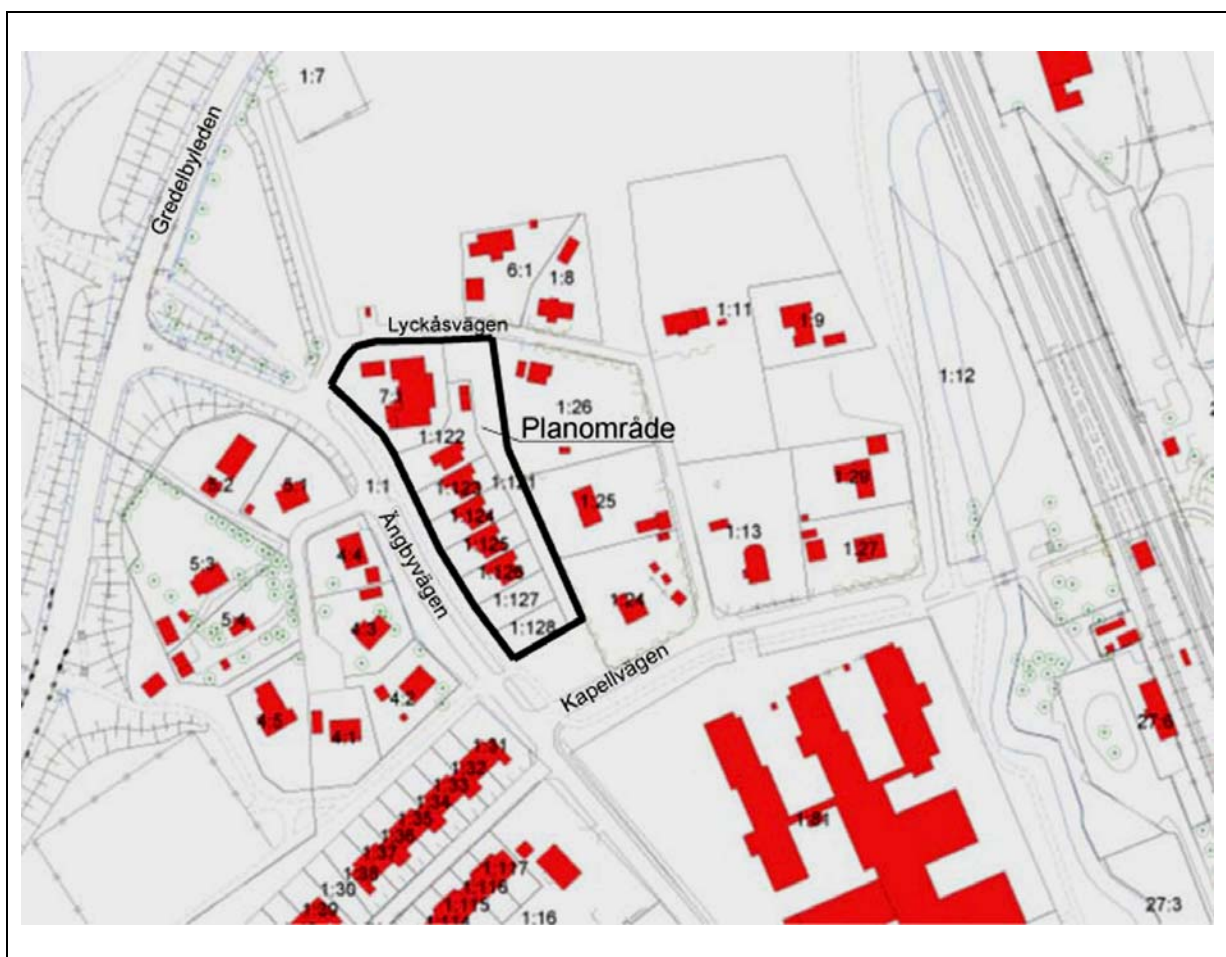


018-34 78 11

Detaljplan för södra Lyckåsen, Knivsta kommun

Samråd till och med den 7 september 2007



Detaljplaneprocessen	Datum
Beslut om detaljplaneuppdrag	2007-04-25
Beslut om samråd	2007-06-13
Samråd	2007-07-02 – 2007-09-07
Beslut om antagande	-----
Laga kraft	-----

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Enkelt planförfarande

Detaljplan för södra Lyckåsen, Knivsta kommun

Samrådshandlingar	Plan- och genomförandebeskrivning Plankarta med bestämmelser
Övriga handlingar	Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra uppförande av två bostadshus inom en plan där den nu tillåtna största byggnadsarean redan är använd.

