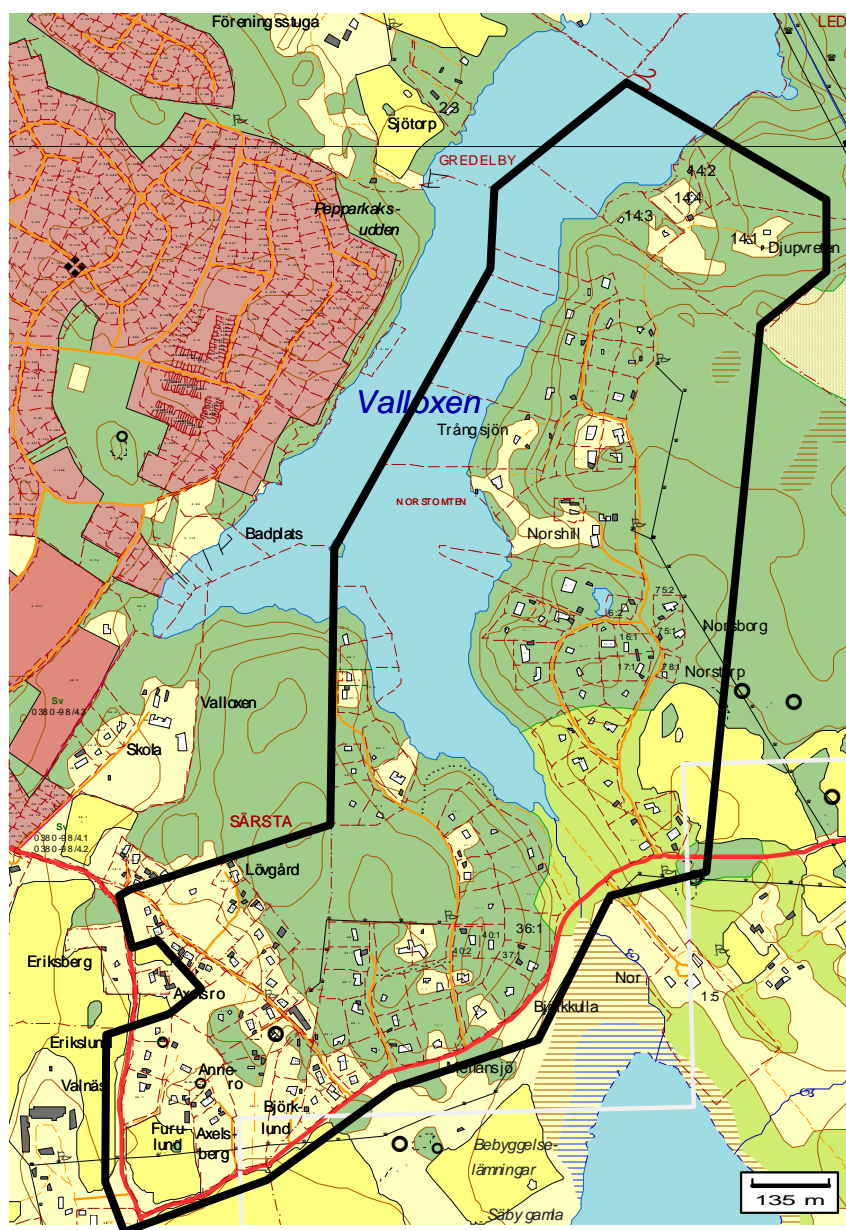


Detaljplaneprogram för Norra och Västra Nor Knivsta kommun



Godkänt av bygg- och miljönämnden den 26 februari 2008

PLANSYSTEMET

Kommunens planläggning syftar till att lägga fast den framtida användningen av mark- och vattenområden. I planerna regleras bland annat bebyggelse, gator, parker och friluftsområden. Detta ligger bland annat till grund för beslut som till exempel bygglov. Plan- och bygglagen (PBL) lägger stor vikt vid att planarbetet genomförs så att alla berörda får vara delaktiga och ges möjlighet att påverka planering.

PROGRAMSAMRÅD

Planarbetet inleds med ett planprogram. Programmet anger utgångspunkterna och förutsättningar för planen i syfte att ge berörda en möjlighet till insyn och påverkan tidigt i planprocessen. Denna handling skickas ut på så kallat programsamråd till berörda intressenter. I vissa fall ligger programmet till grund för flera detaljplaner.

