



SOLLENTUNA KOMMUN

Kommunledningskontoret

Stadsbyggnadsavdelningen
David Saveros
08-579 214 83

Inbjudan till samråd

2016-12-13
Sida 1

STOCKHOLMS STAD	
Kommunstyrelsen	
Registraturet	
Ink.	2016-12-19
Dnr:	120-2016/2016
Till:	RT

Dnr. 2015/0511 KS 203

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Väsby 5:1, Kronåsvägen, Kronåsen, Tureberg

Sollentuna kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Väsby 5:1, Kronåsvägen i Kronåsen, Tureberg.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att, inom ramen för den ursprungliga planiden för området, ändra tillåten användning för att möjliggöra däckservice inom planområdet. Användningsändamålet ändras till verksamheter. Samtidigt anpassas avgränsningen mellan kvartersgräns och allmän gata till den delvis utbyggda gatan.

Enligt PBL (plan- och bygglagen) ska kommunen samråda vid upprättande av detaljplan. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Planarbetet handläggs med tillämpning av standardförfarande enligt 5 kap. PBL (2010:900) lydelsen efter 2/1 2015. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan varför separat miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, inte kommer ske. Samrådet gäller även denna bedömning.



Planarbetet befinner sig i samrådsskedet

Samrådshandlingar bifogas. Handlingarna finns även tillgängliga på www.sollentuna.se/detaljplan#kronasen samt i rum *Dialogen* i Turebergshusets entré.

Synpunkter på förslaget ska meddelas skriftligen till:

kommunstyrelsen@sollentuna.se,
eller

Sollentuna kommun
Kommunstyrelsen
191 86 Sollentuna.

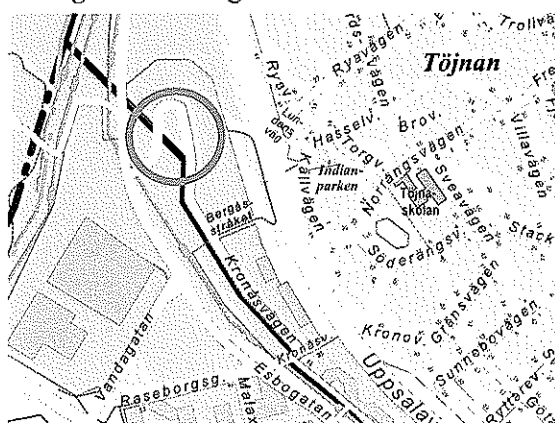
Synpunkterna ska vara kommunen tillhanda **senast 2017-01-16**. Var vänlig och ange ärende enligt rubriken.

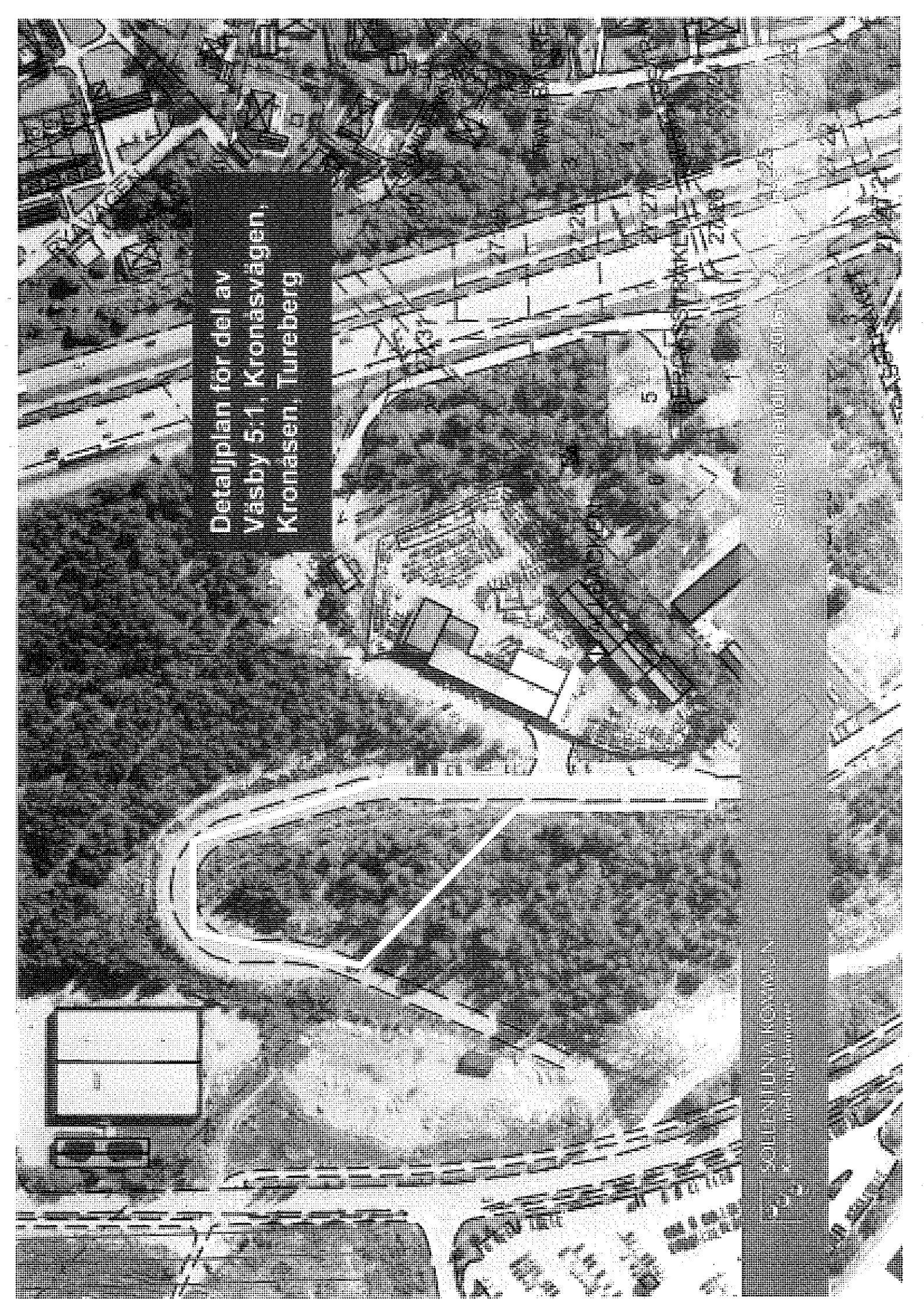
Samrådet riktar sig till, utöver fastighetsägarna, bl a hyresgäster. Därför uppmanas Ni att delge eventuella hyresgäster på Er fastighet innehållet i denna inbjudan till samråd.

Frågor angående planarbetet besvaras av David Saveros tfn 579 214 83 eller e-post david.saveros@sollentuna.se eller Therese Fyhn, tfn 579 219 87, therese.fyhn@sollentuna.se.

