



Stadsbyggnadsnämnden

Inkom till

2003-02-06

JÄRFÄLLA KOMMUN
STADSBYGGNADSNÄMNDEN

2003-02-20

Dnr... *P 7/02 J* ...

Expedieras till

Akten

Ulla Samuelsson

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
Planenheten

2003-02-14

4023-03-10851

1931-02-81379 / 14.0
/ CF

§ 27

Dnr Sbn P 7/02 J

Detaljplan för GRÖNVRETSVÄGEN 23, fastigheten Jakobsberg 2:593 - antagande

STADSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- 1 Detaljplan antas för Grönvretsvägen 23, fastigheten Jakobsberg 2:593 med följande ändringar efter samråd:
 - a) Planbeskrivning och genomförandebeskrivning har kompletterats med text beträffande omläggning av ny elserviskabel.
 - b) Genomförandebeskrivningen har kompletterats med texten:
Arbeten som berör ledningar inom området skall ske i samråd med ledningshavaren.

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2002-11-07 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Jakobsberg 2:593 samt att sända ut förslaget på samråd. Syftet med planen är att möjliggöra delning av fastigheten för att kunna uppföra ett nytt enbostadshus.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 20 november – 11 december 2002. Planen har funnits tillgänglig på miljö- och stadsbyggnadskontoret samt på biblioteket i Jakobsberg. Inkomna skrivelser under samrådstiden finns redovisade i en samrådsredogörelse, daterad 2002-12-16. Därefter har det slutgiltiga planförslaget varit utsänt för underrättelse under tiden 2002-12-19 – 2003-01-13. Inga synpunkter har inkommit.

Planen handläggs med enkelt planförfarande enligt PBL (plan- och bygglagen) 5 kap 28 §.

Handlingar

- 1 Miljö- och stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad 2003-01-15
- 2 Utlåtande, daterat 2003-01-15
- 3 Planbeskrivning, daterad 2002-12-16
- 4 Genomförandebeskrivning, daterad 2002-12-16
- 5 Plankarta med bestämmelser och illustration

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 12.2.2003
beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
Ulla Samuelsson
Per-Åke Larsson
Rätt utdraget intygas



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

GRÖNVRETSVÄGEN 23,

fastigheten Jakobsberg 2:593 i Järfälla kommun

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Fastighetsförteckning

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra delning av fastigheten Jakobsberg 2:593 för att kunna uppföra ett nytt enbostadshus. Fastigheten består delvis av mark som enligt gällande plan inte får bebyggas.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Jakobsberg 2:593 och är beläget mellan Grönvretsvägen och Lidvägen, ca 400 m norr om Jakobsbergs folkhögskola. Fastighetens areal är 2213 m².

Markägförhållanden

Fastigheten är privatägd

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet redovisas i gällande översiktsplan som mark för bostäder.

Gällande plan

För området gäller byggnadsplan fastställd 1948-04-14 som medger bostadsändamål med minsta tomtstorlek 1000 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Jakobsberg 2:593 är bebyggd med en friliggande villa i två våningar. Fastigheten sluttar men är relativt plan på den föreslagna avstyckade delen. Befintlig närliggande bebyggelse består till största delen av friliggande villor i högst två våningar. Öster om planområdet ligger Jakobsbergs norra arbetsområde.

Trafik

Det befintliga bostadshusets tillfart anordnas från Lidvägen. Till den föreslagna nya fastigheten anordnas tillfarten från Grönvretsvägen. Parkering ordnas inom de egna fastigheterna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar

Den tekniska försörjningen ordnas med anslutning till befintliga nät för el, vatten och avlopp. Vatten/spillvattenledningar på fastigheten Jakobsberg 2:593 behöver läggas om. Utrymme för dessa säkerställs genom servitut. Befintlig elserviskabel går idag från Grönvretsvägen till befintligt hus. Vid avstyckning måste ny elserviskabel förläggas från Lidvägen till befintligt hus. Dagvatten skall så långt som möjligt tas om hand inom fastigheterna, alternativt fördröjas.