DETALJPLAN

Samråd

Under det fortsatta planarbetet blir planen alltmer konkret och ett förslag till detaljplan upprättas. Detta förslag skickas ut på samråd till berörda intressenter. De synpunkter som kommit fram från fastighetsägare och andra sakägare samt hyresgäster, organisationer, myndigheter med flera under samrådet redovisas i en samrådsredogörelse. Den innehåller också kommunförvaltningens kommentarer och förslag till ställningstagande. Bygg- och miljönämndens prövning utmynnar därefter i ett beslut om utställning.

Utställning

Det eventuellt reviderade planförslaget ställs ut för granskning i tre veckor, synpunkter samlas och kommenteras. Detaljplanen prövas sedan ånyo i bygg- och miljönämnden.

Antagande

Planförslaget godkänns av bygg- och miljönämnden och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande. Innan ärendet kommer upp i kommunfullmäktige bereds det i kommunstyrelsen.

Överklagande

Antagandet kan överklagas inom tre veckor. De som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda, har rätt att överklaga antagandebeslutet. Överklagandet prövas av länsstyrelsen vars beslut i sin tur kan överklagas hos regeringen.

Tidsåtgång

Planarbetet tar med normalt planförfarande minst ett år.

Detaljplaneprogram för **NORRA OCH VÄSTRA NOR KNIVSTA**

PROGRAMMETS SYFTE, HUVUDDRAG OCH STATUS

Syftet med programmet är att visa förutsättningar för förtätning av befintliga bebyggelseområden, områden som kan exploateras för ny bebyggelse, visa på möjligheter att åstadkomma väl fungerande vatten-, avlopps- och trafiklösningar samt tillvarata värdefulla ströv- och naturområden.

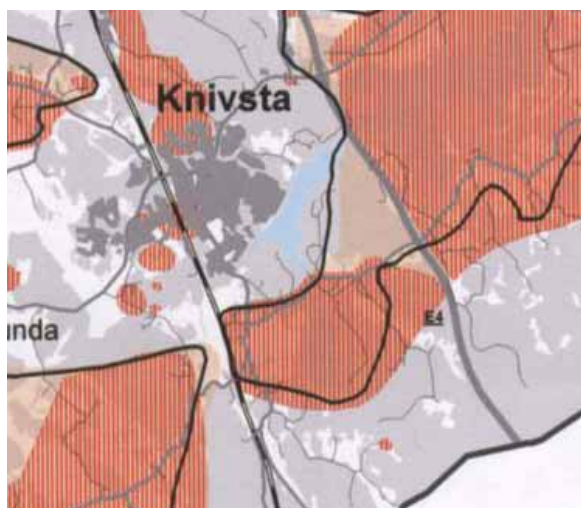
Detaljplaneprogrammet anger förutsättningar och inriktning för kommande detaljplaneprocess. Men det är, till skillnad från detaljplanerna, inte juridiskt bindande. Den inriktning som anges i programmet, kommer alltså att prövas på nytt i eventuella kommande detaljplaneprocesser med tillhörande plansamråd och –utställning, innan den kan fullföljas.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplan

Större delen av programområdet omfattas av Detaljplan 801, som utgår från en avstyckningsplan från 1943. De delar som faller utanför Detaljplan 801 är Djupvreten längst i norr, Nors-hill väster om Olof Thunmans väg samt området vid Genvägen och Forsbyvägen i sydväst. Inom detaljplaneområdet råder nybyggnadsförbud ”till dess vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån inom området”.