David Saveros

David Saveros





Detaljplan för del av
Väsby 5:1, Kronåsvägen,
Kronasen, Tureberg

2011-01-10
2011-01-10

Samrådsredning 2005-01-10

Detaljplan för del av Väsby 5:1, Kronåsvägen, Kronåsen, Tureberg

Innehåll	Ansvarsfördelning, ekonomi	10
Panbeskrivning 3	Fastighetsrättsliga frågor	10
Syfte	Tekniska frågor	10
Handlingar	Medverkande	11
Planområdet		3
Bakgrund och beslut		3
Miljöbedömning		3
Gällande planer		4
Förutsättningar och förändringar		4
Bakgrund och beskrivning av området		4
Planändringen		5
Förslaget		5
Genomförandefrågor		10
Organisatoriska frågor		10
Planförfarande		10
Tidplan		10
Huvudmannaskap		10
Genomförandetid		10

Planbeskrivning

Syfte

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att, inom ramen för den ursprungliga planiden för området, ändra tillåten användning för att möjliggöra däckservice inom planområdet. Användningsändamålet ändras till verksamheter.

Samtidigt anpassas avgränsningen mellan kvartersgräns och allmän gata till den delvis utbyggda gatan.

Handlingar

Till planändringen hör:

planbeskrivning samt

plankarta med bestämmelser.

Dessutom finns fastighetsförteckning samt gällande planer i sin helhet tillgängliga.

Planområdet

Planområdet är beläget vid Kronåsvägen mellan Europaväg 4 och Esbogatan i Stockholms stad. Planområdet omfattar del fastigheten Väsby 5:1 som ägs av Sollentuna kommun. Planområdet omfattar ca 6 000 kvadratmeter.

Bakgrund och beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2015-06-17

§ 84 ett markanvisningsavtal med Fastighetsaktiebolaget Berjahlholm för en del av fastigheten Väsby 5:1 vid den norra delen av Kronåsvägen. Avtalet tecknades 2015-07-27.

Enligt markanvisningsavtalet ska kommunen och Berjahlholm bl a verka för att ändra detaljplanen till ändamål bilservice eller liknande som överensstämmer med bolagets verksamhet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-10-07, § 150 att ändra detaljplanen för del av fastigheten Väsby 5:1, Kronåsen.

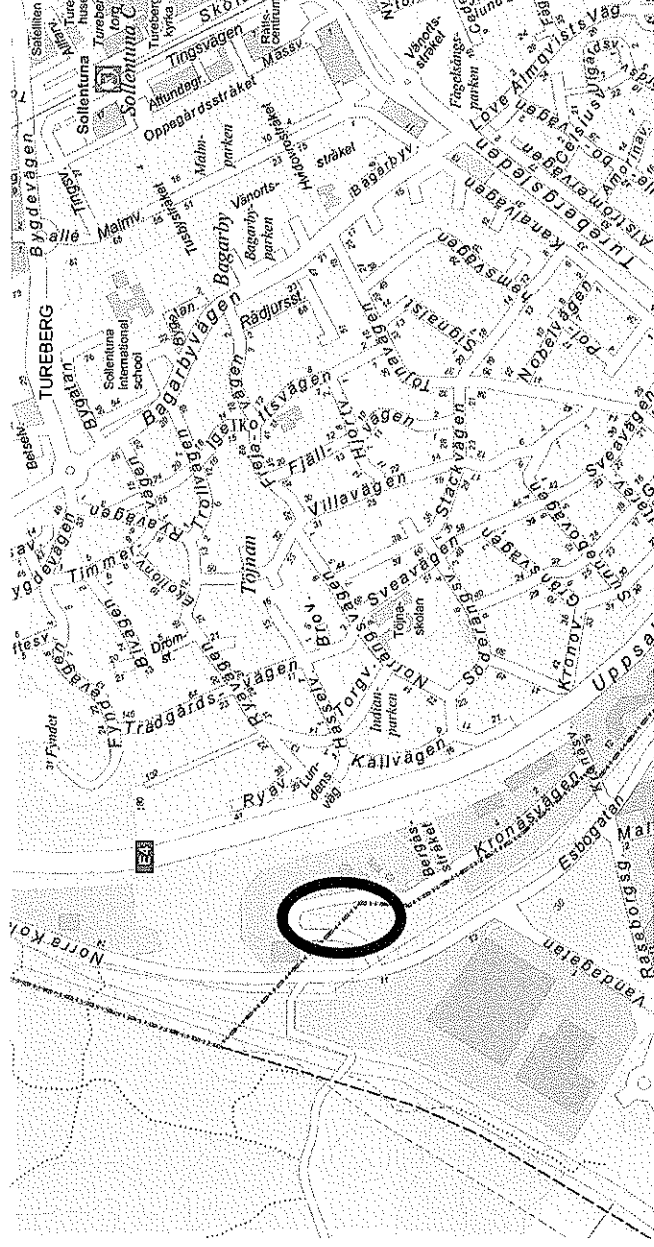
Miljöbedömning

Bedömning av behov av miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (Behovsbedömning)
Inför att förslag till detaljplan upprättas ska en bedömning om planen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan göras. Behovsbedömningen sker utifrån bedömningskriterierna i Bilaga 4 till förordningen om MKB: 1998:905.

Planändringen bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan vilket medför att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte kommer att göras.

Motiven till ställningstagandet är:

Förändringen består av ändrad tillåten användning inom mark som redan är detaljplanlagd för bebyggelse.



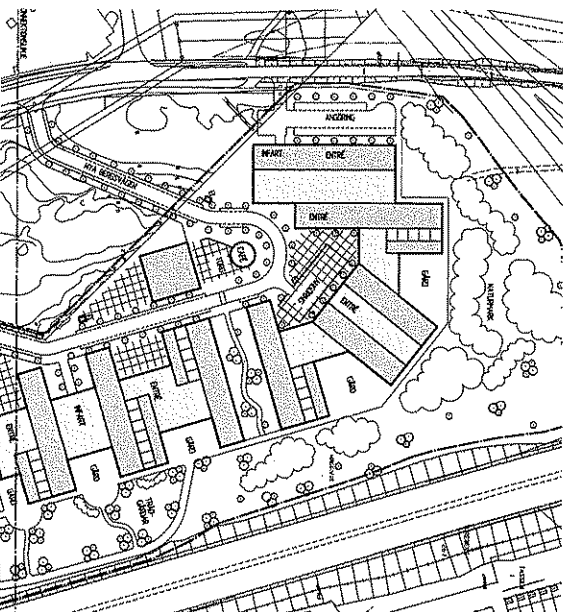
Detailplan för del av Väsby 5:1, Kronåsvägen, Kronåsen, Tureberg

Gällande planer

I kommunens översiktsplan från 2012 anges bl.a. att områden ska användas för verksamheter som kan vara störande.

För området gäller idag detaljplan nr 521 (anragen 2003-01-20) med genomförandetid t.o.m. 2019-09-28, som för aktuellt område anger användningen kontor, lättare tillverkning, utbildning och service. En mindre del saknar detaljplan.

Intilliggande mark i Stockholm stad är planlagd som naturmark (DP 89019, antagen 1990)



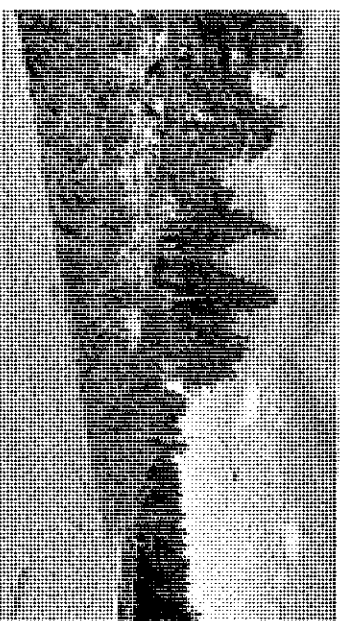
Del av Illustrationsplan tillhörande detaljplan nr 521.

