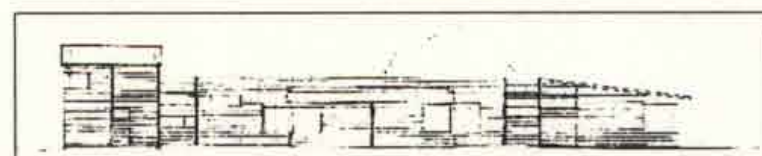
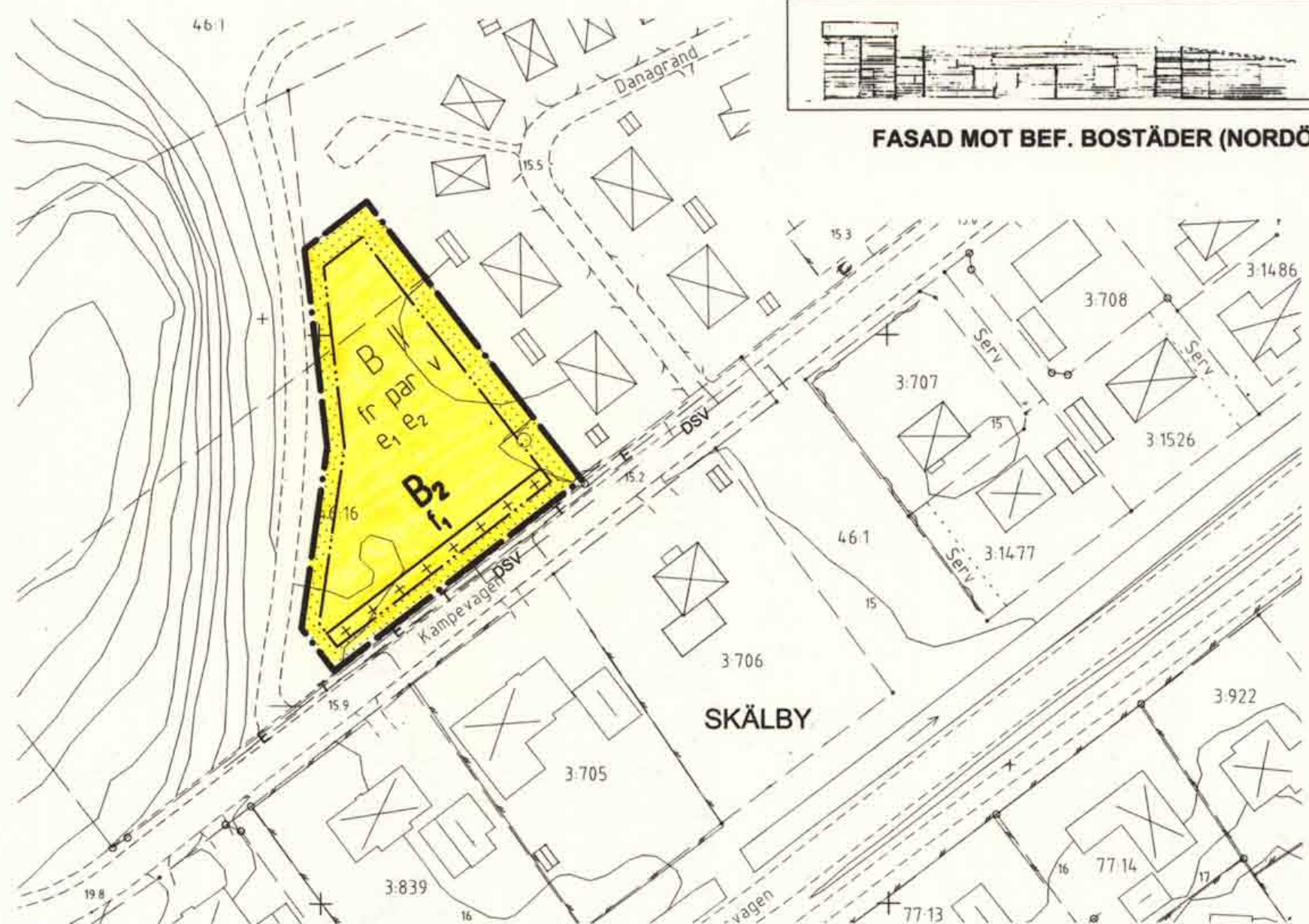