Kulturmiljövården



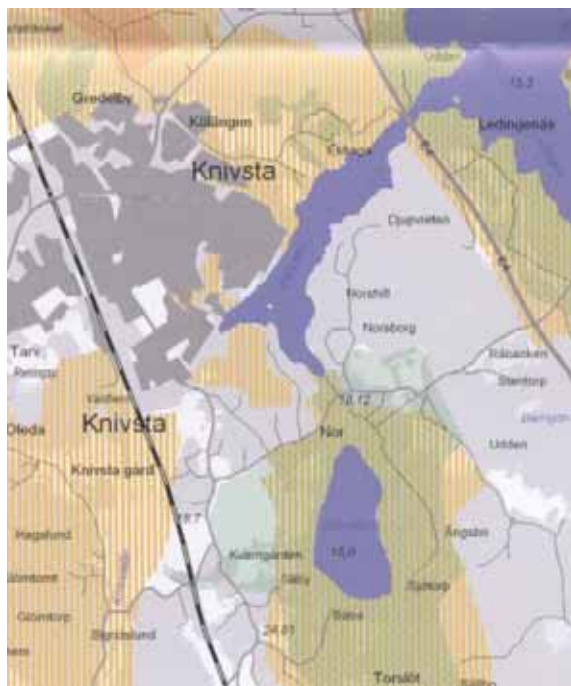
Området söder och öster om programområdet är klassat som riksintresse för kulturmiljövården och som kommunal kulturmiljö – värdekärna

Beige
Kommunal kulturmiljö

Brunröd
Kommunal kulturmiljö - värdekärna

Inramat område
Riksintresse kulturmiljö

Natur



Området söder om Ledingevägen, Nors slott och området runt Sjöbysjön klassas i översiktsplanen från 2006 som "mycket högt naturvärde". Inte minst gäller det den nyckelbiotop som omger den lilla bäcken mellan Valloxen och Sjöbysjön som också ingår i "skolornas närnaturområden". Norra delen av denna bäck ligger inom programområdet.

Valloxen och Sjöbysjön har av länsstyrelsen klassats som ekologiskt känsliga områden.

Grön markering
Mycket högt naturvärde

Gul markering
Närreklamationsmarker

Blå markering
Sjöar

I anslutning till programområdet finns en skogsbevuxen höjdrygg ("Margarethaskogen") nordost om Genvägen, som är ett mycket attraktivt och tillgängligt strövområde.

Närheten till Valloxen och stränderna kring sjön är av största intresse för friluftslivet även för andra boende i Knivsta. De strandområden som är tillgängliga för allmänheten används flitigt och många små bryggor har anlagts längs stranden vid viken närmast åmynningen. Längre norrut disponeras stranden i huvudsak av privatpersoner.

Förordnanden



Strandskyddsförordnande gäller för den aktuella delen längs Valloxen och Norsbäcken med 100 meter, utom för delen längst i nordost där strandskyddet sträcker sig 300 meter in över land.

För Sjöbysjöns stränder är strandskyddet 300 meter

Ljusblå *100 meter*
Mörkblå *300 meter*

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Bostadsområdena karaktäriseras av stora tomter längs smala intima, ofta grusade, vägar kantade av vegetation. Närheten till Valloxen och dess stränder är viktiga faktorer för områdets attraktivitet. Bilden av landsbygdsidyll är påtaglig.

Den ursprungliga bebyggelsen härrör mestadels från tiden för koloni- och fritidshus, som efter hand i många fall omvandlats till hus för permanentboende eller ersatts med nybyggda småhus.



Verksamheter

Företag med verksamheter som växtdistribution, bokförlag, förskola m.m. bedrivs inom området.



PROGRAM

Planerad bebyggelse

Allmänt

De befintliga bebyggelsestrukturerna med stora och naturnära tomter, villabebyggelse och idylliska rumsbildningar längs vägarna har bildat helheter som i sina huvuddrag bör bibehållas.

Önskemål om delning av tomter kan medges om dessa kan göras större än 1500 m² efter delning. Det förutsätter dock att vatten-, avlopps- och vägfrågorna är lösta. Vid delning av fastigheter som ligger inom strandskyddsområde bör dessa göras större än 3000 m² landareal för att den naturnära känslan mot vattnet skall kunna bibehållas.

Tomtstorlekarna ovan anger en inriktning. I kommande detaljplanering kan mer nyanserade regler komma att anges, när förutsättningarna på varje tomt är bättre klarlagda och man eventuellt kan skydda värdefull vegetation och topografi med andra typer av bestämmelser.

Grupper med likartat utformade hus bör undvikas inom redan bebyggda delar av programområdet.

Huvudinriktningen ska vara småhus. Men ett begränsat tillskott av små flerbostadshus, ”flerfamiljsvillor” och tvåvåningslängor med ett trapphus, kan övervägas.

Verksamheter som inte medför omfattande trafik eller andra oskäliga störningar för boendet, bör kunna medges.