Förutsättningar och förändringar

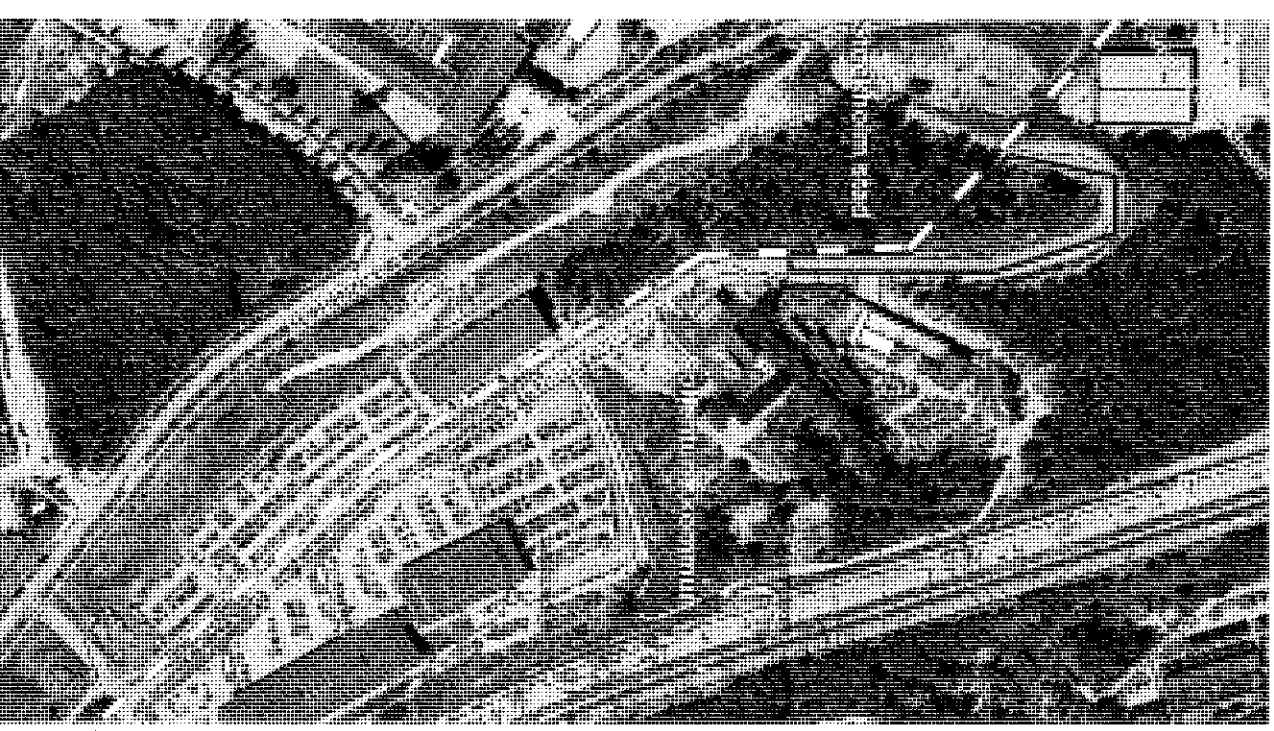
Bakgrund och beskrivning av området

Marken har förberetts för och utbyggnad delvis skett av gator enligt gällande plan. Vid projekteringen av gatorna valdes delvis ny sträckning i mitten av planområdet. Det betyder att gatan inte helt följer gällande plan och en del av gatan ligger utanför planområdet, inom ett område som tidigare tillhörde Sockholm stad. Projekteringen visar också på andra mindre justeringar av gatan jämfört med det reserverade marksområdet i gällande plan.

Området är idag bevuxet med tallar och buskvegetation.



Planområdet sett från Kronåsvägen i sydost.



Planändringen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att, inom ramen för den ursprungliga planiden, ändra tillåten användning av kvartersmarken inom planområdet. Användningsändamålet ändras till verksamheter för att möjliggöra däckservice.

Gällande detaljplan har en tydlig gestaltningsidé och stadsbyggnadsambition. Planen syftar bla till att skapa en levande stadsdel med den nya Kronåsvägen som en levande gata där personalrestauranger, kontorservice, receptioner m m utformas som öppna lokaler ut mot gatan och lokaliseras i husens bottenvåning. Upplandsmotor i den södra delen av planområdet, som är den del av detaljplanen för Kronåsen som är genomförd, visar på ambitionsnivån vad gäller gestaltning.

Den pågående utvecklingen av användningen i området med verksamheter av en mer extensiv

karaktär än ursprungstanken som i huvudsak omfattade kontor, innebär att förutsättningarna för en levande stadsdel och stadsgata förändras.

Det är dock viktigt att gällande plans syfte inte motverkas. Nyttan av en trygg och levande gatumiljö finns även i ett mer renodlat verksamhetsområde. Höga gestaltningskrav ska även fortsättningsvis gälla och ambitionen även fortsättningsvis vara att entréer och personalutrymmen etc ska vändas, och byggnader öppnas upp, mot gatan.

Vidare ska, i linje med stadsbyggnadsambitionen, stora hanterings- och öppna lagerytor avgränsade med industristängsel undvikas och den typen av verksamhet lokaliseras till mindre framskjutna och exponerade lägen.

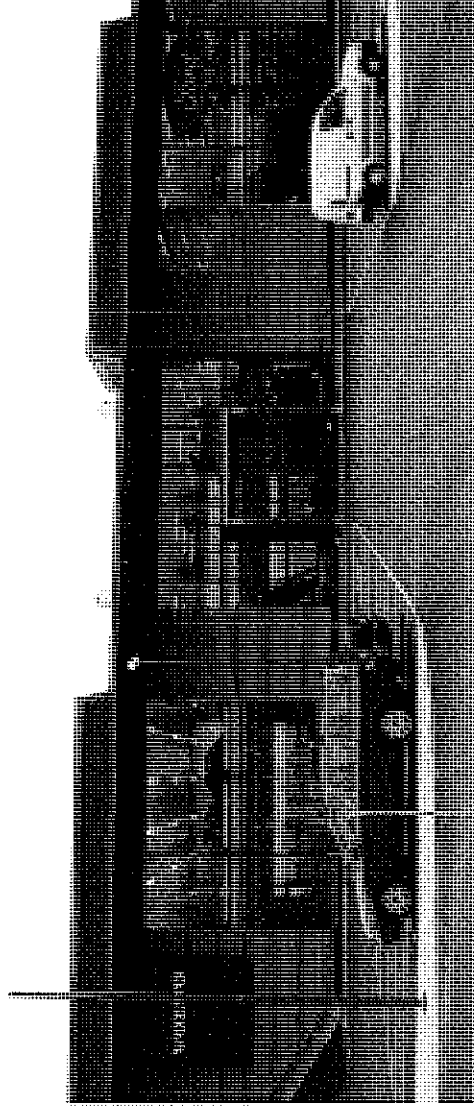
Gällande användning föreslås ändras till verksamheter, dvs service, lager, tillverkning med tillhö-

rande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Däckservice ingår i tillåten användning.