FASAD MOT KÄMPEVÄGEN (SYDÖST)



FASAD MOT BEF. BOSTÄDER (NORDÖST)



Koplan överensstämmer med originalet intygar:

U. Samuelsson

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan (D940718), laga kraft vunen 1994-07-18.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande planhandlingar:

- Denna plankarta med tillägg till bestämmelser, illustrationskarta samt tillägg till plan- och genomförandebeskrivning.
- Gällande detaljplanehandlingar med bestämmelser (D940718).

Övriga till ärendet hörande handlingar:

- Grundkarta (underlag för plan- och illustrationskarta)
- Fastighetsförteckning
- Gällande detaljplanehandlingar för fastigheten Skälby 46:10 m.fl., NORRA VEGA, Järfälla kommun, laga kraft vunen 1994-07-18.

BAKGRUND

Kommunledningskontorets mark- och exploateringsavdelningen har upprättat ett Start-PM som beskriver socialnämndens behov av totalt sex gruppboendestäder och en serviceboendestad för handikappomsorgen (LSS) under den kommande 2-års perioden. Varje gruppboendestad innehåller 5-6 lägenheter. Aktuellt markområde nordväst om Kämpevägen i Skälby har därefter bedömts kunna vara lämplig för ett sådant gruppboende om 6 lägenheter.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändringen av detaljplanen avser att pröva utökad markanvändning för *gruppboende / särskild boende* på kvartersmark idag angivet för bostäder.

Enkelt planförfarande:

Detaljplanearbetet föreslås ske med enkelt planförfarande då förslaget bedöms:

- vara av begränsad betydelse,
- sakna intresse för allmänheten (utöver samrådsregionen)
- vara förenligt med översiktsplanen

Om det under samråds-/underrättseskedet inkommer allvarliga synpunkter mot förslaget eller om samrådsregionen behöver utökas så kan stadsbyggnadsnämnden besluta om att övergå till ett normalt planförfarande och göra en formell utställning innan detaljplanen antas.

PLANDATA

Planområdet ligger i nordvästra Skälby norr om Kämpevägen och omfattar ca 2.200 m². Tillägget berör del av fastigheterna Skälby 46:16 och 46:21. Kommunen är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och detaljplaner:

I kommunens översiktsplan, ÖP 2001, anges området utgöra mark för nya bostäder. Området omfattas av detaljplan (D940718) för fastigheten Skälby 46:10, Norra Vega, lagakraftvunnen 1994-07-18 med en genomförandetid om 15 år. För aktuellt område anges ändamålet till *bostäder, barnomsorgsverksamhet för anordnas där så prövas lämpligt*. Bostäderna får uppföras som friliggande villor eller parhus. Högsta våningsantal är 2, där vind ej får inredas. Högsta tillåtna byggnadsarea för friliggande bostäder är 1/4 av tomtarean inklusive garage och förråd, vilket totalt motsvarar ca 560 m² (3 tomter).

Uppdrag:

Kst 2002-02-04. § 18. Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till ändrad detaljplan för nybyggnation av handikappbostäder vid Kämpevägen, del av Skälby 46:10 (och Skälby 46:16).

Sbn 2002-03-21. § 34. Stadsbyggnadsnämnden ger Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplan för fastigheten Skälby 46:10 m fl., NORRA VEGA. Ändringen utformas i första hand som ett tillägg till gällande detaljplan för området, i andra hand som ny detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Bostäder:

Ändringen innebär att bostadsändamålet utökas till att även gälla för *gruppboende / särskild boende* (B2). Gruppboendestaden avses innehålla 6 mindre lägenheter grupperade kring gemensamma utrymmen där service och omsorg (ej medicinsk vård) kan ges alla tider på dygnet.