Området Forsbyvägen - Ledingevägen - Klockarbacken

Genom delning av befintliga fastigheter kan ett tiotal nya tomter skapas inom området. Under förutsättning att berörda markägare är intresserade kan även ges plats för en nybebyggelse på cirka 15 tomter (2500-3000 m²/st).

Den öppna ytan i västra delen ingår i den skyddsvärda landskapsbilden som präglats av det öppna jordbrukslandskapet. En av de största värdena i detta landskap är åkermarken, som är belägen ner mot Säbysjön och mot sydväst. I norra utkanten av detta landskapsrum utgör Ledingevägen en funktionell gräns. Där bör även en ny visuell gräns kunna skapas. Det kan ske genom att man i samband med en exploatering, anlägger grupper av vegetation längs Ledingevägen som skapar en ny avgränsning mot kulturlandskapet i söder men samtidigt ändå medger utblickar från bakomvarande bebyggelse.

Samfällid väg bildas med samordnade utfarter mot Forsbyvägen och Ledingevägen. Antalet fastighetsutfarter mot allmän väg kan då minskas och kommunala vatten- och avloppsledningar kan dras fram inom vägområdet.

Vid detaljutformningen bör även en gång- och cykelvägsförbindelse mellan Genvägen och hållplatsen vid Knivsta gård eftersträvas.

Området vid Kolonivägen och Norsbäcken

Genom delning av befintliga fastigheter kan ett tiotal nya tomter skapas inom området .

Väster om Kolonivägen finns ett skogsområde som är återbeväxt med tät ungskog efter en avverkning. Marken kan bebyggas med 20–30 småhus utan att väsentliga naturvärden går förlorade. Genom, och i utkanten av, bebyggelseområdet behålls grönkorridorer. Fördelningen mellan tomter och grönstråk, samt tomternas storlekar, studeras vidare i eventuell detaljplaneprocess. Genom en exploatering skulle bättre underlag skapas för i första hand vatten- och avloppslösningar men också för att skapa ett gång- och cykelstråk som kan knytas samman med befintlig gång- och cykelväg vid Forsbyvägen.

Området längs Olof Thunmans väg

Genom delning av befintliga fastigheter kan i etapp 3 och 4 ett tiotal nya tomter skapas inom vardera området. Öster om Olof Thunmans väg, i ett delvis avverkat skogsområde, finns möjlighet till kompletterande bebyggelse i några grupper med totalt 30-50 småhus. Bebyggelsen tar inte värdefulla naturområden i anspråk. Områdena kan byggas ut i takt med infrastrukturen och kan vara en förutsättning för att på ekonomiskt rimligt sätt dra fram vatten, avlopp och vägar i området.

Området vid Norshell

Väster om Olof Thunmans väg, norr om Öringevägen, ligger ett större område som inte kan regleras endast genom generella planbestämmelser om minsta tomtstorlek utan bör planläggas i samråd med markägarna till en sammanhållen helhet. Liksom för övriga delar av strand-skyddsområdet bör tomterna vara relativt stora, om inte värdefull natur och topografi kan säkerställas på annat sätt.

Det vore mycket värdefullt för området som helhet att skapa en förbindelse längs stranden som en förlängning av nuvarande strandpromenad upp till återvändsgatan vid Olof Thunmans väg. För närvarande medger dock inte fastighetsförhållandena detta.

VÄGAR OCH TRAFIK

Huvudvägar

Forsbyvägen och Ledingevägen är allmänna vägar med trafik till andra områden. Ytterligare utfarter från enskilda fastigheter mot dessa vägar bör undvikas och helst borde de reduceras för att öka trafiksäkerheten. Gång- och cykeltrafik bör skiljas från biltrafik.

Utrymme bör finnas för utvidgning av Forsbyvägen längs dess östra sida vid korsningen med Ledingevägen.

Utrymme bör också finnas längs Ledingevägen från Genvägen och österut, för eventuell förskjutning av vägbanan några meter söderut så att utrymme för gångväg skapas på den norra sidan.

Ledingevägens korsningar med Klockarbacken, Kolonivägen och Olof Thunmans väg, bör ges trafiksäkrare utformning.

Lokalvägar

Genvägen utgörs av samfälld grusväg, 3-3,5 meter bred och cirka 600 meter lång. Tillgängligt vägområde är på flera ställen begränsat till cirka 7 meter.

