



LAGAKRAFTBEVIS

datum 3/1-2012

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 20 december 2011

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Detaljplan för

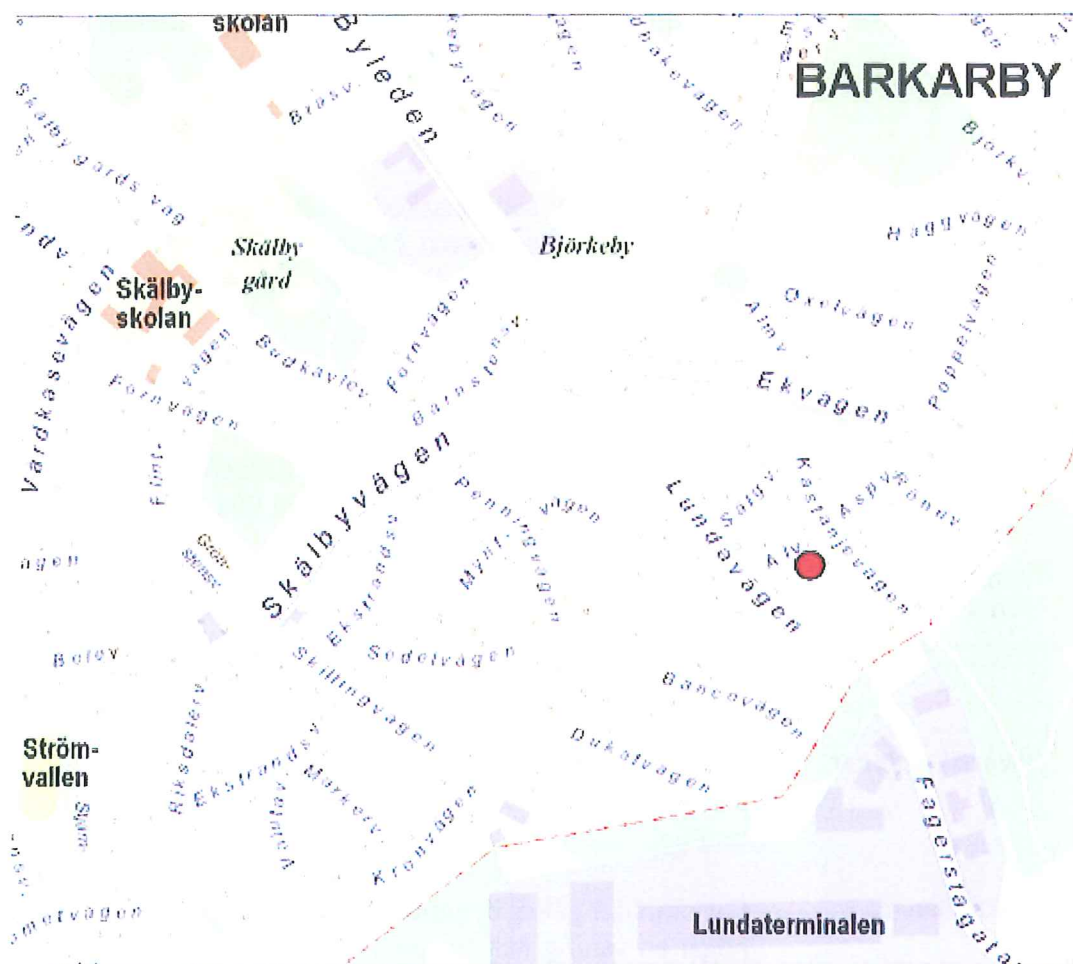
ALVÄGEN 3, fastigheten Björkeby 1:256,
Järfälla kommun

Dnr Kst 2010/393 - 14

ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING





HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta, skala 1:1000

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse, 2011-10-07.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt enbostadshus inom fastigheten Björkeby 1:256.

Enkelt planförfarande

Detaljplanearbetet sker med enkelt planförfarande då förslaget bedöms:

- vara av begränsad betydelse,
- sakna intresse för allmänheten (utöver samrådskretsen)
- vara förenligt med översiktsplanen

Om det under samrådsskedet inkommer allvarliga synpunkter mot förslaget eller om samrådskretsen behöver utökas så kan planutskottet besluta om att övergå till ett normalt planförfarande och göra en formell utställning innan detaljplanen antas.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Björkeby 1:256 och ligger vid Alvägen i Barakarby. Planområdets areal uppgår till 994 kvm.

Markägo-förhållanden

Fastigheten Björkeby 1:256 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) ingår området i ett större område för bostäder där kompletteringar med enstaka hus är möjligt.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan B 53 03 10 som anger bostadsändamål med högst en våning och inredd vind. Byggrätten får inte överstiga 140 kvm inklusive gårdsbyggnad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig och planerad bebyggelse

Fastigheten Björkeby 1:256 är bebyggd med ett enbostadshus i en våning. Övrig närliggande bebyggelse består av friliggande villor. I planförslaget utökas



byggrätten så det blir möjligt att bygga till befintligt bostadshus i en våning. Vind får inredas.