Syftet är att de två nya byggnaderna ska ha samma form och färger som de befintliga bostäderna.

PLANDATA

Läge, Avgränsning

Planområdet ligger utmed Ängbyvägen i väster och Lyckåsvägen i norr. I söder angränsar planområdet mot ett parkområde vid Kapellvägen.

Planområdet omfattar ca 5552 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN/NUVARANDE BEBYGGELSE

För området gäller detaljplan nr 228. Planen vann laga kraft 1987-12-10.

Gällande detaljplan anger för det föreslagna planområdet, att det får användas endast för bostäder i högst två våningar där vind ej får inredas. Den sammanlagda byggnadsarean inom området får ej överstiga 1000 kvm.

PLANENS INNEHÅLL

Den tidigare begränsningen av sammanlagda byggnadsarean utgår. Bebyggelsens utbredning begränsas av bestämmelsen "marken får inte bebyggas", s.k. prickmark. På fastigheterna entrésida, mot kvartersgatan i öster, medges viss tillbyggnad. Även på den västra sidan medges tillbyggnad, men endast med glasat uterum i en våning.

Ett område för sophus finns väster om infarten till kvartersgatan.

UTFORMNINGSPRINCIPER

Bebyggelsens utformning

Ny bebyggelse skall utföras i högst två plan där vind ej får inredas. Byggnadens fasader skall utföras i träpanel med kulör bruten vit/varmgrå/svart. Taket skall utföras som pulpettak, med takvinkel max 20 grader och beläggas med tegelröda takpannor.

Endast en bostad, lägenhet per tomt. Området ska indelas i det antal bostadstomter som illustrerats på plankartan.



Fasader mot väster utmed Ångbyvägen.



Infart till planområdet från Lyckåsvägen.

Sophus

Nytt sophus föreslås i norra delen av planområdet i anslutning till entrégatan. Sophus får uppföras med totalhöjd 4,00 meter.

MILJÖBEDÖMNING

Avsikten med miljöbedömningen

När kommunen upprättar en ny detaljplan ska en miljöbedömning av planen göras. Avsikten med miljöbedömningen är att kunna förutse och eventuellt förebygga betydande miljöpåverkan.

Första steget i miljöbedömningen är att göra en samlad behovsbedömning. Den samlade behovsbedömningen ska klargöra om miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas. Om planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan krävs ingen MKB.

Samlad behovsbedömning

Nedanstående bedömning av Detaljplan för södra Lyckåsen, har gjorts utifrån kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Ett genomförande av detaljplanen:

- står i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.
- utgår i stor utsträckning från markanvändningen i befintlig detaljplan (nr 228) och ger därmed i begränsad grad ändrade förutsättningar.
- påverkar inga skyddade kulturvärden eller naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt.
- ingen negativ påverkan på områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.

- leder inte till några ökade störningar för omgivningen eller risker för människors hälsa och säkerhet.
- motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Kommunförvaltningens ställningstagande

Med utgångspunkt från ovanstående gör förvaltningen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Avtal

Byggherren/fastighetsägaren ansvarar för genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrätt

De två tillkommande fastigheterna Ängby 1:127 och 1:128 är fastighetsbildade men ej bebyggda. Det kan bli aktuellt att bilda en samfällighetsförening som skall förvalta den gemensamhetsanläggning som omfattar entrégatan på Ängby 1:121.

Teknik

De två tillkommande bostadsfastigheterna kommer att kopplas till befintliga kommunaltekniska anläggningar.

Ekonomi

Byggherren/fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet.

Tidplan

Planförslaget beräknas bli antagen av bygg- och miljönämnden tidigast hösten 2007. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Förslaget har upprättats av kommunförvaltningen med bl a underlag som tagits fram av Modulenthus AB.

KOMMUNFÖRVALTNINGEN

Lennart Holme
Stadsarkitekt

Marie Hallin
Plantekniker