



Stadsbyggnadsnämnden

Inkom till
JÄRFÄLLA KOMMUN
STADSBYGGNADSNÄMND

2003-05-15.

Expedieras till
Akten

Dnr... *P 12/02 St*

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
Planenheten

2003-05-06

4023-03-31728

*4021-03-19144/11.å
CF*

§ 58

Dnr Sbn P 12/02 St

Detaljplan för RUDBECKS VÄG 11, fastigheten Stäket 36:19 - antagande

STADSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1 Förslag till detaljplan för Rudbecks väg 11, fastigheten Stäket 36:19, antas.

SAMMANFATTNING

Syftet med planen är att möjliggöra en styckning av fastigheten Stäket 36:19 i tre tomter.

Detaljplanen har varit utsänd för underrättelse under tiden 19 mars – 2 april 2003. Dessförinnan har planförslaget varit på samråd. Synpunkter under samrådet finns redovisade i samrådsredogörelse, daterad 2003-03-14.

Inkomna synpunkter under underrättelsetiden har inte föranlett någon ändring av planen.

Handlingar

- 1 Miljö- och stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad 2003-04-04
- 2 Planbeskrivning, daterad 2003-04-04
- 3 Genomförandebeskrivning, daterad 2003-04-04
- 4 Plankarta med bestämmelser och illustration
- 5 Samrådsredogörelse, daterad 2003-03-14

LAGAKRAFTBEVIS

datum... *3/6 2003*

Detta beslut har vunnit laga kraft

den... *28 maj 2003*

JÄRFÄLLA KOMMUN
Miljö & Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Brigitta Rosengren

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut *9.5.2003*

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

C. F. Fogelberg

Per-Åke Larsson



Dnr Sbn P 12/02 St

Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för RUDBECKS VÄG 11, fastigheten Stäket 36:19 Järfälla kommun

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning, Ingemansson Technology AB, 2002-01-09

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra styckning av fastigheten Stäket 36:19 i tre tomter.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i södra Stäket, korsningen Björnstiernas väg-Rudbecks väg. Området omfattar 2291 m².

Markägförhållanden

Fastigheten är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan antagen 2001 ingår planområdet i ett större område för bostäder.

Gällande planer

För fastigheten Stäket 36:19 gäller stadsplan 1972-02-15 som anger bostadsändamål. Stadsplanen anger inte minsta tomtstorlek.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Stäket 36:19 är bebyggd med ett fritidshus. Befintlig närliggande bebyggelse består av friliggande villor.

Mark och vegetation

Östra delen av planområdet sluttar något åt väster och är bevuxen med några barrträd. Den västra delen är nästan helt plan och här växer en ek och några fruktträd.

Service och kollektivtrafik

Till serviceutbud och pendeltågsstation i Kallhäll är avståndet ca 3 km. Närmaste busshållplats finns utmed Almarevägen ca 250 m från planområdet.

Skyddsrum

Det finns inga skyddsrumskrav för området.

Trafik och parkering

Tillfarter anordnas från Rudbecks väg för samtliga fastigheter. Parkering ordnas inom de egna fastigheterna.

Administrativa frågor

Tomtindelning fastställd 1974-04-05 redovisar fastigheten Stäket 36:19 uppdelad i två tomter. Planförslaget möjliggör en styckning av fastigheten Stäket 36:19 i tre tomter. För planens genomförande föreslås att tomtindelningen upphör att gälla för fastigheten Stäket 36:19 i kvarteret Björnstierna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar

Samtliga fastigheter ska anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp.

Dagvatten ska så långt som möjligt tas om hand inom fastigheterna, alternativt fördröjas.

AVGRÄNSAD MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Buller

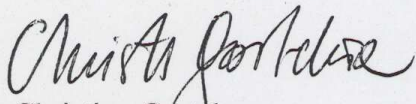
Fastigheten Stäket 36:19 är idag bullerstörd från E 18. Vägverket avser att uppföra bullerskärmar under april – juni 2003. När dessa skärmar är uppförda kommer den ekvivalenta ljudnivån 55 d(B)A att ligga strax norr om tomtgränsen närmast motorvägen, enligt Ingemansson AB:s beräkningar i bullerutredning, daterad 2002-01-09.

I en planbestämmelse regleras högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivån utanför fasad (55 dBA) och inne i boningsrum (30 dBA) samt högsta maximala ljudnivån inomhus nattetid (45 dBA) och vid uteplats (70 dBA).

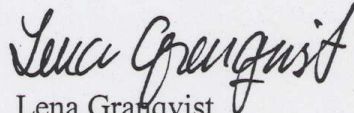
Kraven överensstämmer med de av riksdagen antagna riktvärdena för ljudnivåer, vilka vid nybyggnad normalt inte bör överskridas.

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.



Christina Gortcheva
Plan- och bygglovchef



Lena Granqvist
Karttekniker



Dnr Sbn P 12/02 St

Enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för RUDBECKS VÄG 11, fastigheten Stäket 36:19 m fl i Järfälla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd: februari-mars 2003

Underrättelse: april 2003

Antagande: april 2003

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen har vunnit laga kraft.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och Järfälla kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom planändringen föreslås en avstyckning från fastigheten Stäket 36:19 för att tillskapa ytterligare två villatomter.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren står för samtliga kostnader vid genomförandet av detaljplanen.

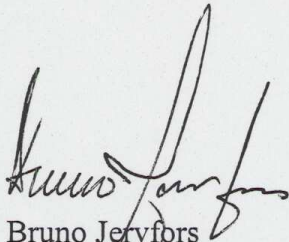
TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

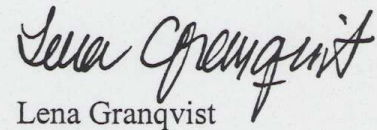
Fastigheterna ansluts till befintligt ledningsnät för el, tele, vatten- och avlopp.

Byggbuller

Under byggtiden får Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller inte överskridas.



Bruno Jervfors
Bitr. förvaltningschef



Lena Granqvist
Karttekniker