



Utdrag ur Kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll 2024-04-08

§ 61

Antagande av detaljplan för Norra Nordanvägen, Grimsta 5:133 m.fl. (KS/2019:210)

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplanen för Norra Nordanvägen, upprättad i oktober 2023.

Särskilt yttrande

Maria Tuveesson (MP) lämnar ett särskilt yttrande till protokollet. Yttranden finns sist i den här paragrafen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 23 april 2019 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Norra Nordanvägen, Grimsta 5:133 med flera. Planen hanteras med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att skapa ett nytt småhusområde vid Nordanvägen i Bollstanäs. Detaljplanen möjliggör för cirka 35 bostäder i form av parhus och radhus. Då tomterna är relativt små har även en samlad yta för gemensam vistelse och lek avsatts i mitten av bostadsområdet tillsammans med plats för miljöhus och parkering mot gatan. Det nya området ska knyta an till platsens historia av trädgårdsverksamhet och därför kommer ett växthus att byggas på den gemensamma ytan.

Samråd genomfördes den 8 juni 2020 – 15 augusti 2020 och granskning genomfördes 20 december 2021 – 25 januari 2022. Under samrådet inkom flera yttranden från närboende i området inklusive ett samlat yttrande underskrivet av 11 boende på Hyacintgränd. Synpunkterna handlade främst om exploateringsgraden, närheten till grannarna, trafiksäkerheten, parkering, dagvatten och bullerdämpande åtgärder mot Breddenvägen. Efter samrådet reviderades förslaget framförallt



Kommunstyrelsen

beträffande exploateringsgrad, husens placering mot grannarna i öster och den gemensamma ytan för det nya området. Antalet bostäder minskade från cirka 40 till cirka 35 stycken. Suterränghuset närmast grannarna i öster togs bort för att minska skuggpåverkan. Den gemensamma ytan i mitten av området gjordes större.

Under granskningen hade länsstyrelsen inga synpunkter. Boende i närområdet inkom med yttranden i likhet med de som framfördes i samrådet. Grannen i norr ansåg bland annat att husen samt eventuell stödmur låg för nära dennes fastighet och planen har efter granskningen justerats för att öka det avståndet. En bestämmelse om skydd mot buller för uteplatser närmast Nordanvägen har också lagts till.

Ändringarna som gjorts efter granskningen låser fast de intentioner som funnits sedan tidigare och kan inte ses som väsentliga. Ändringarna och samtliga synpunkter med kommentarer redovisas i granskningsutlåtandet daterat november 2023.

Beslut har tidigare fattats om att förslaget inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Synpunkter som inkommit under samråd och granskningen förändrar inte denna bedömning.

Ekonomiska konsekvenser

Genomförandet av ny detaljplan innebär att kommunen får en intäkt om cirka 960 tusen kronor vid markförsäljning.

Exploateringen medför behov av utbyggnad av allmän platsmark i form av gator samt utbyggnad av VA-ledningar. Kostnaden för utbyggnad av gator bekostas av exploitören och beräknas uppgå till 5,7 miljoner kronor. Utbyggnad av VA-ledningar bekostas av VA-kollektivet och beräknas uppgå till 3,9 miljoner kronor. Exploitören bekostar samtliga kostnader förenat med framtagandet av detaljplanen.

Kommunen kommer att få ökade driftskostnader på grund av tillkommande gator. De ökade driftskostnaderna beräknas uppgå till cirka 45 tusen kronor per år för gata och park samt 39 tusen kronor per år för VA.

Exploateringsavtal kommer att tecknas med VSBY Handelsträdgården AB. Avtalet som kommer tecknas innan antagandet av detaljplanen, reglerar bland annat kostnaden för nödvändiga



Kommunstyrelsen

marköverlåtelse, kostnadsfördelningen för byggnation av allmänna anläggningar och områdets gestaltning genom en gestaltningsbilaga.

Barnrättsperspektivet

I planläggningen av området har hänsyn tagits till barnens perspektiv genom att en gemensam grönyta för lek och social samvaro skapas centralt i området. Efter samrådet har denna yta utökats. För att bidra till säkra trafikmiljöer för alla, men framförallt för barn som inte har samma medvetenhet kring trafiksituationer som vuxna, anläggs en fortsättning på gång- och cykelvägen utanför planområdet utefter Nordanvägen.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplanen för Norra Nordanvägen, upprättad i oktober 2023.

Ordförandens förslag till beslut

Enligt kontorets förslag.

Särskilt yttrande

Maria Tuvevsson (MP) lämnar följande särskilda yttranden till protokollet:

Miljöpartiet har genom ärendets gång inkommit med synpunkter om att nå ett bostadsområde som erbjuder förutsättningar för dem som flyttar in, att leva ett fullt ut hållbart liv.

Ingen detaljplan kan rimligen godkännas utan att förutsättningarna för en klimatneutral livsstil ges.



Kommunstyrelsen

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott, Upplands Väsby kommun

Bygg- och miljönämnden, Upplands Väsby kommun

Kontoret för samhällsbyggnad, Upplands Väsby kommun

Beslutsunderlag

1. Planhandlingar för Norra Nordanvägen bestående av plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande och situationsplan samt även gestaltningsbilagan. Alla underlag är listade under bilagor nedan.