



P 16/00K
UNDERRÄTTELSE
Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Gullivervägen

Fastigheten Bredgården 1:6 samt del av Bredgården 1:2 i Järfälla kommun

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande 2002-08-26

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är en utökning av fastigheten med ca 7000 kvm för lastbilsuppställning och sandupplag på mark som enligt gällande detaljplan S 720126 utgör parkområde. Byggrätt för lagerbyggnad på tomten ska prövas.

Området ska användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget vid Gullivervägen i Kallhäll. Områdets som föreslås tillföras Bredgården 1:6 består av ca 7000 kvm, till största delen öppen ängsmark och är beläget i direkt anslutning till och söder om Bredgården 1:6.

Markägoförhållanden

Fastigheten Bredgården 1:6 ägs av Järfälla kommun och upplåtes med tomträtt till Wiklunds Åkeri AB, den utvidgade delen utgör idag parkmark och ägs av Järfälla kommun.

TIDIGARESTÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktiga planer**

Planområdet är i gällande översiktsplan angivet som verksamhetsområde.

Gällande plan

Gällande detaljplan är fastställd 1972-01-26 och anger att området får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Området utgör en del av en grön förbindelse med järvafältet, är delvis skogbevuxet, delvis öppet och avgränsas naturligt i öster av ett höjdparti. En grön passage kommer att finnas kvar även efter utbyggnaden.

Fornlämningar, kulturmiljön

Strax norr om Gullivervägen ligger fornlämning nr 97. Det är platsen för den numera rivna Övre Bredgården som omnämns i skrift på 1530-talet, men är troligen etablerad under medeltiden.

Fornlämningen berörs inte av utökningen och den föreslagna detaljplanen. Vid upptäckt av lämningar som hör ihop med fornlämning nr 97, i samband med anläggningsarbeten ska arbetena avbrytas och upptäckten anmälas till länsstyrelsen.

TEKNISKFÖRSÖRJNING**Vatten och avlopp**

Fastigheten är idag ansluten till befintliga ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten, el och tele. I samband med tillbyggnaden av huvudbyggnaden och planerade markarbeten ska möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvattnet tas till vara. Rening av dagvatten från uppställnings/parkeringsytor kräver oljeavskiljare. En lösning ska presenteras av exploatören.

Ledningar

El, tele, vatten- och avlopp finns utbyggt i området. Högspänningshängkabelledning ska markförläggas.

Dagvatten

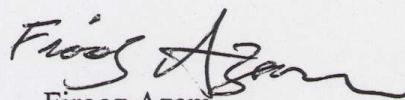
Se rubrik "Vatten och avlopp".

AVGRÄNSAD MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Den utökade byggrätten utgör en del av den befintliga parkmarken. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas för denna förändring.



Eva Maria Persson
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Firooz Azam
Planarkitekt



P 16/00K
UNDERRÄTTELSE
Enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

Gullivervägen

Fastigheten Bredgården 1:6 samt del av Bredgården 1:2 i Järfälla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Samråd	18 feb- 18 mars 2002
Underrättelse	första kvartalet 2002
Antagande	tredje kvartalet 2002

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Wiklunds Åkeri AB svarar för markarbeten, utemiljö samt anläggande av ytterligare parkeringsplatser.

Avtal

Innan planen antas ska ett tillägg till gällande tomträttsavtal mellan kommunen och CUWAB FASTIGHETER AB upprättas. Avtalet ska reglera det tillkommande markområdet med tomträtt, fastighetsbildning och exploateringsåtgärder avseende kulvertering av befintligt dike, omhändertagande av dagvatten samt markförläggning av högspänningskabel.

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Wiklunds Åkeri AB och Järfälla kommun för kostnader i samband med planarbetet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Bredgården 1:6 föreslås utvidgas med del av Bredgården 1:2 för att möjliggöra placering av lagerbyggnad samt lastbilsuppställning.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning ska lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Kostnader för planarbetet är fastställt i plankostnadsavtal. Kostnader i samband med fastighetsbildning och exploatering regleras i exploateringsavtal. Kostnadsberäkning för utbyggnad av va-ledningar har inte utförts. Avgifter för anslutning till kommunalt va och el bekostas av Wiklunds Åkeri AB.

Luftledning för högspänning ska markförläggas. Denna åtgärd samt kulvertering av diket, inkl projektering bekostas av Wiklunds Åkeri AB

TEKNISKA FRÅGOR**Ledningsnät**

Befintlig ledningsrätt inom området utökas med ledningsrätt för högspänningskabel.

Ledningar

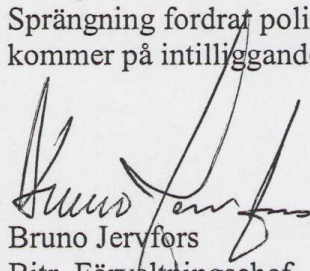
Fastigheten är idag ansluten till befintliga ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten, el och tele. I samband med tillbyggnaden av huvudbyggnaden och planerade markarbeten ska möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvattnet tas till vara.

Störningar

Under byggtiden får Naturvårdsverkets riktlinjer för byggbuller inte överskridas.

Övrigt

Sprängning fordrar polistillstånd. Vid sprängning ska beaktas att skador inte uppkommer på intilliggande byggnader.



Bruno Jervfors
Bitr. Förvaltningschef



Firooz Azam
Planarkitekt