Radon	Radonförekomst undersöks i samband med nybyggnation, alternativt utförs byggnaden radonsäker.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.
Skyddsrum	Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.
Teknisk försörjning	Nyttillkommen bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp. Dagvattenledningar finns inte i området. Dagvatten ska omhändertas lokalt.
Avfall	Sophämtning förutsätts ske vid varje fastighet i enlighet med de bestämmelser som finns i kommunens renhållningsordning. Sophämtning sker vid Alvågen, ej inne på tomt. Fastighetsägaren ansvarar för att utrymme för placering av sopkärl finns. Närmaste återvinningsstation finns vid Björkebyparkeringen samt vid Barkarby station.

MILJÖBEDÖMNING

Ställnings- tagande	Kommunledningskontorets bedömning är att planens genomförande inte kommer att ha betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning enligt miljöbalkens nya regler inte erfordras. Bedömningen grundas på följande: Planens omfattning är begränsad och möjliggör inte någon verksamhet som kan ha någon större negativ inverkan på miljön. Planen följer intentionerna i kommunens översiktsplan. Planens genomförande bedöms inte kunna påverka människors hälsa. Det markområde som föreslås tas i anspråk är inte betydelsefullt för kommunens gröna stråk eller naturlivet.
--------------------------------	---

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan. Samråd/underrättelse: september-oktober 2011 Antagande: november 2011
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter lagakraftdatum. Efter det att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har dock där efter möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.
Detaljplan	Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan kommunledningskontoret och ägaren till fastigheten Björkeby 1:256.



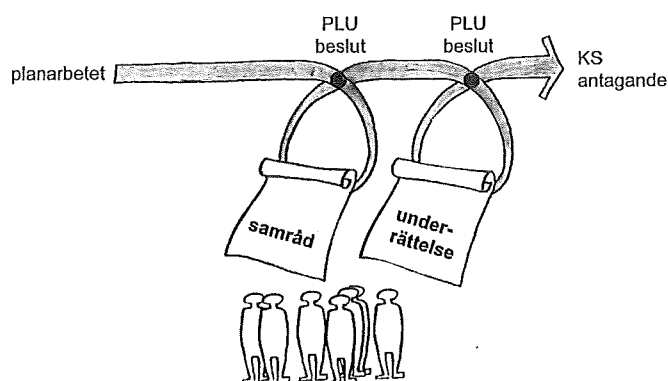
Ledningar

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningsnät för el, tele, vatten- och avlopp. Dagvattenledningar finns inte i området. Dagvatten ska omhändertas lokalt. U-område för kommunala va-ledningar ligger längs fastighetens syd- och nordöstra sidor (se plankarta). Arbeten som berör ledningar i området ska ske i samråd med ledningshavaren.

Planprocessen

Hela planprocessen redovisas i figuren nedan. Efter varje skede gör kommunledningskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för planutskottet.

Detaljplanprocessen



Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist
Lena Granqvist
Plantekniker



2011-10-07

Dnr Kst 2010/393 - 15

Detaljplan för

ALVÄGEN 3, fastigheten Björkeby 1:256
Järfälla kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

LAGAKRAFTBEVIS

datum 3/1-2012

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 20 december 2011

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Annika Gustavsson

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 19 september – 5 oktober 2011 och funnits tillgängligt i kommunalhusets entré och på Barkarby bibliotek.

Planförslaget har lämnats utan erinran av:

- TeliaSonera Skanova Access AB
- E:ON Elnät Sverige AB
- Norrvatten

Följande har lämnat synpunkter:

1. Brandkåren Attunda
2. Tekniska nämnden

Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter med kommunledningskontorets kommentarer. Inkomna skrivelser i sin helhet finns tillgängliga på kommunledningskontoret.

1. Brandkåren Attunda

Planområdet ligger inom 10 minuters insatstid från nuvarande brandstationsplacering i Järfälla kommun. Framkomlighet för räddningstjänstens fordon skall säkerställas i det fortsatta planarbetet. Avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats skall vara maximalt 50 meter.

Brandkåren Attunda förutsätter att konventionellt system för brandvatten ordnas enligt Svenskt Vattens rekommendationer.

Avstånd till väg där transport av farligt gods sker (väg 275, Bergslagsvägen) uppskattas till ca 370 meter. Avståndet och planens omfattning gör att ingen vidare riskhänsyn behöver tas med anledning av väg- och järnvägstransporter av farligt gods.



Kommunledningskontorets kommentar:

Kontoret tolkar det som att Räddningstjänstens krav på framkomlighet kan tillgodoses med planförslaget. Under bygglov och byggsamråd ges tillfälle att bevaka att tillbyggnaden uppförs enligt gällande brandsäkerhetsbestämmelser.

2. Tekniska nämnden

Va och avfall

Kommunala va-ledningar ligger längs fastighetens syd- och nordöstra sidor, servitut finns. Ledningssträckan bör markeras som u-område på plankartan.

Dagvattenledningar finns inte i området och fastigheten kan inte anslutas till kommunal dagvattenledning. I planbestämmelserna och planbeskrivningen bör det stå att dagvatten ska omhändertas lokalt.

Kommunledningskontorets kommentar:

Planhandlingarna kompletteras enligt ovan.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter under samrådet har lett till följande ändringar av planhandlingarna :

- Planhandlingarna kompletteras med u- område för kommunala va-ledningar och att dagvatten ska omhändertas lokalt.



Madeleine Lundbäck
Planchef



Lena Granqvist
Plantekniker