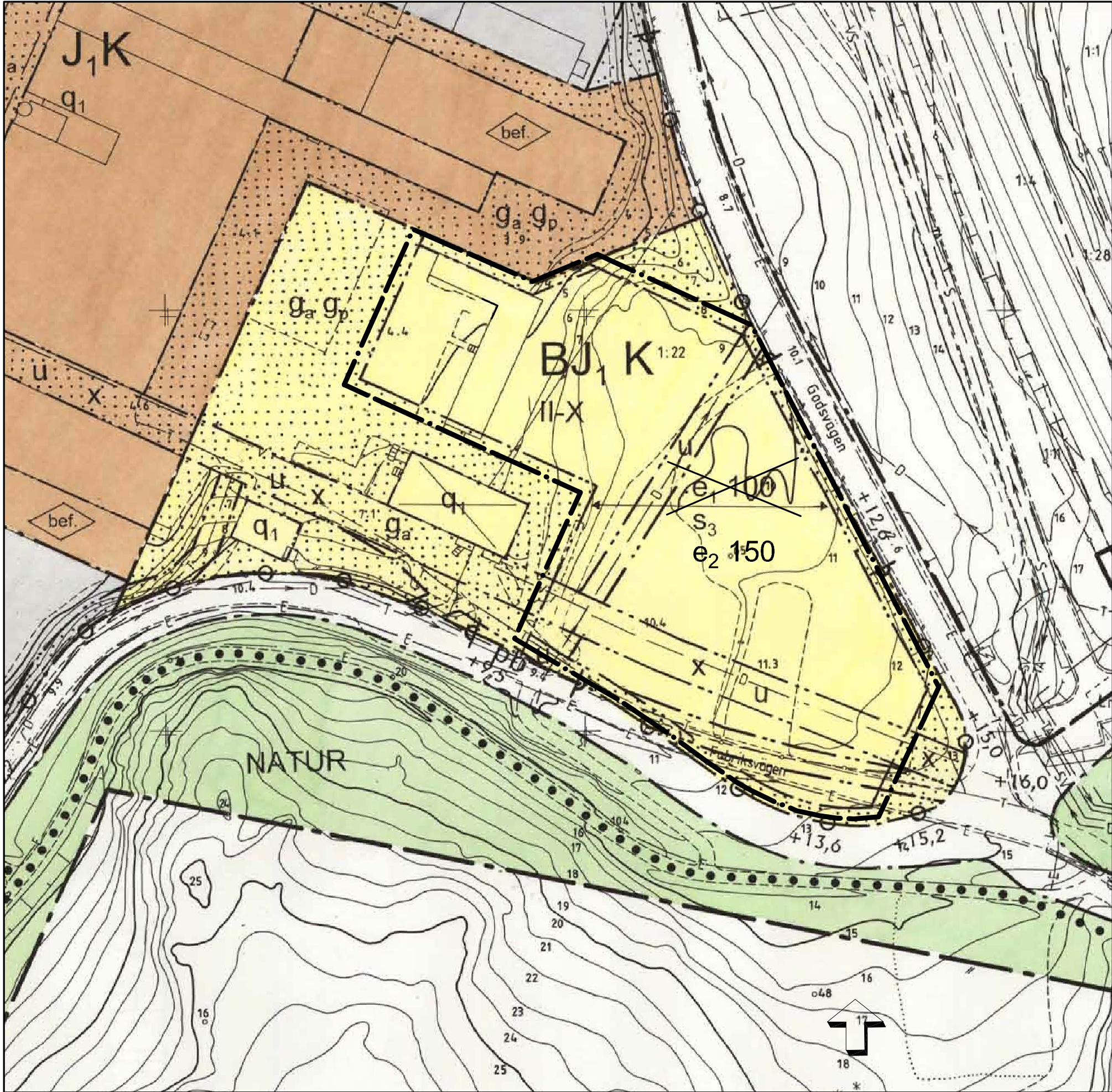
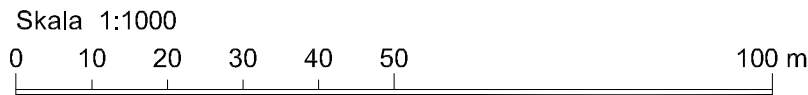
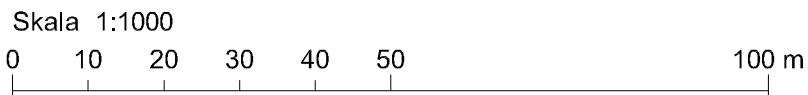




Tillägg till  
PLANKARTA  
Kartbilden är ett utdrag ur gällande detaljplan D 010830.