Klockarbacken utgörs av samfälld grusväg, 3-3,5 meter bred och cirka 250 meter lång. Tillgängligt vägområde är begränsat till cirka 10 meter.

Kolonivägen utgörs av samfälld grusväg, 3-3,5 meter bred och cirka 750 meter lång. Tillgängligt vägområde är begränsat till cirka 10 meter.

Öringevägen utgörs av samfälld belagd väg, 3-3,5 meter bred och cirka 350 meter lång. Tillgängligt vägområde är begränsat till cirka 10 meter.

Olof Thunmans väg utgörs av samfälld belagd väg, sista delen upp till Djupvreten enkel grusväg, 3-3,5 meter bred och längd cirka 1100 meter. Tillgängligt vägområde är lokalt begränsat till cirka 10 meter.

För samtliga lokala vägar bör man räkna med en framtida breddning till ca 4,5 meter samt diken för regnvattenavledning. Detta medger möte mellan personbilar. Vägbanorna bör asfalteras eller oljegrusbeläggas, för att motverka dammbildning. Dock bör inte grusbeläggning uteslutas, om sådan accepteras av de närboende och av väghållaren.

Vägbanan bör anläggas med stor hänsyn till detaljförutsättningarna inom vägområdet när det gäller topografi, vegetation, fastighetsinfarter etc. En väg bana som bitvis är smalare än 4,5 meter kan accepteras om detta kan kombineras med mötesplatser så att framkomligheten blir god.

I allmänhet kan denna breddning ske utan att göra intrång i befintliga fastigheter. Utökad bebyggelse kan förutsätta ytterligare standardhöjning avseende vägbredd och separata gångbanor, vilket det också kan finnas utrymme för efter eventuell rörläggning för dagvatten på vissa delsträckor. Belysning längs vägar måste också finnas där cykel- och gångtrafik kan förekomma.

Vägarna är i allmänhet ganska långa (600–1100 meter) vilket kan göra det svårt att hålla ned fordonshastigheten till den nivå som överensstämmer med vägens standard. Hastighetsdämpande åtgärder i form av gupp och avsmalningar kan då behövas för att uppnå trafiksäkra miljöer. Om relevanta åtgärder vidtages bör även gång- och cykeltrafik i de flesta fall kunna samordnas med biltrafik.

På Genvägen är möjligheterna till breddningar mer begränsade. Man kan här också överväga om en stängning för genomgående biltrafik är en relevant lösning. Fastigheter längs södra delen av Genvägen får då tillfart endast från Ledingevägen. Gång- och cykeltrafik kan där emot tillåtas på hela sträckan.

Olof Thunmans väg får vid full utbyggnad delvis en funktion som matargata till bebyggelsen i norra Nor. Gång- och cykeltrafiken längs vägen bör därför skiljas från biltrafiken. Om en

separat gång- och cykelbana inte ryms där bör en ny gata byggas öster om planområdet. Gång- och cykeltrafiken får då utnyttja Olof Thunmans väg utan störning från den tillkommande biltrafiken.

Gång- cykelvägar

En gång- och cykelväg från Knivsta centrum finns byggd fram till korsningen Forsbyvägen - Genvägen. I övrigt finns inga separata gång- och cykelvägar inom programområdet.

Om en ny gång- och cykelväg anläggs fram till kyrkan, bör den sannolikt förläggas väster om Forsbyvägen. Det innebär att Forsbyvägen bör förskjutas något österut där den passerar Knivsta gård, eftersom intrång i den känsliga miljön i tomtgränsen (bl a stemmuren) inte bör göras när en GC-väg anläggs. Utrymme behövs även för att bredda vägbanan. Västra delen av det grönområde som anges i programmets sydvästra hörn kan komma att tas i anspråk för denna utvidgning vägområdet.

En trafikseparerad förbindelse med skola och Knivstas centrala delar från Kolonivägen skulle erhållas om en gång- och cykelvägsdragning samordnas med skisserat vatten- och avloppsnät genom "Margarethaskogen".