Samtidigt föreslås att gatumarken anpassas till utförd projektering och delvis utbyggd gata. Det innebär att kvartersmarken ges en något justerat avgränsning jämfört med gällande plan samt att markområdet som tidigare överförts från Stockholm stad planläggs som gata.

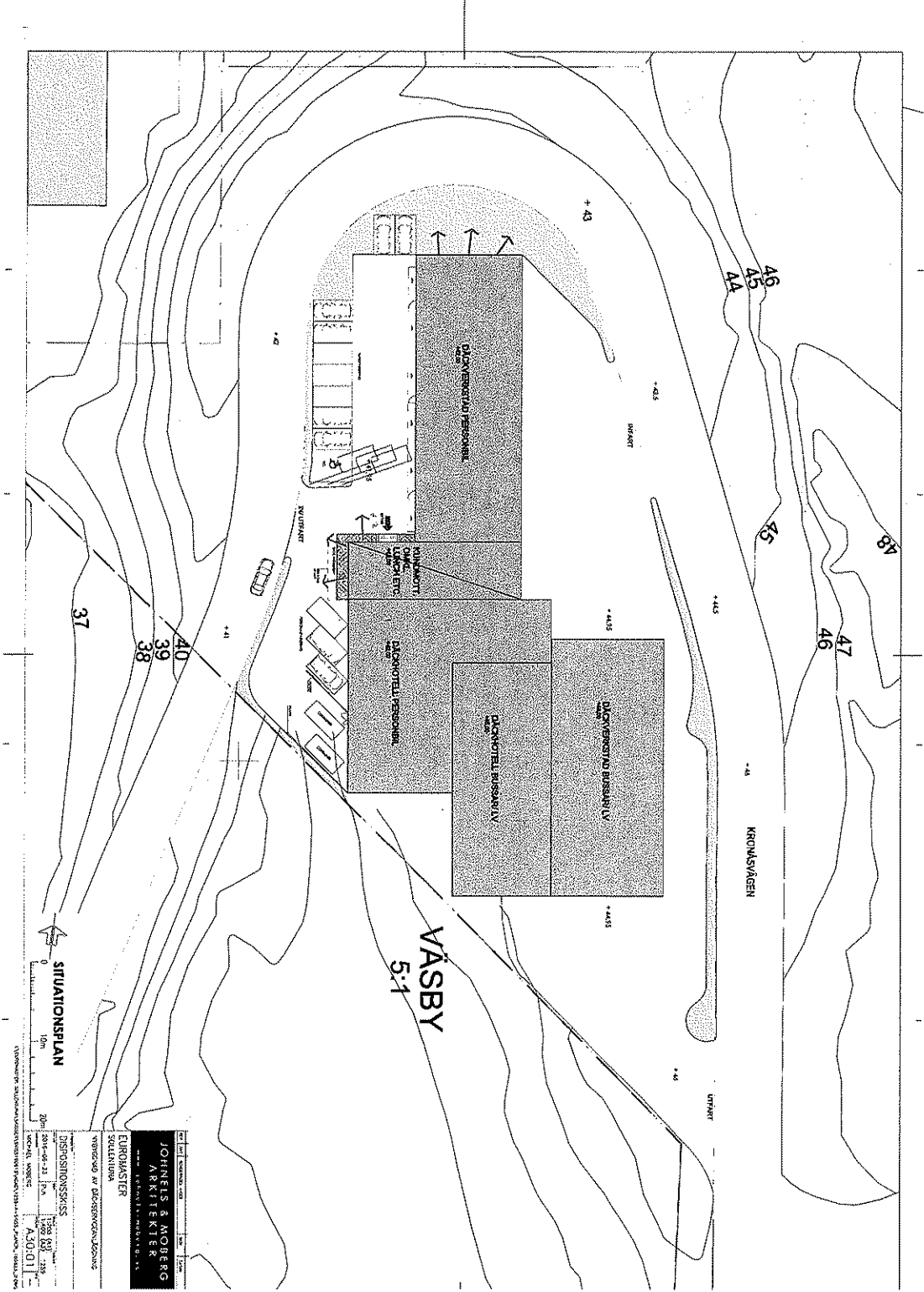
Bebyggelseförslag

Exploatören har låtit ta fram ett bebyggelseförslag i en till två våningar för däckserviceverksamhet. Förslaget omfattar två verkstadshallar, en för bussar och en för personbilar, kontor/kundmottagning samt lager för däck. Gestaltningssidén bygger på transparens både mellan personal- och kundservicedelarna och verkstadslokalerna och mellan dessa och omgivningen. Detta innebär bla uppglasade partier mellan byggnadskropparna och ut mot gatan som visar upp och annonserar pågående verksamhet. Förslaget omfattar ca 1 900 kvm byggnadsarea.



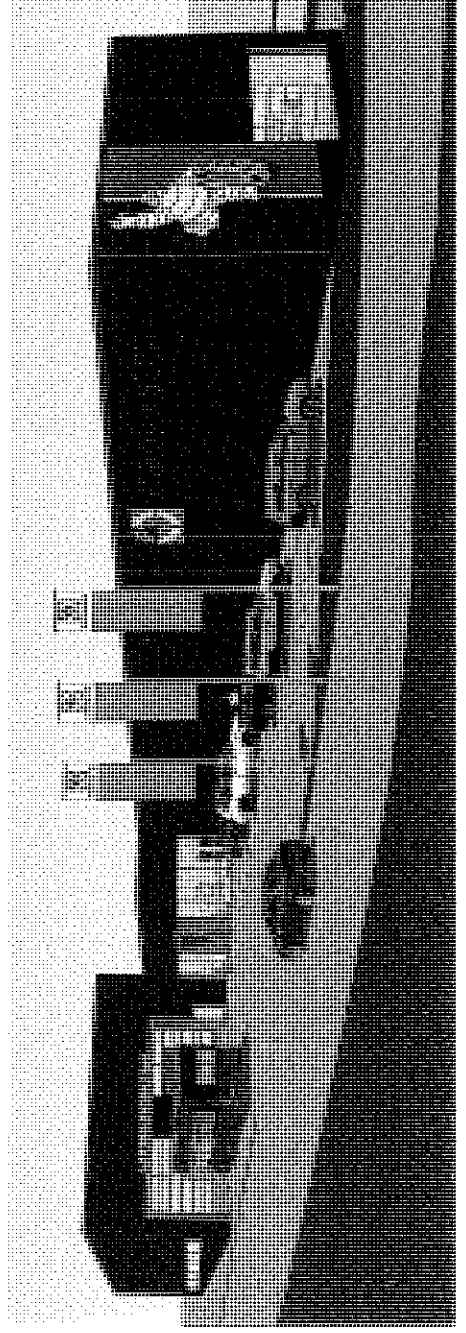
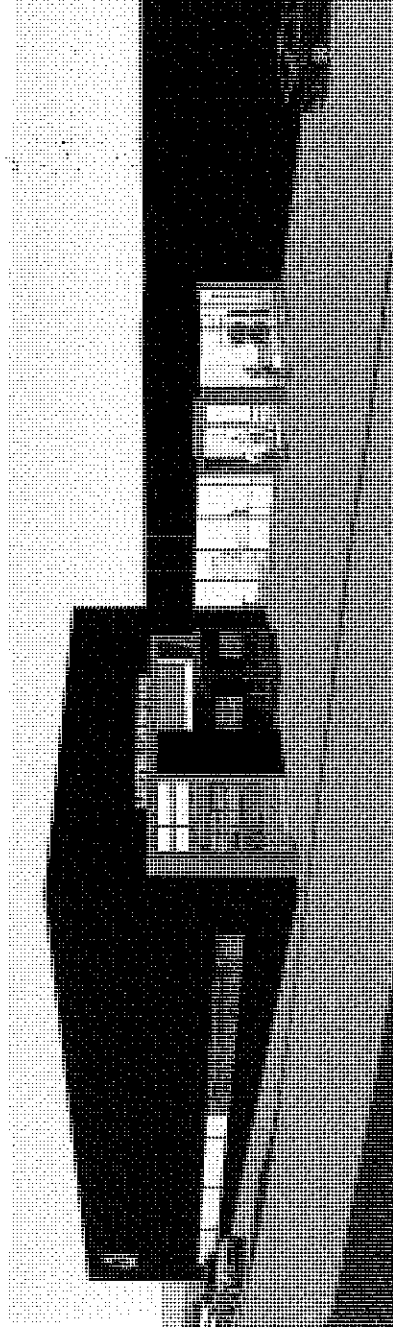
Upplands Motor i södra delen av Kronåsen.

