

Handläggare
Menna Hagstroem
telefon 018-34 70 98

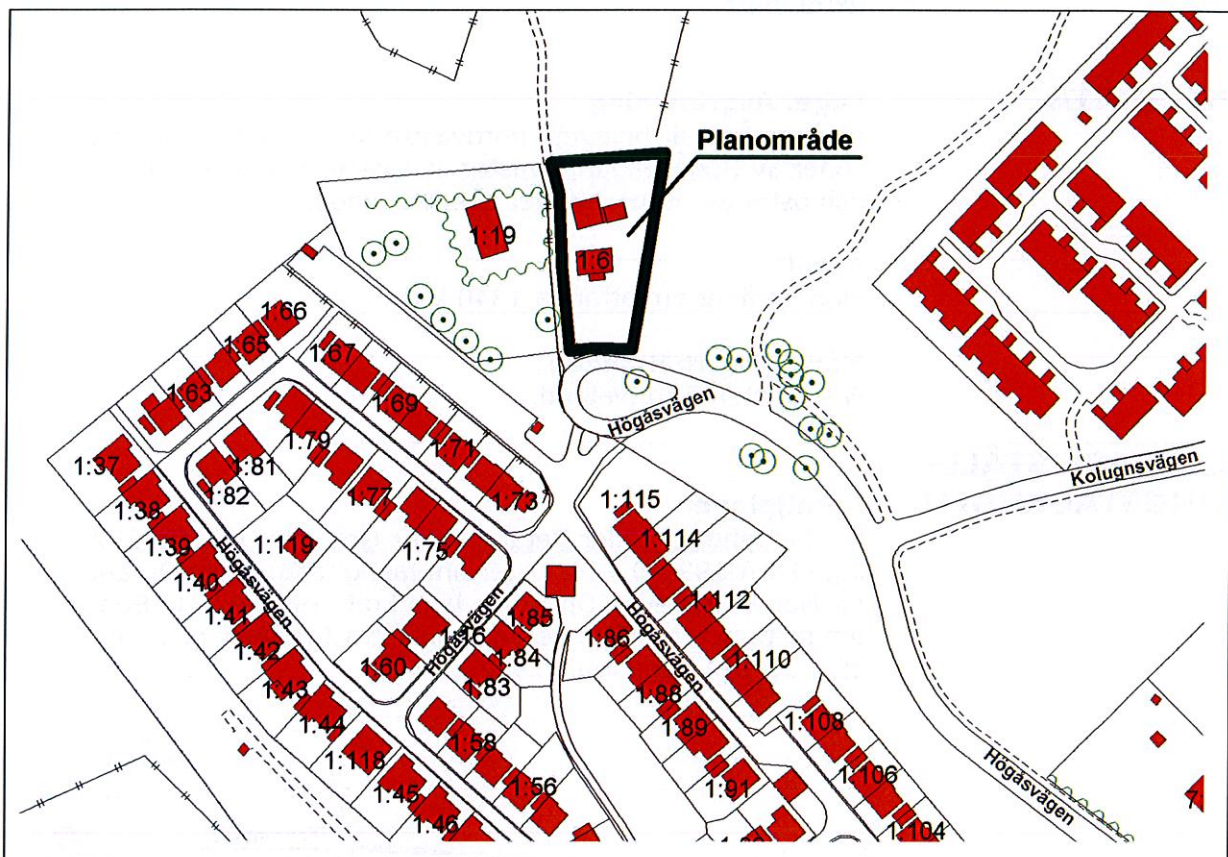
Datum
2011-04-06
Rev 2011-05-06

Diarienummer
PLA 2010/20011-1

Marie Hallin
telefon 018-34 78 11

Detaljplan för Gredelby 1:6, Knivsta kommun

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplaneprocessen

Datum

Beslut om detaljplaneuppdrag	2010-12-21
Beslut om samråd	2011-04-05
Samråd	t.o.m. den 6 maj 2011
Beslut om antagande	2011-05-10
Laga kraft	2011-06-14

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Enkelt planförfarande

Detaljplan för Gredelby 1:6, Knivsta kommun

Samrådshandlingar	Plan- och genomförandebeskrivning Plankarta med bestämmelser
Övriga handlingar	Fastighetsförteckning

