



Detaljplan för **Granby**

Planprocessen

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Här befinner
vi oss nu





Planprojektets mål

- Byggrätt för upp till 150 bostäder.
- Skapa en hållbar försörjning med vatten och avlopp för boende och tillkommande bebyggelse inom projektområdet (det tidigare planområdet Granby samt Granby skogsbacke). Detta löses troligen genom att ett verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp inrättas.
- Inom planarbetet ska tillses att tillräckligt antal förskoleplatser kan lösas inom projektområdet.
- Skapa trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter som korsar v 263.
- Behovet av skyddsområde för grundvattentäcker inom området ska utredas.
- Tillkommande bebyggelse anpassas till landskapsbilden och markens topografi.

Övriga mål

- Inom planarbetet ska utredas hur befintlig bebyggelse, både permanent och fritid hanterar sina vatten- och avloppsfrågor och om det finns behov av gemensamma lösningar och i vilken omfattning och förvaltning.
- Tidigare avtal med exploatören för detaljplan GRANBY, omfattande del av fastigheten Granby 5:86 m fl, ska vara genomförda.
- Avtalet mellan å ena sidan Killinge-Granby Samfällighetsförening och Sigtuna kommun och å andra sidan dåvarande Vägverket och Sigtuna kommun när det gäller åtgärder vid utfarten mot Trafikverkets väg 263 ska aktualiseras.
- Ett samlat genomförande, om det bedöms önskvärt, mellan exploatörerna ska hanteras via exploateringsavtal.

De stora förändringarna

- 150 nya bostäder
- Mest troligtvis kommunalt VA-område
- Ny förskola (privat)
- Ytterligare funktioner
- Ny anslutning mot väg 263
 - Inklusivt ny busshållplats (liknande den i Venngarn)
 - Huvudvägen (inom det nya området) ska även lämpa sig väl för cykel och gång, separerat från bilar



Karaktärer på bebyggelse

- Bebyggelsen ska ha max 2 våningar (plus eventuellt inredd vind) och tak ska utformas i vinkel. Bebyggelsen har två olika karaktärer;
 - Gårdskaraktären är sammanhållen och har en gemensam gård på kvartersmark och villabebyggelsen är naturnära och väl anpassad till skog- och ängsmiljön med mycket sparad natur.
 - Villabebyggelsen ska även anpassas till den naturliga topografin och integreras i naturmiljön, stödmurar och liknande markförändringar ska därmed undvikas inom tomterna.

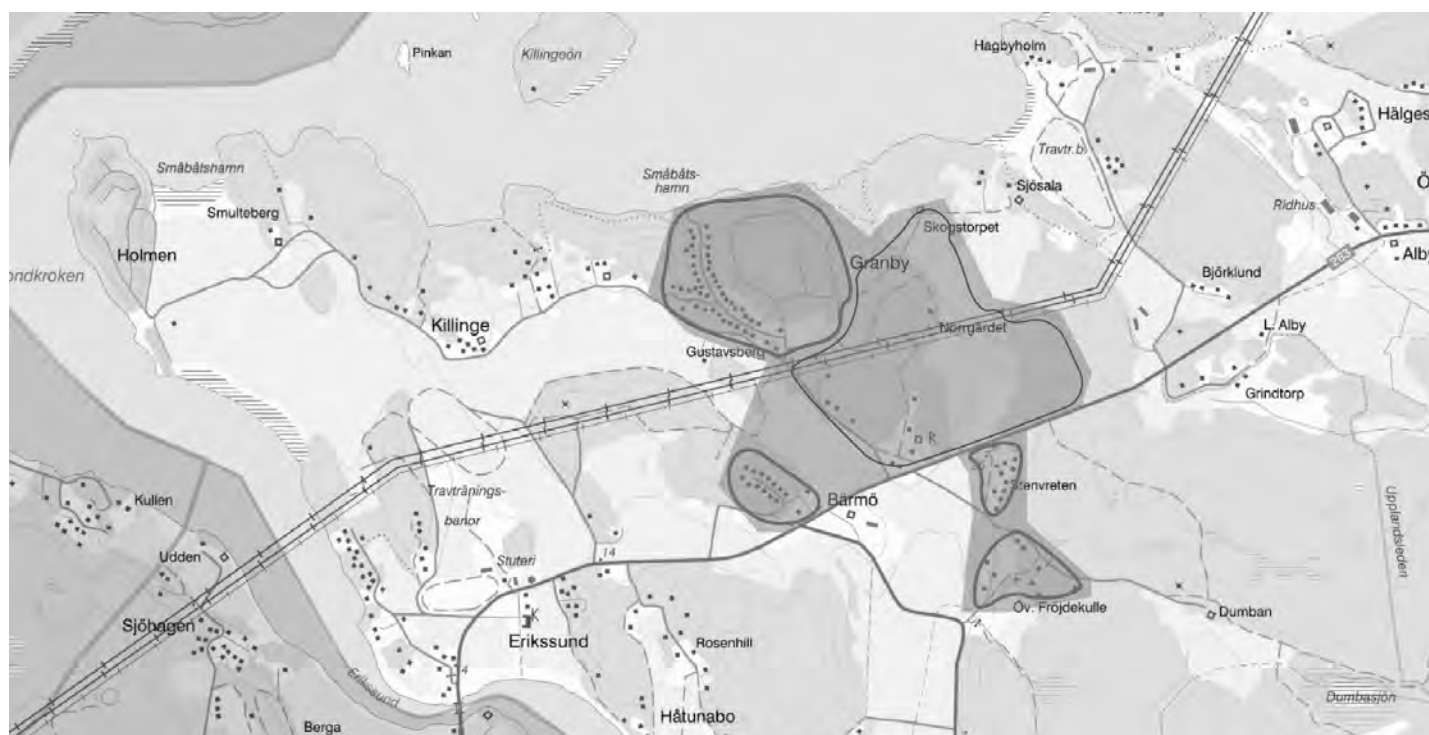
Natur

- Befintlig natur mellan ny bebyggelse ska bevaras och hårdgjord yta ska minimeras. Inventering av träd med höga naturvärden kan genomföras för att peka ut värdefulla och stora träd som inte får fällas utan marklov. Dagvattenhantering ska i största möjliga mån ledas till naturliga rinnstråk och fördröjnings- och reningsåtgärder utformas som en del av landskapet. Möjligheter till bostadsnära, tillgänglighetsanpassad och allmän rekreation ska finnas i form av exempelvis grillplats, utegym, naturlek eller liknande.

Gator

- Gatorna i området ska utformas smala för att uppmuntra till låga hastigheter och god trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Genom området planeras en huvudgata som kopplar ihop den nya bebyggelsen med befintlig bebyggelse för gång-, cykel- och biltrafikanter. Bussvändslinga för regiontrafik planeras längs väg 263. Mellan planerad förskola och bussvändslinga finns gata av samma standard som huvudgatan. Parkering sker på egen fastighet.

Eventuellt VA-område



Grov tidplan

2021	Q2	Samråd	Fysiskt möte
2021	Q4	Granskning	
2022	Q2	Antagande	
3 veckor senare		Laga kraft	

Slut