Detaljplan för del av Väsby 5:1, Kronåsvägen, Kronåsen, Tureberg



Detaljplan för del av Väsby 5:1, Kronåsvägen, Kronåsen, Tureberg

Illustrationer. Johnell & Moberg Arkitekter



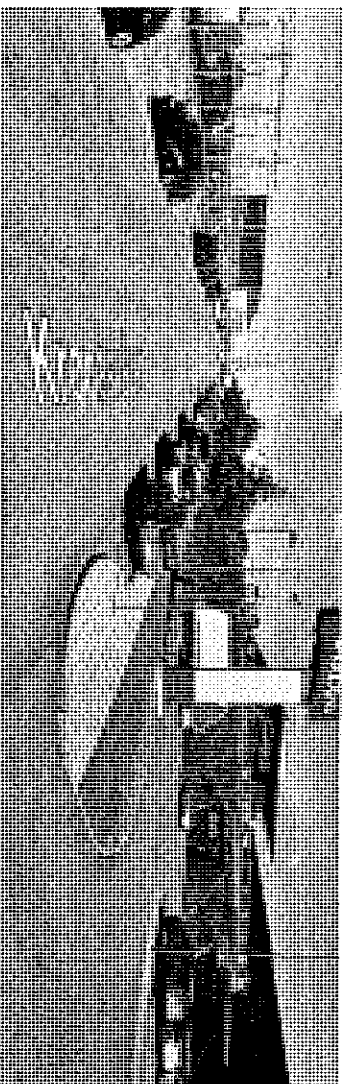
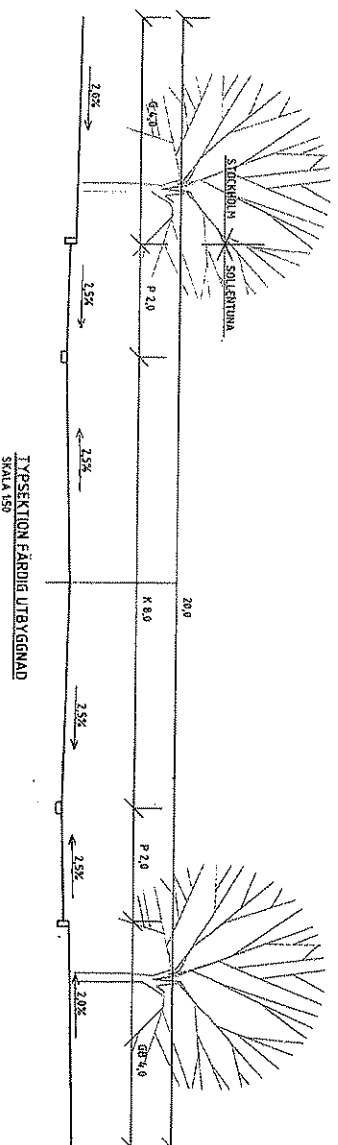
Detaljplan för del av Väsby 5:1, Kronåsvägen, Kronåsen, Tureberg

Parallellt med plansamrådet pågår trafikutredning och projektering av Kronåsvägen invid plansamrådet. Utredningarna ska bl.a. ange slutlig sektion för den färdiga gatan inom Sollentuna.

Den ursprungliga projekteringen anger en principsektion om totalt 20 meters gatubredd, se bild nedan. Sektionen medger en utbyggnad av gatuparkering, trädrad samt gångbana på båda sidor av gatan. I den södra delen av Kronåsen har sektionen byggts ut på den östra sidan. Den västra

sidan, som ligger i Stockholm stad (gränsen går ca vid körbanekant) är inte utbyggd. En samordning med Stockholm om utbyggnaden är därför önskvärd så att sektionen blir likvärdig längs hela den västra sidan.

Bebyggelseskisserna på föregående sida, har till plansamrådet inte anpassats till en färdigutbyggd gata. En justering kommer göras till gränsskisskedet när förutsättningarna från gatuprojekteringen är klarlagda.



Kronåsvägens östra sida är färdig i den södra delen av Kronåsen. Foto Google

Plankartan utgår från den ursprungliga sektionen.

Detaljplanen medger vidare att kvarteretsmarken används för verksamheter. Högsta totalhöjd anges till +62,5 meter (över nollplanet) vilket medger bebyggelse i som mest fyra till fem våningar. Exploateringsgraden anges till 3000 kvm BTA.

Planen innehåller också bestämmelser om att fasad ska utformas med transparenta delar som bidrar till ett levande och tryggt gaturum och om att skyltar endast får avse företag verksamma inom fastigheten och att de inte får vara föränderliga, blinkande eller dominerande. Vidare anges industristängsel inte får finnas mot gatan samt att utrymme för fördröjning och rening av dagvatten skall finnas.

Tillgänglighet

Bebyggelsen och den yttre miljön i området ska så långt som möjligt anpassas för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar.

Trygghet och brottsförebyggande

Den upplevda osäkerheten ska så långt som möjligt byggas bort, genom att t.ex. undanskymda platser, siktsskyddande vegetationen och impediment undviks. Genom att verksamheter och byggnader utformas så att verksamheten vänds sig mot gatan bidrar det till ökad trygghet. Bebyggelsen bör utformas för att försvåra klotter och annan skadegörelse.

Dagvatten

Dagvatten avrinner idag via ledningar till dagvattendammar och vidare till Ravaln (Oxunda avrinningsområde). Dagvatten ska tas om hand lokalt så långt det är möjligt. Då marken inom området består av berg kan infiltration vara svårt. Dagvattenet skall dock fördröjas inom fastigheten innan det ansluts till allmänna dagvattenledningar. Yttrymme för fördröjning ska finnas inom kvartersmarken.

Radon

Hela kommunen bedöms vara högriskområde för radon. Ny- och ombyggnation ska utformas på ett sådant sätt att gällande riktvärde inte överskrids.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns i området.

