



Dnr Sbn P 13/02 St

Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

fastigheten TRAPPEBERG 6:1

i Järfälla kommun

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Fastighetsförteckning

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en friliggande villa på mark som är avsedd för rad/kedjehus.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i södra Stäket vid Knektvägen och omfattar fastigheten Trappeberg 6:1. På angränsande fastighet i väster ligger en handelsträdgård. Söder om planområdet finns en lekplats. Övrig närliggande bebyggelse består av kedjehus och friliggande villor i högst två plan. Planområdets areal är 1616 m² varav ca 330 m² ingår i gemensamhetsanläggning.

Markägoförhållanden

Fastigheten Trappeberg 6:1 är privatägd. Del av fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp samt väg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet redovisas i kommunens översiktsplan, ÖP 2001, som mark för bostäder med möjlighet till förtätning.

Gällande plan

Planområdet omfattas av stadsplan fastställd 1982-07-20 som medger 13 st rad/kedjehus i högst två plan. Idag är 12 st kedjehus byggda.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur och bebyggelse**

Fastigheten Trappeberg 6:1 är idag obebyggd. Planområdet utgörs i huvudsak av ängsmark och fastigheten är relativt plan. Ny bostadsbebyggelse föreslås utformas som en friliggande villa i högst två plan.

Trafik och parkering

På fastigheten Trappeberg 6:1 ligger tillfartsväg för fastigheterna Trappeberg 6:12 – 6:16. Angöring till fastigheten Trappeberg 6:1 sker från Knektvägen via den befintliga gemensamhetsanläggningen för väg.

Teknisk försörjning

Den nya byggnaden kan anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp.

Vattenskyddsområde

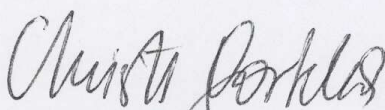
Enligt "Förslag till vattenskyddsområde med föreskrifter för vattentäkter i Östra Mälaren", daterad april 2002, ligger fastigheten Trappeberg 6:1 inom den yttre skyddszonen för vattentäkt. Dagvatten skall i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt inom fastigheten, alternativt fördröjas.

Radon

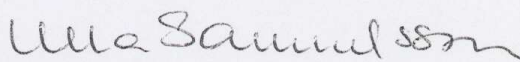
Radonförekomst undersöks i samband med nybyggnation, alternativt utförs byggnaden radonsäker.

MILJÖKONSEKVENSER

Bedömning görs att konsekvenserna av planens genomförande inte blir betydande vad avser miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser enligt PBL 5 kap 18 §. En separat miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.



Christina Gortcheva
Plan- och bygglovchef



Ulla Samuelsson
Karttekniker



Enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
fastigheten TRAPPEBERG 6:1
i Järfälla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd:	februari/mars 2003
Underrättelse:	mars/april 2003
Antagande:	juni 2003

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen vunnit laga kraft. För att vara garanterad att få bygga enligt planen måste bygglov sökas innan genomförandetiden går ut.

Avtal

Kostnaderna för planarbetet regleras i plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och Järfälla kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Område för ledningsrätt finns på fastigheten Trappeberg 6:1. Detta är markerat som u-område i detaljplanen.

Inom fastigheten Trappeberg 6:1 finns gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp samt väg. Gemensamhetsanläggningen bör avstyckas från Trappeberg 6:1 och överlämnas till delägarna i gemensamhetsanläggningen ga:7.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder skall göras av fastighetsägaren och lämnas till lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

TEKNISKA FRÅGOR**Gatunät**

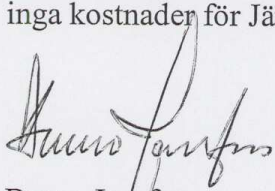
Detaljplanen medför ingen förändring av befintligt gatunät.

Ledningar

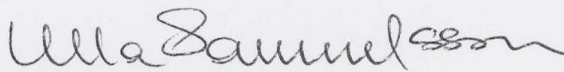
Fastigheten kan anslutas till befintliga ledningar för vatten och spillvatten samt el och tele.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avgifter för anslutning till kommunalt va och el, samt kostnader för planarbetet, fastighetsbildning och lagfart skall bekostas av fastighetsägaren. Genomförandet medför inga kostnader för Järfälla kommun.



Bruno Jeryfors
Bitr. förvaltningschef



Ulla Samuelsson
Karttekniker