För boende i norra Nor bör en separat gång- och cykelväg anordnas längs Olof Thunmans väg, framförallt om området byggs ut med nya bostadskvarter. På en mindre sträcka måste vägen gå parallellt med Ledingevägen tills bron över bäcken passerats. Därefter föreslås den samordnas med tillfarterna till fastigheterna vid bäcken och knyts till GC-vägen genom Margarethaskogen.

Ledingevägen ligger mycket vackert inbäddad i landskapet och omges av karaktärsfull vegetation. En utbyggnad av separat gång- och cykelväg längs denna väg skulle orsaka ingrepp i befintliga fastigheter och/eller i den känsliga vegetation som omger vägen. Med hänsyn till ovanstående är det att föredra om gång- och cykelvägen kan läggas norr om huvuddelen av bebyggelsen i västra Nor. Därvid erhålls en bättre trafikskyddad miljö för gång- och cykeltrafiken och inriktningen mot skolan och samhället blir mera tydlig. Däremot behövs en gångbana på Ledingevägens norra sida mellan Genvägen och den gång- och cykelbana som ovan föreslås gå genom området från östra delen av Ledingevägen och mot centrum.

Om det är möjligt att öppna ett gångstråk längs stränderna kring Valloxen skulle detta vara mycket värdefullt för boende även i närliggande områden. Gångstråket bör också utformas med stor hänsyn till topografi och andra naturvärden. Traditionell gång- och cykelvägsstandard kan då sannolikt inte uppnås mer än på begränsade delsträckor.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns vid korsningen Genvägen-Forsbyvägen samt vid korsningen Forsbyvägen-Ledingevägen.

Det vore önskvärt med en förlängning av busslinjen österut längs Ledingevägen, särskilt om fler bostäder skulle tillkomma på det sätt programmet illustrerar. Det är dock oklart om detta är möjligt med hänsyn till övergripande förutsättningar för busstrafiken.

GRÖNOMRÅDEN

De strandområden, som idag är tillgängliga för allmänheten, bör säkerställas som strövområden för det rörliga friluftslivet.

Det vore mycket värdefullt för området som helhet om strandpromenad kunde skapas längs Valloxen. Delar finns på Norsvikens västra och östra sida. För närvarande medger dock fastighetsförhållandena inte att en sammanhängande strandpromenad skapas genom hela programområdet.

Grönkorridorer ska hållas öppna genom och runt eventuella nyexploateringsområden. Korridorernas bredd fastläggs i detaljplanerna, och kan komma att variera efter lokala förutsättningar. Detta gäller även det minst 30 meter breda grönstråket från badplatsen vid Norsvikens västra strand och västerut upp på berget.

Vid Norsviken bör anläggas allmänt tillgänglig badplats och gärna båtbyggor för fritidsbåtar, där bryggorna kan nås med fordon på land.

KULTURHISTORIA

Programområdet ligger nära Nors slott. Delar av den gamla slottsparken ligger inom programområdet på den östra sidan av Norsbäcken. Parken bör värnas och så långt möjligt återställas.

I programområdets omgivning finns ett stort antal fornlämningar. Inom området finns några osäkra lämningar, bl a av offerkällor. Innan förtätning/exploatering krävs länsstyrelsens ställningstagande till vilken hänsyn som ska tas till fornlämningarna.

SERVICE

Utbyggnad i programområdet kan medföra behov av lokaler för förskola och grundskola. Det är ännu oklart var dessa lokaler ska tillkomma. Lokalisering utanför programområdet är inte utesluten.

TEKNIK

Vatten och avlopp

I den sydvästra delen av programområdet, vid Genvägen och Klockarbacken, finns ett gemensamt avloppsnät som anslutits till det kommunala nätet. I övrigt dominerar enskilda avlopp. De enskilda avloppen är av varierande ålder och kvalitet. De utredningar som hittills gjorts, visar att risken för sanitära problem och oönskade läckage till Valloxen är påtaglig.

Den långsiktigt hållbara lösningen på detta är att fastigheterna ansluts till gemensamt avloppssystem med effektiv rening och uthållig drift. Från miljömässig utgångspunkt vore utbyggnad av kommunalt nät bäst. En sådan lösning beskrivs nedan. Men även lokala grupp-lösningar kan ge bra resultat.

Med hänsyn till genomförandeförutsättningarna, kan olika lösningar bli aktuella för skilda delar av området. Vilka lösningar som ska väljas, kan inte avgöras utan mer konkreta utredningar av genomförandet, eventuellt i anslutning till detaljplanläggning.