Riskfrågor

Planområdet ligger ca 160 m från väg E4 och ca 130 m från den planerade Förbifart Stockholm som är transportleder för farligt gods. Avstånden, terrängförhållandena samt föreslagen verksamhet bedöms innebära att risknivån inom planområdet är låg och att ingen ytterligare riskanalys är nödvändig.

Energi och material

Den nya bebyggelsen ska utformas på ett sätt som minimerar material- och energiflödena.

För att minimera flödena bör ett livscykelperspektiv

tas antas som tar hänsyn till bl a både bygg- och driftskedena. I området finns fjärrvärme utbyggt vilket erfarenhetsmässigt, när det gäller bl a klimatpåverkan, är det mest effektiva för uppvärmning. Fjärrvärme bör därför användas för uppvärmning av den nya bebyggelsen. Bebyggelsen bör utformas för så liten energianvändning som möjligt och med beaktande av hur energin är producerad med hänsyn till miljö- och klimatpåverkan.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet handläggs med standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900 PBL lydelsen efter 2015-01-02).

Tidplan

Dec 2016/jan 2017 detaljplanesamråd

Våren 2017 granskning

Sommaren 2017 handlingar lämnas till kommunstyrelsen för antagande

I anslutning till antagandet träffas erforderliga genomförandeavtal

2016 - 2017 erforderliga fastighetsbildningsåtgärder

Hösten 2017 tidigast byggstart

Våren 2018 tidlig byggstart

3e kv 2019 planerad inflytt

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år, räknat från det datum som beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, ekonomi

Ett markanvisningsavtal med Fastighetsaktiebolaget Berjåholm för kvartersmarken inom planen (en del av fastigheten Väsby 5:1) tecknades under 2015. Enligt markanvisningsavtalet ska kommunen och Berjåholm bl a verka för att ändra detaljplanen till ändamål bilservice eller liknande som överensstämmer med bolagets verksamhet om ca 3000 kvm BTA.

Enligt avtalet ska Berjåholm genom garutkostnadsersättning bidra till anläggningskostnader för redan utbyggd gata i anslutning till blivande kvartersmark. Berjåholm ska även svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid kvartersmarken, till följd av Berjåholms bygg- och anläggningsarbeten.

Ett köpe- och exploateringsavtal ska tecknas mellan

parterna innan detaljplanen antas.

Enligt markanvisningsavtalet står Fastighetsaktiebolaget Berjåholm för kostnaderna för planarbetet. Fullföljs avtalet ska således ingen planavgift utgå enligt taxa.

Fastighetsrättsliga frågor

En ansökan om fastighetsbildning har under 2016 lämnats in till lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Avsikten är att stycka av blivande kvartersmark inom planområdet från fastigheten Väsby 5:1. Avstyckningsloten omfattar 3 325 kvm.

Tekniska frågor

Vatten- och avloppsledningar samt fjärrvärmeledningar finns i Kronåsvägen (Sollentuna Energi och Miljö). Spillvatten är idag utbyggt med med självfall men planeras byras till trycksatt ledning i framtiden.

Dayvatten ska fördrojas och renas inom fastigheten innan det ansluts till kommunens nät. Förorenat dayvatten får inte infiltreras.

Bebbyggelsen bör anslutas till fjärrvärmenät.

En elnärstation behövs för försörjningen av området. Sollentuna Energi och Miljö har föreslagit att en station placeras öster om Kronåsvägen, utanför aktuellt planområde. Elnärstationen ska placeras så att inte framtida exploatering av området öster om Kronåsvägen försvåras, förlagsvis i nära anslutning till befintlig bildemonteringsverksamhet. För att el ska finnas till byggskeider bör bygglovsansökningar



för elnätstation och exploateringen samordnas.

Lämplig plats för angöring för hämtning hushålls-
avfall behöver anordas i området.

Medverkande

David Saveros, planarkitekt stadsbyggnadsavdelningen
Therese Fyhn, exploateringsingenjör stadsbyggnadsav-
delningen

Michael Moberg, arkitekt, Johnels & Moberg Arkitekter
på uppdrag av Berjahlholm AB



David Saveros
Planarkitekt
08-579 214 83

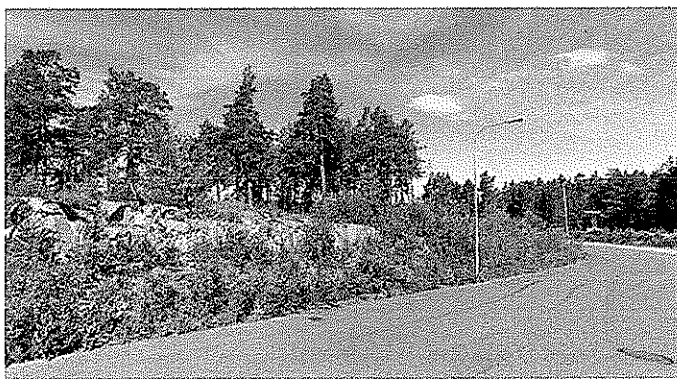
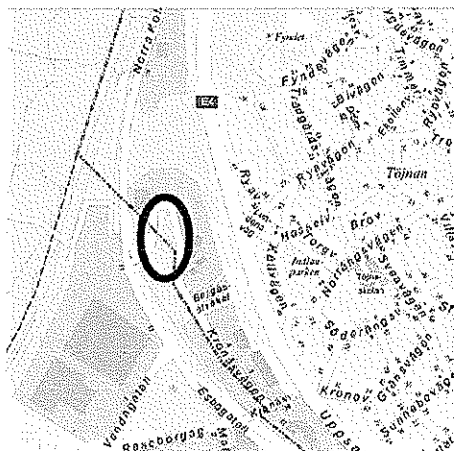
Dnr 2015/0511 KS 203

Behovsbedömning av förslag detaljplan för del av Väsby 5:1, Kronåsvägen, Kronåsen, Tureberg

Enligt plan- och bygglagen (PBL), Miljöbalken (MB) och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) ska planer och program som kan antas leda till *betydande miljöpåverkan* miljöbedömas. Behovet av en sådan miljöbedömning ska vid varje enskilt fall utredas genom en så kallad behovsbedömning.

Behovsbedömningens syfte är att identifiera de miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneprocessen även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och bedömningen omfattar effekter både inom och utanför detaljplanens område.

Platsens förutsättningar



Planområdet

Marken har förberetts för och utbyggnad delvis skett av gator enligt gällande plan. Vid projekteringen av gatorna valdes delvis ny sträckning i mitten av planområdet. Det betyder att gatan inte helt följer gällande plan och en del av gatan ligger utanför planområdet, inom ett område som tidigare tillhörde Stockholm stad. Projekteringen visar också på andra mindre justeringar av gatan jämfört med det reserverade markområdet i gällande plan.

Området är idag bevuxet med tallar och buskvegetation.

Planens syfte

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att, inom ramen för den ursprungliga planiden för området, ändra tillåten användning för att möjliggöra däckservice inom planområdet. Användningsändamålet ändras till verksamheter.

Samtidigt anpassas avgränsningen mellan kvartersgräns och allmän gata till den delvis utbyggda gatan.

Planens tänkbara effekter

Befintlig vegetation kommer till största delen att ersättas med verksamheter.

