

Sammanställning från ”öppet hus”

Grimsta 5:133 m.fl.

2019-05-20

Upplands Väsby kommun

Postadress:
Upplands Väsby kommun
194 80 Upplands Väsby

Besöksadress:
Anton Tams Väg 1
Telefon: 08-590 970 00
upplandsvasby.se

Postgiro: 5043-5
Bankgiro: 745-3061



Upplands Väsby
kommun

Sammanställning öppet hus

Bakgrund

Kontoret för samhällsbyggnad har fått i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för Grimsta 5:133 m.fl. Syftet är att studera om det är möjligt att utveckla området för bostadsändamål.

Den 16 maj 2019 bjöd kommunen in boende i närområdet till ett ”öppet hus” för att prata om vilka problem, möjligheter och önskemål som finns kring platsen. Från kommunen deltog planarkitekt, exploateringsingenjör och trafikplanerare. Därutöver fanns representant från Lean Bostad Gruppen med arkitekt på plats. Uppskattningsvis besöktes det öppna huset av ca 60 personer. Det fanns möjlighet att lämna synpunkter muntligt såväl som skriftligt.

Nedan följer en sammanställning av de synpunkterna och frågeställningar som togs upp av fler av de boende i området. Som bilaga finns en mer detaljerad sammanställning av samtliga synpunkter som lämnades skriftligen.



Bild tagen vid dialogtillfället

Trafik

Flera av de boende i området tar upp trafiksituationen utefter Breddenvägen. Här går mycket tung trafik och hastighetsdämpande åtgärder i form av avsmalningar leder till långa köer. Området närmast Breddenvägen och Borgbyvägen upplevs även som stört från buller. Mer trafik bör inte ledas in på varken Borgbyvägen eller Breddenvägen och bullerplank önskas för att dämpa ljudnivåerna.

Trafiksituationen utefter Nordanvägen tas också upp och flera önskar att en gångväg anläggs utefter vägen. Framförallt i den snäva kurvan kommer större bilar med hög fart vilket utgör en trafikfara.

De som bor vid befintlig vändplan vid Nordanvägen/Borgbyvägen är ense om att vändplanen bör vara kvar och inte öppnas upp för anslutning mot Breddenvägen.

Det är viktigt att fundera på hur boende i det nya området ska ta sig till förskolan Borgen utan att nyttja de gator som är ägs och driftas av samfällighetsföreningen och som är privata.

Naturmarken närmast Breddenvägen

Flera av de boende i området påpekar att skogsområdet närmast Breddenvägen inte bör bebyggas. Marken skyddas idag mot buller och insyn och är ett populärt promenadstråk för hundägare. Flera är tveksamma till att ny bebyggelse ryms inom denna yta och är tveksamma till lämpligheten i att bygga här med hänsyn till Breddenvägens närhet och bullerstörningar.

Ny bebyggelse

Flera av de boende i området påpekar vikten av att ta hänsyn till solförhållandena och insynsproblem vid placering av ny bebyggelse. Några ansåg att bebyggelsen inte bör vara högre än två våningar medans andra ansåg att husen närmast Hyacintgränd endast bör vara enplans villor. Flera påpekade

att bebyggelsen, så som den redovisades i tidig idéskiss, kändes tigt och att skalan behöver anpassas till befintliga hus samt till den höjd på marken som kommer att råda. Några ansåg att husen inte bör vara likadana till form och utseende och några kom med önskemål om att skapa en liknande typa va bebyggelse som finns i området idag.

Övriga synpunkter

Övriga synpunkter som kom in handlade om att befintlig luftburen elledning längsmed Nordanvägen bör markförlagdas samt att genomförandet av utbyggnaden av gator ska bekostas av exploatören och inte av boende i området. Behov av lekplats, cykelbana och grönområde bör ses över. För bostäderna vid Hyacintgränd, vars baksidor gränsar till planområdet, bör fastighetsgränserna om möjligt ses över så att gränserna går ovanför, och inte mitt i, befintlig slänt.

Avvägningar inför det fortsatta planarbetet

Utifrån de synpunkter som inkommit görs följande avvägningar:

- Vändplanen vid Nordanvägen kommer att vara kvar
- Kommunen kommer att utreda möjligheten att anlägga en gångväg utefter den del av Nordanvägen som löper parallellt med planområdet i syfte att öka trafiksäkerheten.
- Projektet kommer inte omfatta bebyggelse inom naturmarken närmast Breddenvägen.
- Luftburen elledning bör läggas ner i gata
- Planerad bullerutredning kommer att kompletteras med mätningar av den faktiska ljudnivån.