I samband med genomförandet av detaljplanen för Eriksberg kommer nya vatten- och avloppsledningar att anläggas med kapacitet för anslutning av befintliga och planerade utbyggnader i norra och västra Nor. Ett alternativ, om det blir aktuellt att ansluta norra och västra Nor till kommunalt avloppsnät, är alltså att detta byggs ut från väster. Ett annat alternativ är att de sydvästra delarna av programområdet får denna anslutning, medan de östra och norra delarna ansluts via sjöledning till pumpstationen vid Särstabadet. Skulle det senare alternativet väljas, kan utbyggnadsordningen bli en annan än den som återspeglas i etappnumren.

Bebyggelsen i norra Nor och längs Kolonivägen är gles med stora transportsträckor mellan delområdena. Även om bebyggelsen kan förtätas något genom tomtdelningar blir vatten- och avloppskostnaderna oproportionerligt höga om man inte kan fördela kostnaderna på flera enheter genom nyexploatering.

Terrängförhållanden och stora avstånd mellan anslutna fastigheter gör att traditionellt avloppssystem med självfall och pumpstationer inte blir ekonomiskt genomförbart. Tryckledningssystem passar bättre i denna typ av områden. Ett tryckledningssystem innebär att avloppsvattnet avleds med självfall till en avloppsbrunn på fastigheten. I denna brunn tillhandahåller kommunen en pump som mal avfallet och pumpar in avloppsvattnet i ett tryckledningssystem. (LPS-system) Pump och tryckledningssystem anläggs och sköts av kommunen. Ledningar inom den egna fastigheten bekostas och underhålls av fastighetsägaren.

Fördelen med detta system är att ledningskostnaden blir lägre och avståndet mellan fastigheterna därför har mindre betydelse. Till detta kommer att systemet för sin funktion inte är beroende av självfall som traditionella ledningar. Nackdelen är ett större underhållsbehov (pumpar) och något ökad känslighet för driftstörningar.

Anläggningskostnaderna blir även med detta system så stora att anslutningsavgifter från befintliga och förväntade avstyckningar inte kan bära investeringen. Ett genomförande förutsätter att grupper med ny bebyggelse kan medges.

Vattenledningar läggs i samma ledningsgrav som avloppssystemet. Om man väljer att inte lägga ledningar på frostfritt djup kan ledningarna förses med frostsäkring i form av elvärme-kablar.

Från Kolonivägen kan avloppet ledas med självfall till anslutning vid nybyggda ledningar vid Eriksberg.

Regnvatten från vägar leds via diken till recipient. Takvatten infiltreras i första hand inom den egna fastigheten. Inför detaljplanläggning bör behovet av gemensamma åtgärder för att omhänderta dagvatten utredas av VA-huvudmannen för respektive detaljplaneområde.

El och tele

Genom programområdet går el- och teleledningar vilka skall beaktas under den fortsatta planeringen.

Utrymme för transformatorstationer behöver avsättas i detaljplanerna.

Gatubelysning

Gatubelysningen vägarna inne i området bör vara enhetlig, monteras på stolpar som är 3-5 meter höga och placeras med 10-30 meters mellanrum. Viss flexibilitet bör alltså finnas när det gäller avståndet mellan stolparna, för att medge anpassning till detaljförutsättningar som vegetation, topografi, tomtinfarter, näraliggande sovrums, viktiga platser som bör belysas särskilt. Ljuset bör inte ha en kall eller alltför varm (gul) ton. Ljuset bör riktas nedåt, för att undvika bländning (om man har låga stolpar) men en del av ljusknippen kan också riktas uppåt där karaktärsfulla träd finns i närheten.

Även längs Ledingevägen bör gatubelysning finnas. Där bör dock högre stolpar kunna användas.

BULLER

Bullerutredning kommer sannolikt att erfordras i samband med detaljplanering av ny bostadsbebyggelse nära Forsbyvägen och Ledingevägen.

MILJÖKONSEKVENSER

Förtätning av befintlig bebyggelse och exploatering av nya bebyggelseområden medför större tryck på kvarvarande strövområden och allmänna strandremsor.

Trafiken ökar och säkerhetsfrågor blir viktiga att uppmärksamma.