Gestaltning:

Planområdet ligger i anslutning till befintliga bostadsområden och ska utformas med hänsyn tagen till dessa. De olika ingående funktionerna bör kunna utläsas i byggnadens olika volymer. Se vidare planbestämmelse f1.

Tillgänglighet:

Markplaneringen skall utföras på så sätt att rullstolsburna och andra rörelschindrade kan nå sin bostad utan problem.

Gator och trafik

Kvarteret har tillfart från Kämpevägen. Parkering ska lösas på kvartersmark.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan (D940718), laga kraft vunen 1994-07-18.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan:

Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Beslut om samråd: 3 oktober 2002

Underrättelse: dec/jan 2002

Beslut om antagande: febr. 2003

Genomförandetid:

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen gäller t.o.m. 2009-07-18 och följer underliggande detaljplans genomförandetid vilken slutar 15 år efter dess lagakraftdatum 1994-07-18.

Efter det att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har dock därefter möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom planområde med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan (D940718), laga kraft vunen 1994-07-18. Tillägsbestämmelser anges i **fet stil** på plankartan.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för område där tillägg till planbestämmelse ska gälla.

MARKANVÄNDNING

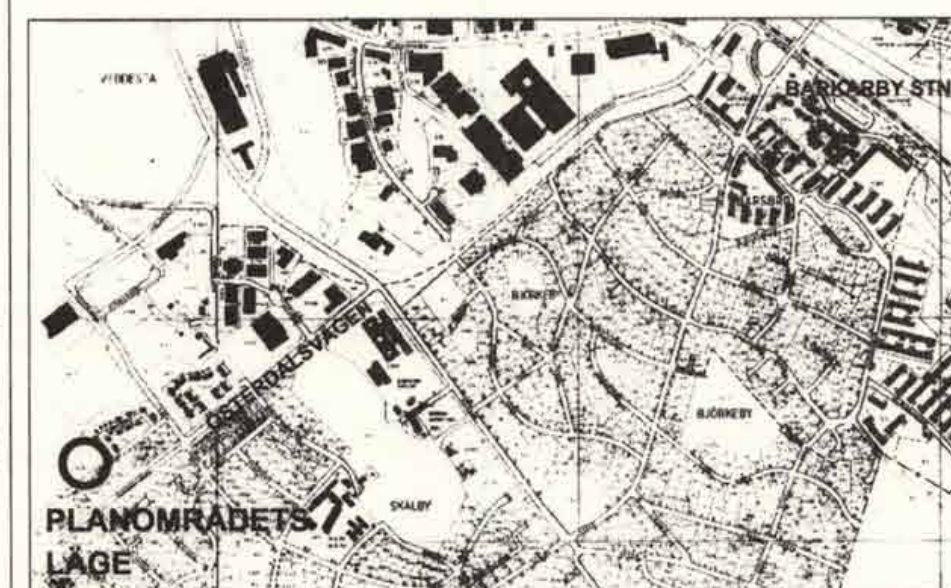
B2 Gruppboende / särskilt boende

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

f1 Bebyggelsen ska utformas och anpassas volymmässigt till omgivande bostadsbebyggelse. Fasadillustrationer redovisade på plankartan ska utgöra underlag för utformningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen gäller t.o.m. 2009-07-18.



ÖVERSIKT

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100



Ändring av detaljplan

Tillägg till plankarta och bestämmelser, illustrationskarta samt tillägg till plan- och genomförandebeskrivning

NORRA VEGA,

fastigheten Skälby 46:10 m fl, Järfälla kommun

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Christina Gortcheva
Plan- och bygglövechef

Ingemar Frid
Planarkitekt

P 1/02 Sy

KARTA 1(1)

SAMRÅD

2002-10-03

if

UNDERRÄTTELSE

2002-11-12

if

REVIDERAD

ANTAGEN

2002-12-12

Br

LÄNST.BESLUT

2002-12-16

Br

LAGA KRAFT

2003-01-10

Br

PLANHANDLINGAR:

Denna plankarta med tillägg till bestämmelser, illustrationskarta samt plan- och genomförandebeskrivning

0123-P02/1212