



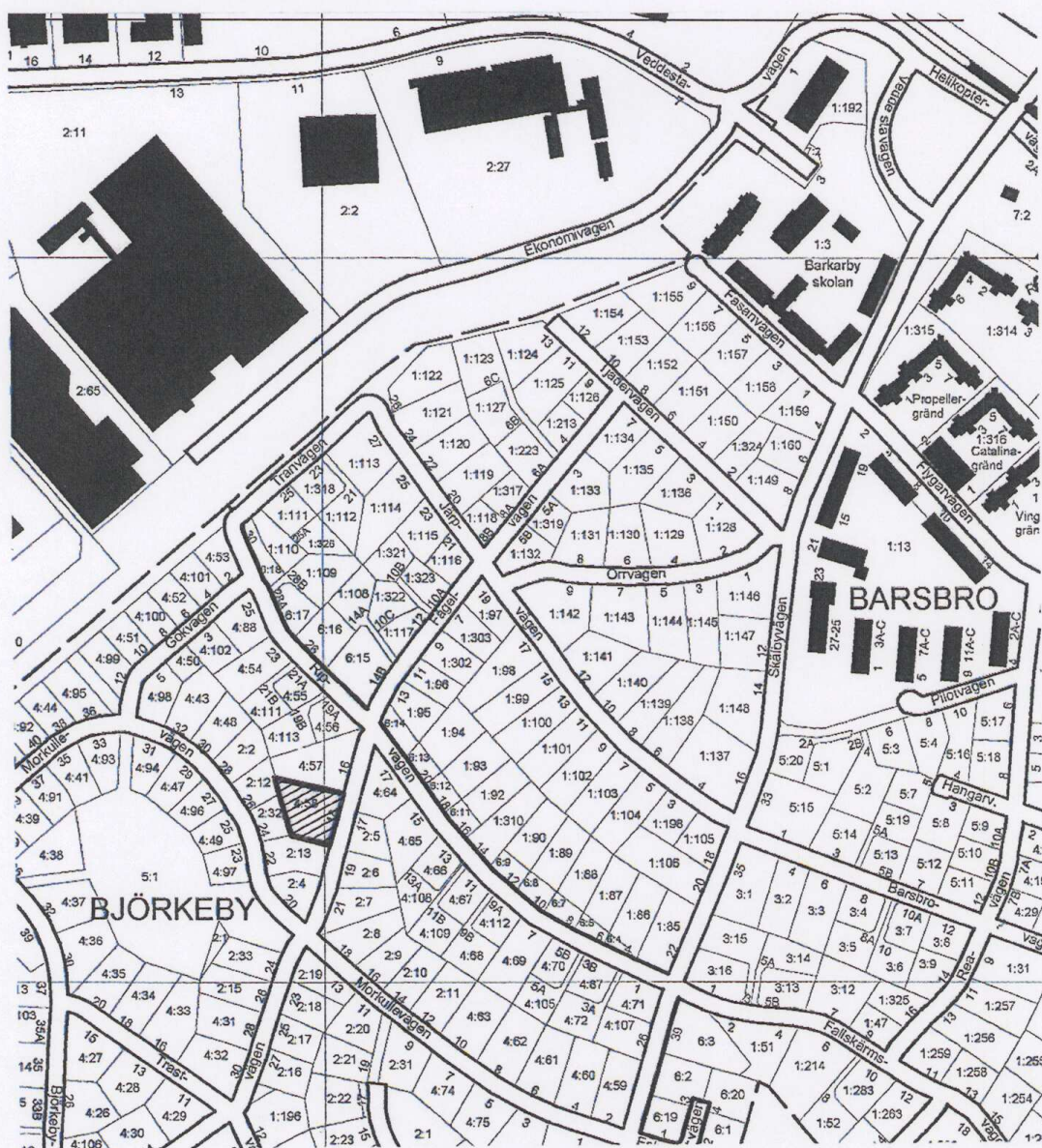
1 (5)

## ANTAGANDEHANDLING

# FÅGELVÄGEN 18

## Fastigheten Björkeby 4:58, Järfälla kommun

## PLANBESKRIVNING



Planavdelningen  
Lena Granqvist, Plantekniker  
Telefon: 08-580 287 99(direkt)  
Fax: 08-580 288 98

Besöksadress: Riddarplatsen 5  
Postadress: 177 80 JÄRFÄLLA  
Telefon växel: 08-580 285 00  
E-post: jarfalla.kommun@jarfalla.se Webbplats: www.jarfalla.se  
Organisationsnummer: 212000-0043 Postgiro: 30918-7 Bankgiro: 239-2082



## HANDLINGAR

### Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Samrådsredogörelse, daterad 2007-04-16

### Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE

Planförslaget avser att möjliggöra en delning av fastigheten Björkeby 4:58 för att ombilda befintligt bostadshus till parhus.

### Enkelt planförfarande

Detaljplanarbetet sker 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 Björkeby 4:58 som ligger vid Fågelvägen i Barkarby. Fastighetens areal är 1478 m<sup>2</sup> enligt fastighetsregistret. Preliminär mätning visar att fastigheten är ca 1380 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal kommer att utredas vid fastighetsbildningen.