Ledningsdragningar och eventuell breddning av vägarna kan påverka gaturummens intimitet och grönska.

Förändringar i landskapsbilden ligger främst i hur strandremsornas utseende från sjön påverkas av trädfällning och ny bebyggelse. Även miljön i anslutning till åkrarna förändras.

Även bebyggelsens karaktär förändras. Vid förtätning kommer byggnaderna ligga närmare varandra och vegetation försvinner delvis. Vid nyexploatering blir ny vegetation och nya byggnader dessutom likåldriga, med hus som därigenom har gemensamma drag, även om de inte nödvändigtvis blir lika varandra.

På sikt blir det minskade utsläpp och föroreningar i Valloxen. Strandområden och viktiga strövområden kan bli bättre tillgängliga men vissa mindre värdefulla delar tas i anspråk för exploatering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Sannolikt delas programområdet upp i flera mindre detaljplaneområden som planläggs successivt.

EKONOMI

Anslutning till vatten- och avloppsnätet är obligatorisk där ett kommunalt vatten- och avloppssystem anläggs. Åtgärderna finansieras genom anslutningsavgifter vilka tas ut av respektive fastighetsägare.

I de fall där kommunen är huvudman för gatunätet kommer en gatubyggnadskostnad att tas för de kostnader som åtgärderna medfört. Vid vägsamfälligheter svarar föreningen för åtgärder och debiterar medlemmarna enligt fastställda andelstal.

MEDVERKANDE

Denna programhandling utgår från ett material som sammanställts av Arcum Arkitektkontor AB.

KNIVSTA KOMMUN
Bygg&Miljö

Lennart Holme
stadsarkitekt

ETAPPER för vägar, vatten och eventuellt kommunalt avlopp

Nedan beskrivs en utbyggnad som förutsätter ungefär den standard på VA-nät och vägnät som är vanlig vid kommunalt huvudmannaskap. Som framhållits ovan kan dock andra lösningar bli aktuella i den fortsatta processen.

ETAPP 1 Genvägen, Klockarbacken.

Vatten- och avloppsnätet byggs ut i exploateringsområden och mindre kompletteringar görs i befintliga bostadsområden. Gångväg från Genvägen till hållplats vid Knivsta gård.

Vägnätet byggs ut och ytbeläggs. En stängning av Genvägen för biltrafik bör övervägas, därigenom förhindras genomfartstrafik.

Byggrätt för cirka 15 bostäder i hörnet Forsbyvägen -Ledingevägen.

Möjlighet ges till delning av befintliga fastigheter. Minsta tomtstorlek 1500 m², inom strand-skyddat område min 3000 m².

ETAPP 2 Kolonivägen- Norsbäcken

Självfallsledning dras från Genvägen till anslutningspunkt strax väster Kolonivägen. Vatten- och avloppsnätet byggs ut inom området. Gång- och cykelvägar samordnas med ledningsdragningar. Vägnätet byggs ut och ytbeläggs.

Byggrätt för ca 20 -30 bostäder väster om Kolonivägen.

Möjlighet ges till delning av befintliga fastigheter. Minsta tomtstorlek 1500 m², inom strand-skyddat område min 3000 m².

ETAPP 3 Södra delen av Olof Thunmans väg, Öringevägen.

Vatten- och avloppsnätet byggs ut i området samt ansluts till etapp 2

Vägnätet byggs ut och ytbeläggs. Separat gång- och cykelväg anläggs längs Olof Thunmans väg.

Byggrätt för ca 20 bostäder öster om Olof Thunmans väg. Handlingsplan för området kring Norshill tas fram.

Möjlighet ges till delning av befintliga fastigheter. Minsta tomtstorlek 1500 m², inom strand-skyddat område min 3000 m².

ETAPP 4 Norra delen av Olof Thunmans väg

Vatten- och avloppsnätet ansluts strax norr om korsningen Öringevägen /Olof Thunmans väg och byggs ut inom området. Vägnätet byggs ut och ytbeläggs. Separat gång- och cykelväg anläggs längs Olof Thunmans väg fram till vägskäl.

Byggrätt för ca 30 bostäder öster om Olof Thunmans väg.

Möjlighet ges till delning av befintliga fastigheter. Minsta tomtstorlek 1500 m², inom strand-skyddat område minst 3000 m².