



Detaljplan för

TRÖSKVÄGEN 1,

fastigheten Viksjö 4:242, Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING





HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration, skala 1:1000

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Avsikten med planen är att ge fastigheten Viksjö 4:242 en tillbyggnadsmöjlighet. Genom planändringen är det möjligt att förlänga radhuslängan med högst två våningar, vilket motsvarar en radhusenhet.

Marken är i gällande stadsplan angiven som mark som inte får bebyggas.

Enkelt planförfarande

Detaljplanearbetet föreslås ske med enkelt planförfarande då förslaget bedöms:

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

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Viksjö 4:242 och ligger ca 250 m nordväst om Fjällensskolan. Fastighetens areal är 570 m².

Markägo-förhållanden

Fastigheten Viksjö 4:242 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) ingår fastigheten i ett större område för bostadsändamål.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan S 71 04 29 som anger område för bostadsändamål, radhus i två plan utan vindsinredning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Viksjö 4:242 utgör gavelradhuset av en radhuslänga med sex fastigheter. Huset är byggt i två plan och vind får inte inredas. Övriga hus i området består av liknande radhusbebyggelse. Gavlarna är utformade med sk mexitegel och långsidorna med målad träpanel. Området är färgsatt så att varje länga



har en egen kulör. Inga tillbyggnader av radhusen har skett hittills.

Planerad bebyggelse

Fastigheten Viksjö 4:242 ges en möjlighet att bygga till sitt radhus på gaveln. Tillbyggnaden ska utformas med samma fasadmateriell och ha samma taklutning som den befintliga byggnaden, vilket också anges som planbestämmelse. Ur estetisk synpunkt är det önskvärt att tillbyggnaden görs i två våningar.

Radon

Planområdet tillhör inte kommunens högriskområde enligt översiktlig markradonutredning för Järfälla kommun, utförd av Jakobsson & Widmark, daterad 1997-03-06. Radonförekomst undersöks i samband med nybyggnation, alternativt utförs byggnaden radonsäker.

Gator och trafik

Gemensamma garagelängor i markplan finns i området. Dessa angörs från Tröskvägen.

Teknisk försörjning

Nyttillkommen bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp samt dagvatten. Lokalt omhändertagande av dagvatten (sk LOD) ska dock eftersträvas.

Avfall

Gemensam uppställningsplats för sopkärl gäller. Närmaste återvinningsstation ligger vid Traktorvägen.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

**Ställnings-
tagande**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att konsekvenserna av planens genomförande inte kommer att ha en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning behöver därför inte göras då planens omfattning är mycket begränsad och enbart innebär en mindre tillbyggnad av befintlig radhuslänga.

Naturvårdsverkets riktvärden för högsta tillåtna bullernivåer ska gälla för ny bebyggelse och är också angivna som planbestämmelser.

30 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas.

55 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utomhus vid fasad får inte överskridas.

45 dB(A) maxvärde inomhus nattetid får inte överskridas.

70 dB(A) maxvärde för uteplats får inte överskridas.

ÖVRIGT

Genomförande

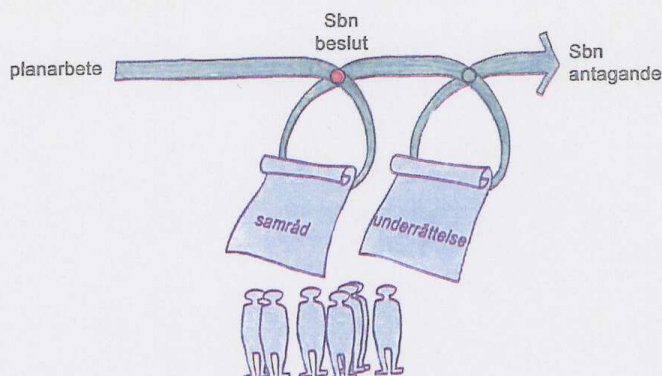
Planens genomförandetid slutar 5 år efter lagakraftdatum. Genomförande-beskrivning finns som särskild handling.



Planprocessen

Hela planprocessen redovisas i figuren nedan. Efter varje skede gör miljö- och stadsbyggnadskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för stadsbyggnadsnämnden.

Planprocessen, enkelt planförfarande



Preliminär tidplan

Detaljplan, samråd: maj-juni 2006
Detaljplan, underrättelse: juni-juli 2006
Antagen detaljplan: augusti 2006

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planchef

Ulla Samuelsson

Ulla Samuelsson
Karttekniker



Dnr P 7/06 V

Detaljplan för

ANTAGANDEHANDLING

TRÖSKVÄGEN 1,
fastigheten Viksjö 4:242, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Samråd: maj-juni 2006
Underrättelse: juni-juli 2006
Antagande: augusti 2006

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter lagakraftdatum.

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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare Fastigheten Viksjö 4:242 är privatägd.

Fastighetsbildning Ingen fastighetsbildning behövs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan ägaren till fastigheten Viksjö 4:242 och miljö- och stadsbyggnadskontoret.



TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp finns utbyggt i området.

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planchef

Ulla Samuelsson

Ulla Samuelsson
Karttekniker