Ekosystemtjänster värda att lyfta

Viss begränsad påverkan på de reglerande och stödjande ekosystemtjänsterna.

Sammanvägd behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan vilket medför att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte kommer att göras.

Detaljplanplanen förväntas inte innebära någon betydande miljöpåverkan på vare sig lokala, regionala eller nationella miljömål. Förslaget bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten negativt. Vidare bedöms planen inte negativt påverka andra planer och program. Förslaget bedöms kunna medföra ett gott nyttjande av materiella tillgångar. Förslaget innebär att gällande detaljplan kan utnyttjas för däckservice mm istället för bla kontor. Alternativa placeringar av bebyggelsen skulle i de flesta fall leda till större konsekvenser för miljön.

Behovsbedömning

Behovsbedömning	JA	NEJ
Kommer planen att innehålla verksamheter som finns redovisade i MKB-förordningen (1998:905) bilaga 1 eller 3?		x
Kommer planen att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i 4 kap 34§ PBL?		x
Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknas enligt fågeldirektivet (2009/147/EG)? (7 kap 28a §. MB)		x

Behovsbedömning

2016-11-21

Sida 3 av 8

Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknas enligt art-och habitatdirektivet (92/43/EEG)? (7 kap 28a §. MB)		x
Kommentarer		
-		

1. Platsens egenskaper/restriktioner och känslighet	JA	NEJ
Strider planen mot...? • Gällande planer och program (ex kommunalplan, RUFS, kulturmiljöplanen mfl) • De nationella miljömålen • Miljökvalitetsnormer • Rikshintressen (3 kap 6 § MB, 4 kap 2§ MB)		x
Kommentarer		
-		

2. Landskapsbild	JA	NEJ
Påverkas landskapsbilden? • In och utblickar • Historiska samband • Tysta områden • Opåverkade områden (3 kap 2§ MB) • Ekologiskt känsliga områden (3 kap 3§MB)		x
Kommentarer		
Viss påverkan kan bli följderna då befintlig vegetation försvinner. Påverkan är dock den samma som redan är prövad i gällande detaljplan.		

3. Naturmiljö och naturvård	JA	NEJ
Påverkas värdefull natur? • Rödlistade arter • Nyckelbiotoper • Biologisk mångfald • Värdefulla naturtyper		x
Påverkas naturreservat / naturskydd / naturminne? (7 kap 4, 10 §§ MB)		x

Behovsbedömning

2016-11-21

Sida 4 av 8

Påverkas strandskydd? (7 kap 13-18 §§ MB)		x
Påverkas djur- och växtskyddsområde? (7 kap 12 § MB)		x
Påverkas vattenskyddsområde?		x
Påverkas spridningskorridorer?		x
Påverkas sjöar och vattendrag?		x
Påverkas fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur? (4 § artskyddsförordningen)		x
Påverkas fridlysta växt-, djur eller svamparter? (4-9 §§ artskyddsförordningen)		x
Kommentarer		

4. Mark	JA	NEJ
Finns det risk för ras, skred eller erosion?		x
Påverkas värdefulla geologiska formationer?		x
Finns det risk för förorening av mark?		x
Kommentarer		

5. Vatten	JA	NEJ
Påverkas grundvatten?		x
Påverkas infiltration, avrinning eller dränering?		x
Finns risk för översvämning?		x
Krävs tillstånd för vattenverksamhet?		x
Finns risk att miljö kvalitetsnormer överskrids?		x
Kommentarer		
Lokalt omhändertagande av dagvatten är svårt i området då marken till stor del består av berg. Allmänna dagvattenledningar finns utbyggda i området.		

6. Luft	JA	NEJ
Finns risk för förorening av luft?		x
Finns risk för försämrade lukt?		x

Behovsbedömning

2016-11-21

Sida 5 av 8

Finns risk att miljö kvalitetsnormer överskrids (NOX, SOX, partiklar, bensen, marknära ozon)?		x
Kommentar		

7. Befolkning	JA	NEJ
Påverkas rekreation och friluftsliv? (sociala aspekter tex. trygghet, jämställdhet, service, tillgänglighet, barnanpassning mm)		x
Påverkas parker och strövområden? (sociala aspekter tex. trygghet, jämställdhet, service, tillgänglighet, barnanpassning mm)		x
Påverkas badplatser? (sociala aspekter tex. trygghet, jämställdhet, service, tillgänglighet, barnanpassning mm)		x
Kommentarer		

8. Kulturmiljö	JA	NEJ
Påverkas riksintresse för kulturmiljö?		x
Påverkas Fornlämningar/fornminnen?(2 kap KML)		x
Påverkas kulturmiljöprogram?		x
Påverkas kulturminnesvård?		x
Påverkas byggnadsminnen? (3 kap KML, 4 kap KML)		x
Påverkas historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla områden eller annan värdefull kulturmiljö?		x
Kommentarer		

9. Materiella tillgångar	JA	NEJ
Påverkas befintliga byggnader, anläggningar och infrastruktur?		x

Behovsbedömning

2016-11-21

Sida 6 av 8

Kommentar
Redan (delvis) utbyggd infrastruktur utnyttjas.

10. Naturresurser	JA	NEJ
Motverkar planen hushållning av energiresurser (tex. vind, vatten och torv)?		x
Påverkar planen åkermark, ängs och betesmark?		x
Påverkar planen skogsmark?		x
Påverkar planen färskvatten eller avlopp?		x
Påverkar planen avfall?		x
Påverkar planen transporter?		x
Kommentarer		

11. Människors hälsa	JA	NEJ
Påverkar planen risker och säkerhet?		x
Påverkar planen trafik och kommunikationer?		x
Påverkar planen buller?		x
Finns det risk att miljö kvalitetsnormer för buller överskrids?		x
Påverkar planen strålning?		x
Påverkar planen förekomst av radon?		x
Påverkar planen vibrationer och ljus?		x
Påverkar planen trygga miljöer?		x
Kommentar		

12. Ekosystemtjänster	JA	NEJ
Påverkas de Stödjande ekosystemtjänsterna? • Biologisk mångfald • Vattencykeln		x

Behovsbedömning

2016-11-21

Sida 7 av 8

• Näringscykler • Jordformation • Fotosyntes		
Påverkas de Producerande ekosystemtjänsterna? De tjänster som producerar: • Mat • Genetiska resurser • Biokemikalier, medicin och naturmedicin • Material (djur och växtfiber)		x
Påverkas de Reglerande ekosystemtjänsterna? De tjänster som tillhandahåller: • Rening av luft • Klimatreglering • Rening av vatten • Pollinering • Fröspridning • Bullerdämpning • Reglering av skadedjur • Koldioxid-bindning		x
Påverkas de Kulturella ekosystemtjänsterna? De tjänster som producerar: • Hälsa • Fritidsupplevelser • Estetiska värden • Sociala relationer • Undervisning och kunskap • Tysta områden		x
Kommentarer		
Viss begränsad påverkan på de reglerande och stödjande ekosystemtjänsterna.		
13. Övrigt		
-		

Medverkande tjänstemän

David Saveros, kommunledningskontoret

Upprättad på kommunledningskontoret, Sollentuna kommun, 2015-09-30,
reviderad 2016-11-21.