### Markägo-förhållanden

Fastigheten Björkeby 4:58 är privatägd.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) ingår planområdet i ett större område för bostadsändamål där kompletteringar med enstaka hus är möjligt.

### Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan B 630417 som medger fristående hus för bostadsändamål. Huvudbyggnad får inte inrymma fler än en bostadslägenhet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

**Befintlig bebyggelse** Fastigheten Björkeby 4:58 är bebyggd med ett enbostadshus från 1940-talet.



Byggnaden är tillbyggd i olika omgångar. Skyddsrum och ytterligare en bostadslägenhet tillkom 1988. Övrig närliggande bebyggelse består av friliggande villor.



*Befintligt bostadshus*

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planerad bebyggelse</b>              | Ingen ny bebyggelse planeras. Befintligt bostadshus avses ombildas till parhus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Radon</b>                            | 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.                                                                                                                                                    |
| <b>Fornlämningar och byggnadsminnen</b> | Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Service</b>                          | Till serviceutbud och pendeltågstation i Barkarby är avståndet ca 800 m. Närmaste busshållplats finns vid Byleden ca 400 m från planområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Skyddsrum</b>                        | Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Infart och parkering</b>             | Garage och biluppställningsplats finns för den östra fastigheten. Befintlig infart i planområdets sydöstra del kan användas för båda fastigheterna. En annan möjlig lösning för den västra fastigheten är att en ny infart med en "skaftväg" anordnas i planområdets norra del. Biluppställningsplats/garage/carport anordnas inom fastigheten. Söder om planområdet finns en allmän parkering med 6 platser. |



*Befintlig infart*

- Teknisk försörjning** Byggnaden är ansluten till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp. Ny servisledning behövs för den västra fastigheten.
- Dagvatten** Dagvatten ska så långt som möjligt tas om hand inom fastigheten, alternativt fördröjas.
- Avfall** Sophämtning förutsätts ske vid varje fastighet i enlighet med de bestämmelser som finns i kommunens renhållningsordning. Sophämtning sker vid Fågelvägen, ej inne på tomt. Fastighetsägaren ansvarar för att utrymme för placering av sopkärl finns. Närmaste kompletta återvinningsstationer finns vid Björkeby-parkeringen samt vid Barkarby station.

## MILJÖBEDÖMNING

### Ställnings- tagande

Planavdelningen har bedömt att konsekvenserna av planens genomförande inte kommer att ha en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning behöver därför inte göras. Bedömningen grundas på följande:

Planens omfattning är begränsad och möjliggör inte någon verksamhet som kan ha någon större negativ inverkan på miljön. Planen följer intentionerna i kommunens översiktsplan. Planens genomförande bedöms inte kunna påverka människors hälsa. Det markområde som föreslås tas i anspråk är inte betydelsefull för kommunens gröna stråk eller för naturlivet.

## ÖVRIGT

### Genomförande

Planens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum. Genomförande-



beskrivning finns som särskild handling.

**Planprocessen**

Efter varje skede gör planavdelningen en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för planutskottet.

Bruno Jervfors  
tf Planchef

Lena Granqvist  
Plantekniker



Dnr P 17/06 B  
Dnr Kst 2007/28

**Detaljplan för**

**ANTAGANDE-  
HANDLING**

**FÅGELVÄGEN 18,**  
fastigheten Björkeby 4:58, Järfälla kommun

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**

Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Samråd: mars-april 2007  
Underrättelse: maj 2007  
Godkännande: juni 2007  
Antagande: september 2007

**Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 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.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

**Markägare**

Fastigheten Björkeby 4:58 är privatägd.

**Fastighetsbildning**

Fastigheten Björkeby 4:58 styckas i två tomter. Minsta tomtstorlek ska vara 550 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal är 1478 m<sup>2</sup> enligt fastighetsregistret. Preliminär mätning visar att fastighetens areal är ca 1380 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal bör utredas vid fastighetsbildningen.

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholm län.



**Gemensamhets-  
anläggning, servitut**

Gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen kan behöva inrättas för att lösa behov av gemensam infart. Eventuell ny "skaftväg" för den västra fastigheten kan lösas med servitut.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

**Detaljplan**

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan planavdelningen och ägaren till fastigheten Björkeby 4:58

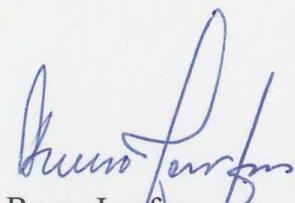
**TEKNISKA FRÅGOR**

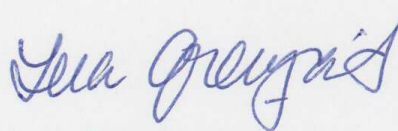
**Ledningar**

Befintlig byggnad är ansluten till befintligt ledningsnät för el, tele, vatten- och avlopp.

Ny servisledning behövs för den västra fastigheten. Kostnader för förändring av befintlig servisledning bekostas av fastighetsägaren.

Arbeten som berör ledningar i området ska ske i samråd med ledningsrättshavaren.

  
Bruno Jeryfors  
tf Planchef

  
Lena Granqvist  
Plantekniker