad och bedöms inte påverka omkringliggande korsningar negativt.

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande enligt 5 kapitlet plan och bygglagen (2010:900).



Bild över kvarter 1 sett från Mälärvägen.



Bild över kvarter 1 sett från den planerade gatan norr om bebyggelsen.



Bild över kvarter 2 sett från Mälärvägen.



Bild över kvarter 2 sett från den planerade gatan norr om bebyggelsen.



Bild över parkeringshuset sett från byggnadens västra sida



Perspektivbild över hela planområdet.



Bilden visar var i planprocessen vi är just nu.

Granskning av förslaget

Vi vill gärna få era synpunkter på planförslaget och inbjuder till granskning mellan 2022-09-05 till 2022-10-03

Hur kan du ta del av planförslaget?

Förslaget finns på kommunens hemsida: upplandsvasby.se/kommunensplanarbete. Förslaget med alla handlingar finns även på biblioteket i Messingen, Love Almqvists torg 1, under bibliotekets öppettider.

Vill du ha utskrivna planhandlingar kan du beställa dem via fysiskplanering@upplandsvasby.se eller 08-590 70 00.

Lämna dina synpunkter

Den som inte lämnat in skriftliga synpunkter senast under granskningstiden kan förlora sin rätt att överklaga beslutet att anta planen. Synpunkter på förslaget ska lämnas skriftligt senast 2022-10-03 till: Kommunstyrelsen, Upplands Väsby kommun, 194 80 Upplands Väsby

eller e-post: dc.ks@upplandsvasby.se

Ange diarienummer KS/2020:512 i skrivelsen

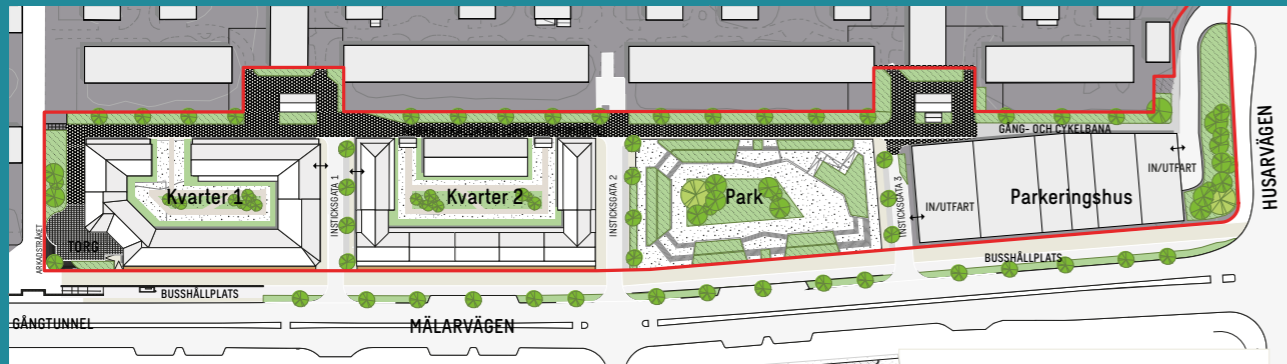


Planområdets ungefärliga läge är markerat i rött.



Upplands Väsby
kommun

Information om förslag till detaljplan



Illustrationsplan över området med planområdesgräns markerat i rött. I kvarter 1-2 planeras flerbostadshus och i kvarter 4 planeras ett parkeringshus. Mellan kvarter 2 och parkeringshuset planeras det för en park.

Granskningen är till för att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Fastighetsägare uppmanas att informera hyresgäster på er fastighet om plansamrådet.

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande enligt 5 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900). Utökat planförfarande används om förslaget inte är förenligt med kommunens översiktsplan eller är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingar består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Plankartan reglerar markanvändningen och är juridiskt bindande. Planbeskrivningen anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Illustrationerna visar en möjlig utformning av förslaget (men kan komma att förändras under planarbetets gång).

Bilagor

- 01 - Struktur- och gestaltungs-förutsättningar inför markanvisningstävling, Sweco, 2020-09-04
- 02 - Dagsljusanalys, BAU, 2020-07-01
- 03 - Luftutredning, SLB Analys, 2022-05-06
- 04 - PM Geoteknisk utredning, WSP, 2020-10-23
- 05 - Miljöteknisk markundersökning (MUR), WSP, 2020-10-23
- 06 - Markteknisk undersökningsrapport (MUS), WSP, 2020-10-23
- 07 - Brandtekniskt utlåtande om insatsförutsättningar, FSD, 2022-04-29
- 08 - Brandtekniskt utlåtande om risker avseende tankstation, FSD, 2020-09-29
- 09 - Utredning om risker för ammoniakhantering vid ishall, FSD, 2022-04-28
- 10 - Dagvattenutredning, Norconsult, 2022-06-03
- 11 - Skyfallskartering, Norconsult, 2022-06-03

- 12 - Barn- och trygghetskonsekvensanalys, Upplands Väsby kommun, november 2020
- 13 - Trafiksimulering Mälurvågen, 2015-10-01
- 14 - Trafiksimulering Husarvågen, Ramboll, 2018-02-27
- 15 - Trafikprognos Fyrklövern, 2015-02-04
- 16 - Trafikutredning, Ramboll 2022-04-28
- 17 - Bullerutredning, Tyréns, 2022-04-28
- 18 - Revidering av grundvattenmodell med hänsyn till markanvändning och dagvattenhantering, Artesia, 2021-03-05
- 19 - Gestaltungs-bilaga Fyrklövern norr om Mälurvågen, Upplands Väsby kommun
- 20 - Undersökning av betydande miljöpåverkan, Upplands Väsby kommun, 2020-05-06
- 21 - Planprogram Fyrklövern, mars 2012
- 22 - Fastighetsförteckning

Planhandlingarna och bilagorna finns tillgängliga på kommunens hemsida: upplandsvasby.se/kommunens-planarbete

Information om personuppgiftsbehandling

De uppgifter du/ni lämnar behandlar vi i enlighet med gällande lag för behandling av personuppgifter. Personuppgifterna behövs för att kommunen ska kunna utföra uppgifter i enlighet med Plan- och bygglagen, (PBL 2010:900). Du/ni har rätt att ta del av de uppgifter kommunen har om er och även begära rättelse om de är felaktiga. Personuppgiftsansvarig är Kommunstyrelsen. Mer information om kommunens personuppgiftsbehandling finns på: www.upplandsvasby.se eller i receptionen i kommunhuset på Dragonvägen 86. Om du anser att vi hanterar dina personuppgifter felaktigt har du möjlighet att lämna klagomål till Datainspektionen.



GRANSKNING
om förslag till
detaljplan pågår

Tyck till senast
2022-10-03

Planområdet är markerat med gult på bilden ovan



Upplands Väsby
kommun



Upplands Väsby
kommun