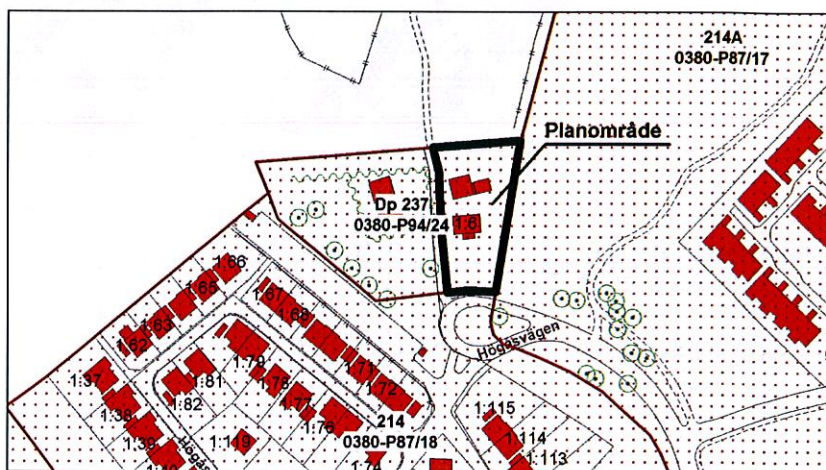
PLANENS SYFTE Planens syfte är att flytta byggrätt för komplementbyggnad i den gällande planen, till nordöstra delen av fastigheten. Detta bidrar till att bättre utnyttja tomtens egenskaper. Placeringen av byggnaden är fastlagd genom prickmarkering av övrig mark.

PLANDATA **Läge, Avgränsning**
Planområdet är beläget i nordvästra Knivsta och begränsas i söder av Högåsvägen, i väster av Gredelby 1:19 och i norr och öster av naturområdet Gredelbyhagar.

Areal
Planområdet omfattar ca 1340 kvm.

Markägoförhållanden
Fastigheten är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN **Detaljplaner**
För fastigheten gäller Detaljplan för Gredelby 1:6, Dp 237, laga kraft 1994-05-14. Öster om fastigheten gäller Detaljplan för Norra Gredelby, Dp 214A, laga kraft 1987-02-10. Söder om fastigheten gäller Detaljplan västra Gredelby och Knivsta såg, Dp 214, laga kraft 1987-02-10.



Utdrag ur Solen karta planöversikt 2010-12-29

Mark och vegetation

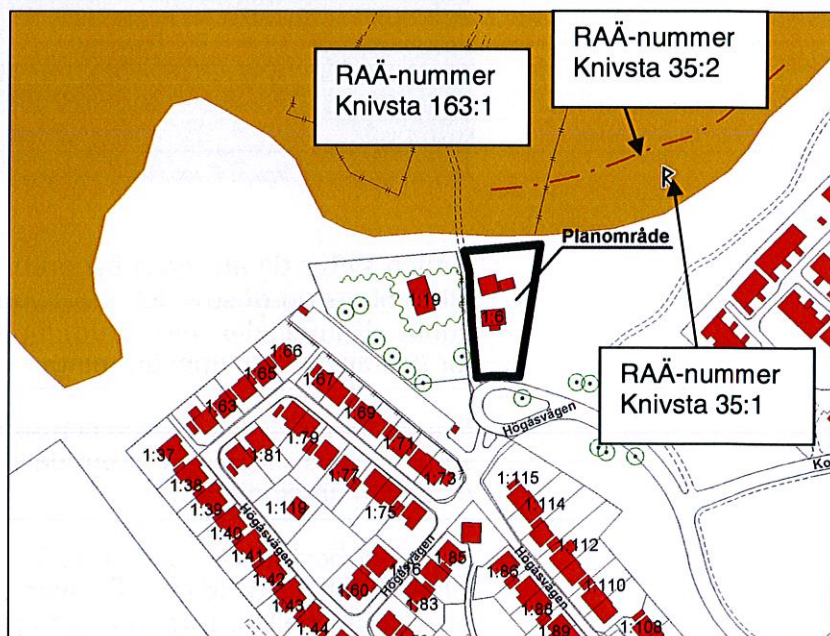
Trädgården bedöms inte påverkas negativt av flyttad byggrätt, utan innebär att äldre fruktträd kan stå kvar på tomtens södra del.