Tillägg till  
ILLUSTRATION



Detaljplanens läge



Ortofoto med tillkommande bebyggelse



Perspektiv från sydväst



## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan för Bolinder strand, betecknad D 010830, med laga kraft 2001-08-30, gäller jämsides med ändringen.

### GRÄNSBETECKNINGAR

Linje ritad 3 mm utanför det område där tillägg till planbestämmelser ska gälla

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Utgående bestämmelse  
e<sub>2</sub> 150

Största antal lägenheter, där bruttoarean i medeltal är högst 100 m<sup>2</sup> per lägenhet exklusive balkong. Inglasning av balkong är tillåtet utöver angiven bruttoarea.

### UTFÖRANDE

#### Byggnadsteknik

Bebyggelsen ska utföras med hänsyn till de risker som närheten till järnvägen innebär

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring slutar 2016 08 30, det vill säga vid samma datum som underliggande detaljplan.

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Tillägg till plan- och genomförandebeskrivningar
- Illustration
- Utdrag ur gällande detaljplan D 010830

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Underliggande detaljplan för Bolinder strand, fastigheten Kallhäll 1:22 m fl D 010830

### PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kvarteret Entrégården har hela tiden varit tänkt att bebyggas med flerbostadshus i två till tio våningar. Den aktuella planändringen syftar till att möjliggöra fler och mindre lägenheter än gällande detaljplan medger. Ändringen innebär att det blir möjligt att uppföra 150 lägenheter där bruttoarean i medeltal är 100 m<sup>2</sup> istället för de 100 lägenheter där bruttoarean i medeltal är 120 m<sup>2</sup> som gällande plan medger. Detta innebär att högsta tillåtna bruttoarea ökar med 3000 m<sup>2</sup>. Byggnadernas placering och högsta tillåtna våningsantal följer gällande plan.

En miljöteknisk markundersökning har gjorts i samband med arbetet med underliggande plan. Den har kompletterats med ytterligare en utredning beträffande det övre området och sanering av föroreningarna kommer att utföras om så krävs.

Bebyggelsen ligger ca 60 meter från järnvägen. Detta medför vissa risker främst i samband med transporter av farligt gods. En riskanalys ska göras för att bedöma lämpliga riskreducerande åtgärder för bebyggelsen.

En stor del av parkeringsbehovet kommer att lösas i garageplan under husen och resterande som markparkering. Parkeringsstalet 1,3 platser/lägenhet varav 1,1 platser skall finnas i nära anslutning till bostäderna kan uppfyllas.

Planändringen hanteras med **enkelt planförfarande** enligt PBL 5 kap. 28§. Förslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten (utöver samråds-kretsen) samt vara förenligt med översiktsplanen.

### Behovsbedömning

Förslaget innebär endast en ändring av exploateringsgraden inom kvarteret. Planen är förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra några negativa konsekvenser. I samband med tidigare planarbete utarbetades en miljökonsekvensbeskrivning som separat handling och förutsättningarna ändras inte i och med denna planändring. Kommunen bedömer att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 4. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

## TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Planförfarande och tidplan

Tillägget hanteras med enkelt planförfarande med följande tidplan:

Samråd/underrättelse juni-augusti 2008  
Antagande i kommunstyrelsen oktober 2008

### Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring slutar 2016 08 30, det vill säga vid samma datum som underliggande detaljplan.

### Avtal

Plankostnader regleras i avtal mellan JM AB och Järfälla kommun. Exploateringsavtal för hela området har tidigare tecknats mellan JM AB och Järfälla kommun.

### Plankonsult



Eva Nyberg-Björklund, WSP Stadsutveckling



### Ändring av detaljplan

Tillägg till plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustration

## BOLINDER STRAND

del av fastigheten Kallhäll 1:36, (fd Kallhäll 1:22)

### KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Madeleine Lundbäck  
Planchef

Barbro Malmöf  
Planarkitekt

Kst 2008/185

### KARTA 1(1)

Enkelt planförfarande

SAMRÅD 2008-06-18 GODK. BM

UNDERRÄTTELSE 2008-08-11 BM

REVIDERAD 2008-09-02 BM

ANTAGEN 2008-10-20 BM

LÄNST BESLUT 2008-11-03 BM

LAGA KRAFT 2008-11-17 BM

Ädp 08 10 20