



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Med planen avses att göra det möjligt att sälja ca 370 m² mark från fastigheten Kallhäll 6:95 till Kallhäll 6:89, som för närvarande disponerar denna del till parkering för sin rörelse, ABC-Glas i Kallhäll AB. Marken är i gällande byggnadsplan utlagd som parkmark. Planförslaget medger ingen utökad byggrätt.

PLANDATA

Läge och areal	Planområdet ligger i Kallhäll vid Trehörningen/Källtorpsvägen, ca 150 m sydväst om Enköpingsvägen. Planområdets areal uppgår till ca 1400 m ² .
Markägo-förhållanden	Fastighets-AB Trehörningen äger fastigheten Kallhäll 6:95. Fastigheten Kallhäll 6:89 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner	I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) ingår planförslaget i ett större område som redovisas som mark för bostäder.
Detaljplaner	För fastigheten Kallhäll 6:95 gäller byggnadsplan B 51 02 07 som medger parkmark på den del av fastigheten som ingår i planområdet. För fastigheten Kallhäll 6:89 gäller byggnadsplan B 47 10 06 som tillåter friliggande hus i två våningar för bostadsändamål. Tomtens yta får ej understiga 1000 m ² och husets yta får inte överstiga 150 m ² .



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation** Planområdet sluttar något mot Källtorpsvägen. Den del av fastigheten Kallhäll 6:95 som avses att säljas används idag som parkering och är till största delen asfalterad. På den gemensamma grönytan inom kvarteret Trehörningen består vegetationen av tallar och björkar.
- Fornlämningar och byggnadsminnen** Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

- Befintlig bebyggelse** På fastigheten Kallhäll 6:95 finns fyra flerfamiljshus i tre våningar. I husen längs med Källtorpsvägen finns i gatuplanet pizzeria, restaurang och en djurfär. Området mellan flerfamiljshusen är utlagt som parkmark. Byggnaden på fastigheten Kallhäll 6:89 används som bostad och där finns ett glasmästeri. Övrig närliggande bebyggelse består av friliggande enbostadshus i högst två våningar.
- Planområdet ingår i ett större område som är omnämnt i *Kulturmiljöplan för Järfälla*. Flerfamiljshusen vid Trehörningen är ett tidstypiskt exempel på tidigt 50-tal och ett av de bäst bevarade i Järfälla. Där finns en stor gemensam grönyta inne i kvarteret. Planförslaget innebär dock ingen förändring i området. Den del som avses säljas är delvis asfalterad och används idag som parkering.
- Planerad bebyggelse** Ingen ny bebyggelse planeras. Fastigheten Kallhäll 6:89 ges i huvusak samma planbestämmelser som i den gällande byggnadsplanen från 1947. En bestämmelsegräns längs med den nordöstra nuvarande fastighetsgränsen förskjuts 6 m mot fastigheten Kallhäll 6:95 och bestämmelsen *bostadsändamål* utökas med bestämmelse för *kontor och hantverk där verksamheten inte får vara störande för omgivningen*.
- Gator och trafik** Planområdet gränsar till Källtorpsvägen, med hastighetsbegränsning 50 km/h. Parkering anordnas på den egna fastigheten.
- Teknisk försörjning** Befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp finns utbyggt i området.
- Dagvatten** Lokalt omhändertagande av dagvatten (sk LOD) skall eftersträvas. Där det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem.



MILJÖKONSEKVENSER

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har gjort bedömningen att konsekvenserna av planens genomförande inte blir betydande vad avser miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser enligt PBL 5:18. En separat miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

ÖVRIGT

Genomförande Planens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum. Genomförandebeskrivning finns som särskild handling.

Planprocessen Samrådet är det första av två tillfällen för allmänheten och remissinstanser att lämna synpunkter. Det andra tillfället är när planförslaget ställs ut eller skickas på underrättelse.

Efter varje skede gör miljö- och stadsbyggnadskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för stadsbyggnadsnämnden.

Då inga allvarliga synpunkter kom in under samrådstiden övergick planhanteringen till enkelt planförfarande. Detta innebär bl a att den formella *utställningen* har ersatts med *underrättelse* och att planen *antas av stadsbyggnadsnämnden*.

Tidplan Antagen detaljplan: april 2005

Christina Gortcheva
Plan- och bygglovchef

Ulla Samuelsson
Karttekniker



Dnr Sbn P 12/04 K

Detaljplan för

ANTAGANDEHANDLING

KÄLLTORPSVÄGEN 79, fastigheten Kallhäll 6:89 m fl, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Då inga allvarliga synpunkter kom in under samrådet övergick planförslaget till enkelt planförfarande. Detta innebär bl a att den formella *utställningen* ersattes med *underrättelse* och att planen antas av stadsbyggnadsnämnden.

Preliminär tidplan:

Antagande: april 2005

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

Fastighets-AB Trehörningen äger fastigheten Kallhäll 6:95.
Fastigheten Kallhäll 6:89 är privatägd.

Fastighets- bildning

Del av fastigheten fastigheten Kallhäll 6:95, ca 370 m², tillförs fastigheten Kallhäll 6:89.

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.



EKONOMISKA FRÅGOR

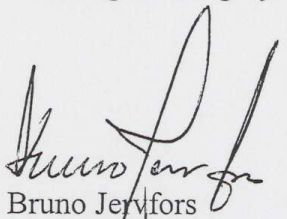
Detaljplan

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan miljö- och stadsbyggnadskontoret och ägaren till fastigheten Kallhäll 6:95.

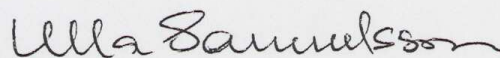
TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

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



Bruno Jervfors
Bitr. förvaltningschef



Ulla Samuelsson
Karttekniker