Utbyggnad av allmän platsmark bekostas av exploatören

Bebyggelsens placering, skala och volym kommer att studeras vidare i samband men Lean Bostad AB.

De synpunkter som berör trafiksituationen utefter Breddenvägen, eller andra synpunkter som får till följd att åtgärder behöver genomföras utanför själva planområdet, kommer inte att kunna hanteras inom ramen för denna detaljplan. Kommunen är medveten om problematiken och det finns planer på att ta ett helhetsgrepp kring hela Breddenvägen inklusive nämnda korsning. När i tiden detta kommer att är i dagsläget oklart.

Bilaga

Nedan listas de synpunkter skriftligen inkommit under det öppna huset eller som representanter från kommunen nedtecknade under samtal med boende.

Trafik

- Önskar trottoar längs Nordanvägen
- Tänk på att infart till ny lokalgata närmst Hyacintgränd måste utformas trafiksäkert med hänsyn till snäv kurva på Nordanvägen.
- Mycket buller från Breddenvägen.
- Öppna ej upp vändzonen på Nordanvägen
- Ta bort all tung trafik på Breddenvägen
- Tillåt ej mer trafik till Borgby- och Breddenvägen.
- Tänk på att sätta in trafikljus vid korsningen Borgbyvägen/Breddenvägen
- Innan byggnation startar så måste kommunen se över befintliga hastighetshämskande åtgärder inom området. Det är i dagsläget bedrövliga och leder till långa köer i onödan.
- Se över kopplingen mot förskolan Borgen. Idag är snabbaste vägen dit via samfällighetens mark, det är inte rimligt att samfälligheten ska stå för slitaget av vägen.
- Sätt upp bullerplank mellan Nordanvägen och Borgbyvägen.
- Korsningen vid vändplanen skapar problem då det är mycket tung trafik på Breddenvägen.
- Befintliga fastighetsägares ska inte bekosta utbyggnaden, gatuavgift.
- Trafiksimulering bör göras på de nya lokalgatorna.
- Det är idag mycket trafik i form av såväl gående, cyklande som bilister till Bollstanäs IP när det är fotbolls och idrottsmatcher.

Naturmarken närmast Breddenvägen

- Tillåt inte byggnation på kommunens mark. Marken skydda idag mot buller och insyn till området.
- Bevara grönområdet då detta är ett populärt grönstråk.
- Undvik att bygga nära Breddenvägen, vi vill ha kvar träden och behålla en bullerfri miljö.
- Behåll all skogs- och naturmark.
- Tveksam till att få plats med bebyggelse på kommunens mark.
- Bygg inte hus längs Breddenvägen för området är populärt för hundägare.
- Hackspettar bor i skogen, mycket fågelliv som är bevarandevärde.

Bebyggelsen

- Husen närmst Hyacintgränd ska vara friliggande enplansvillor.
- Lägg husen så långt från tomtgräns som möjligt för att få en buffertzon mellan husen. närmst Hyacintgränd
- Förse fasaderna som vetter mot befintliga hus vid Hyacintgränd med få fönster p.g.a. risk för insyn.
- Sänk marken så att husen inte blir för höga.
- Bygg inte högre hus än två våningar, då höga hus försämrar solförhållandena.
- Är absolut emot femvåningshus.
- Bebyggelsen i idéskissen känns ”tight”
- Ta hänsyn till insynsproblematiken mot befintlig bebyggelse mot Hyacintgränd.
- Ta hänsyn till solförhållanden.
- Bygg så lågt som möjligt.
- Bygg inte fler hus än enligt skissen, bygg inte fler än två våningar.
- Vill ha variation, inte likadana hus.
- Önskar fristående villor, ej parhus.
- Trångt med tre rader hus inom området.
- Tänk på hur nya hus är placerade jämfört med befintlig bebyggelse och solförhållandet.
- Önskemål liknande bebyggelse som finns i området idag.

Övrigt

- Lagg ner befintlig elledning i marken som idag går längs gc-vägen vid Nordanvägen
- Fastighetsgräns mot Hyacintgränd bör rättas efter verkligheten. Idag går fastighetsgränsen mitt i befintlig slänt.
- Tänk på att utveckla området med lekplats, cykelbana och grönområde.
- Behöver en förskola byggas inom området?
- Gräv ner belysningsel längs Nordanvägen.
- Genomförandet ska bekostas av den nya bebyggelsen.