MILJÖKONSEKVENSER

Buller

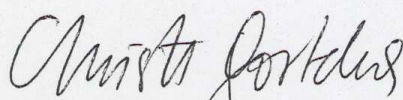
Fastigheten Jakobsberg 2:593 är bullerstörd från järnvägen. Banverket (Bernström akustik) har i en utredning redovisat att den ekvivalenta ljudnivån från spårbunden trafik i detta område beräknas överskrida 55 dBA vid fasaden år 2005. Detta innebär att riksdagens riktvärden inte klaras (Riksdagens långsiktiga miljömål, proposition 1996/97:53).

Enligt kommunens översiktsplan och trafikplanen från 1995 finns planer att på sikt ansluta Järfällavägen till Passadvägen genom en bro över järnvägen. Därmed beräknas trafiken på Järfällavägen öka. Vid nybyggnad krävs att den ekvivalenta nivån inte får överskrida 30 dBA inomhus och 55 dBA vid fasad utomhus. Den maximala ljudnivån, 45 dBA inomhus nattetid och 70 dBA vid anslutning till bostaden, får inte överskridas.

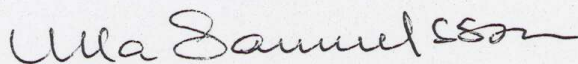
Vid nybyggnad skall bebyggelse utformas med hänsyn till det beräknade bullret för år 2005. Detta regleras i planbestämmelserna och bör bevakas i bygglovskedet

Radon

Radonförekomst undersöks i samband med nybyggnation, alternativt utförs byggnaden radonsäker.



Christina Gortcheva
Plan- och bygglovchef



Ulla Samuelsson
Karttekniker



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

GRÖNVRETSVÄGEN 23,

fastigheten Jakobsberg 2:593 i Järfälla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd:

november – december 2002

Underrättelse:

januari 2003

Antagande:

februari 2003

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen vunnit laga kraft. För att vara garanterad att få bygga enligt planen måste lov sökas innan genomförandetiden går ut.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och Järfälla kommun.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom planändringen föreslås en avstyckning från fastigheten Jakobsberg 2:593 för att tillskapa ytterligare en villatomt.

Omläggning av vatten/spillvattenledningar behövs och säkerställs genom servitut. Servitutsavtal skall upprättas.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder skall göras av fastighetsägaren och lämnas till lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

TEKNISKA FRÅGOR**Gatunät**

Detaljplanen medför ingen förändring av befintligt gatunät.

Ledningar

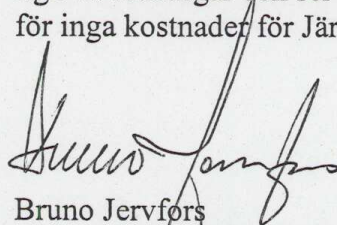
Fastigheten skall anslutas till befintliga nät för vatten och spillvatten samt el och tele. Befintliga va-ledningar på fastigheten Jakobsberg 2:593 måste läggas om.

En el-serviskabel går från Grönvretsvägen till befintligt hus. Vid avstyckning måste ny elserviskabel förläggas från Lidvägen till befintligt hus.

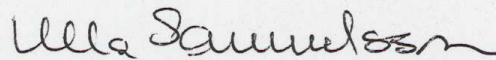
Arbeten som berör ledningar inom området skall ske i samråd med ledningshavaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avgifter för anslutning till kommunalt va och el, samt kostnader för planarbetet, fastighetsbildning och lagfart skall bekostas av fastighetsägaren. Omläggning av befintliga va-ledningar och serviskabel bekostas av fastighetsägaren. Genomförandet medför inga kostnader för Järfälla kommun.



Bruno Jervfors
Bitr. förvaltningschef



Ulla Samuelsson
Karttekniker