Behovsbedömning

2016-11-21

Sida 8 av 8

Samråd

Vid bedömningen av om genomförandet av en detaljplan ska antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen ge den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av detaljplanen tillfälle att yttra sig i enlighet med 6 § mkb-förordningen. Samråd sker med länsstyrelsen och Stockholm stad i samband med plansamrådet.

Underlagsmaterial

Översiktsplan för Sollentuna kommun 2012-12-12

Fornsök

Detaljplan nr 521 för Kronåsen

mm

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- Kvarterstraktsgräns
--- Fastighetsgräns
--- Gräns för servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning, fornlämning
HERDEN Kvarternamn, traktnamn
1:1:1 Fastighetsbeteckning
Fornlämning
Byggnader
Väg
Staket
Slänt
Stödmur
Nivåkurvor med höjdsiffra
Polygon resp. höjdfixpunkt
Rutnätspunkt
--- Begränsningslinje för ajourförd grundkarta
--- Kommungräns

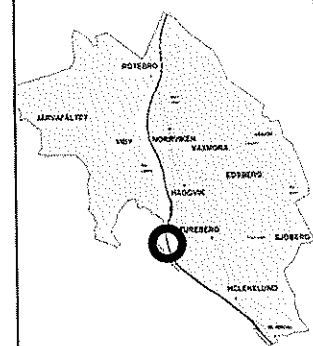
Ursprung, framställningsmetod: geodetiskt inmätt, fotogrammetriskt framställt, digitaliserat.

Fastighetsredovisning aktuell: 2016-11-21

Koordinatsystem: höjd RH2000; plan SWEREF99 1800

KARTDEKLARATION (Standardklasser enl. HMK)
Fotofärdighet: 2 Lagesnoggrannhet 3 Aktualitet: 1

Upprättad av Mjö- och byggnadskontoret, mät- och kartenhöjden, Sollentuna kommun

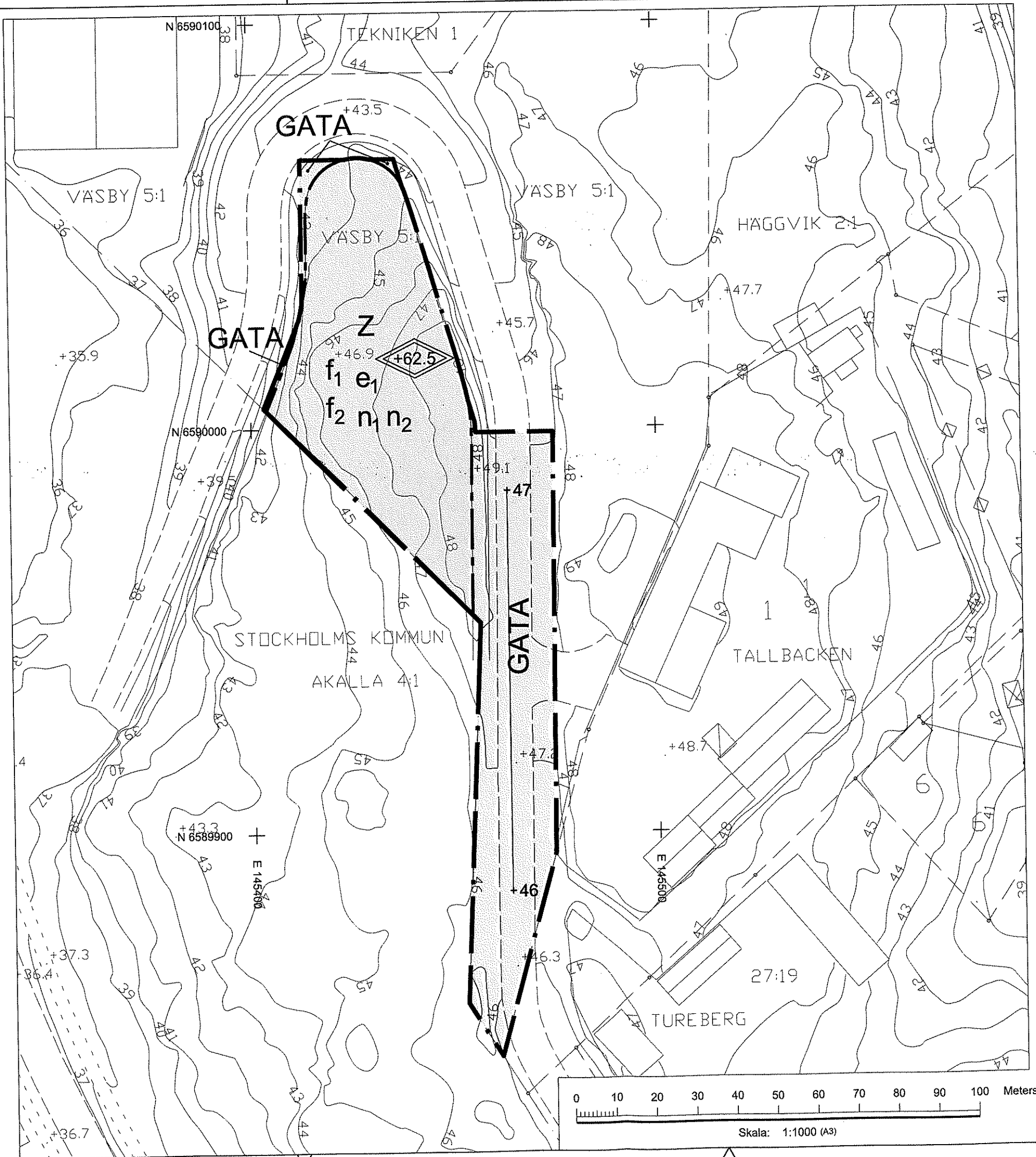


- Till planen hör:
- ☐ Planprogram
 - ☐ Planbeskrivning
 - ☐ Genomförandebeskrivning
 - ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
 - ☐ Fastighetsförteckning
 - ☐ Samrådsredogörelse
 - ☐ Illustrationskarta
 - ☐ Utlåtande efter utställning

Antagen av:

Laga kraft:

Genomförandetid t.o.m.:



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
--- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

GATA Gata

Kvarteretsmark, 4 kap 5 § 3

Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN
PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

θ_1 Största exploatering per fastighet är 3000 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap 11 § 1

Utformning

± 0.0 Högst totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 16 § 1

f_2 Fasad ska utformas med transparenta delar som som bidrar till ett levande och tryggt gaturum, 4 kap 16 § 1

f_1 Skyltar får endast avse i fastigheterna verksamma företag. Skyltar får ej vara föränderliga, blinkande eller dominerande., 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken ska anordnas så att utrymme för fördröjning och rening av dagvatten inryms, 4 kap 10 §

n_2 Marken får inte förses med industristängsel mot gatan, 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

Upplysningar

Detaljplanen är upprättad med stöd av PBL 2010:900 lydelsen efter 1 jan 2015.

Förslag till DETALJPLAN för
del av Väsby 5:1, Kronåsvägen,
Kronåsen, Tureberg

SOLLENTUNA KOMMUN

Kommunledningskontoret 2016-11-21

Upprättad av:

David Saveros
Planarkitekt

Anders Hallmén
Planeringschef

SAMRÅD / UTKAST

 SOLLENTUNA KOMMUN
Kommunledningskontoret

Dnr 2015/0511 KS 203