Foto fastighetsägaren

Fornlämningar

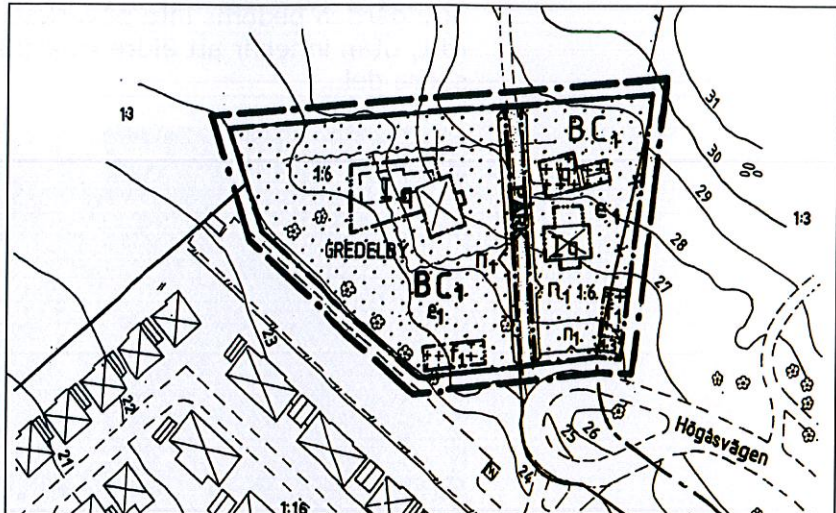
I Gredelby hagar, utanför den aktuella fastigheten finns ett stort fornlämningsområde. I området finns stensträngar, gamla åkrar och en husgrund. Byggrätt inom planen bedöms inte påverka fornlämningsområdet.



Utdrag ur Solen karta fornlämningar (raä) 2010-12-29

Teknisk försörjning

Fastigheten ska anslutas till allmän VA-anläggning.



Utdrag ur Dp nr 237, laga kraft 1994-05-14

PLANENS INNEHÅLL

Befintligt bostadshus uppfördes 1914 och är med tillhörande trädgård ett kulturhistoriskt exempel på det tidiga 1900-talets byggnad på landsbygden.



Foto fastighetsägaren

Planen syftar till att flytta byggrätt för komplementbyggnad till tomtens nordöstra del. Det nya uthuset kommer bland annat att innehålla snickarrum för eget bruk samt pannrum för bostadshusets uppvärmning.

Planen medger idag bostad och samlingslokal. Användningen samlingslokal utgår, eftersom det inte finns något behov av en sådan användning.

Befintligt bostadshus och uthus bibehåller beteckningen q, vilket innebär att de inte får rivas och att deras yttre karaktär ska bibehållas. Inre förändringar kan göras. Bostadshuset genomgår för närvarande en stor renovering där husets två lägenheter återskapas. I samband med renoveringen byggs huset till åt norr. Planen medger två lägenheter i befintligt bostadshus.

Krav på hur byggnaderna inom planen ska utformas finns specificerat i planbestämmelserna.

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 Gredelby 1:6, har gjorts utifrån kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Ett genomförande av detaljplanen:

- står i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.
- nuvarande markanvändning
- påverkar inte landskaps/stadsbild
- påverkar inga skyddade kulturvärden eller naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt.
- rekreation/friluftsliv
- påverkar inga känsliga mark- och vattenområden.
- har 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.

GENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som en vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande i frågor som rör fastighetsbildning, vatten- och avloppsanläggningar, vägar m.m. regleras genom respektive speciallag.

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan Knivsta kommun och sökande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska samrådas under andra kvartalet 2011 och bli antagen under tredje kvartalet 2011. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

Övrigt

Detaljplanen föranleder inte några särskilda fastighetsbildningsåtgärder eller någon skadeersättning för skyddsbestämmelse.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Förslaget har tagits fram av kommunförvaltningen.



Menna Hagstroem
Arkitekt



Marie Hallin
Plantekniker