



Dnr Kst 2007/564 - 32

ANTAGANDE-
HANDLING
Enkelt planförfarande

Detaljplan för

KÄRRVÄGEN 45, fastigheten Jakobsberg 2:771 samt
del av fastigheten Jakobsberg 11:1, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan
preliminära tidplan.

Samråd: april 2008
Underrättelse: september 2008
Antagande: november 2008

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum.

Efter det att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har
dock därefter möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att ej utnyttjade rät-
tigheter behöver beaktas.

Avtal

Avtal mellan kommunledningskontoret och exploatören som reglerar markför-
värv mm avses upprättas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

Fastigheten Jakobsberg 2:771 är privatägd. Fastigheten Jakobsberg 11:1 ägs av
Järfälla kommun.

Fastighetsbildning

Ca 280 kvm av fastigheten Jakobsberg 11:1 överförs till fastigheten Jakobsberg
2:771 som därefter kan styckas. Minsta tomstorlek är 700 kvm.

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms
län.



EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan planavdelningen och ägaren till fastigheten Jakobsberg 2:771.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningsnät för el, tele, vatten- och avlopp. Befintlig elservisledning och teleledning kan behöva flyttas. Detta bekostas av fastighetsägaren till Jakobsberg 2:771.

Arbeten som berör ledningar i området ska ske i samråd med ledningsrättshavaren.

Byggbuller

Under byggtiden får Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller inte överskridas.

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist
Lena Granqvist
Plantekniker



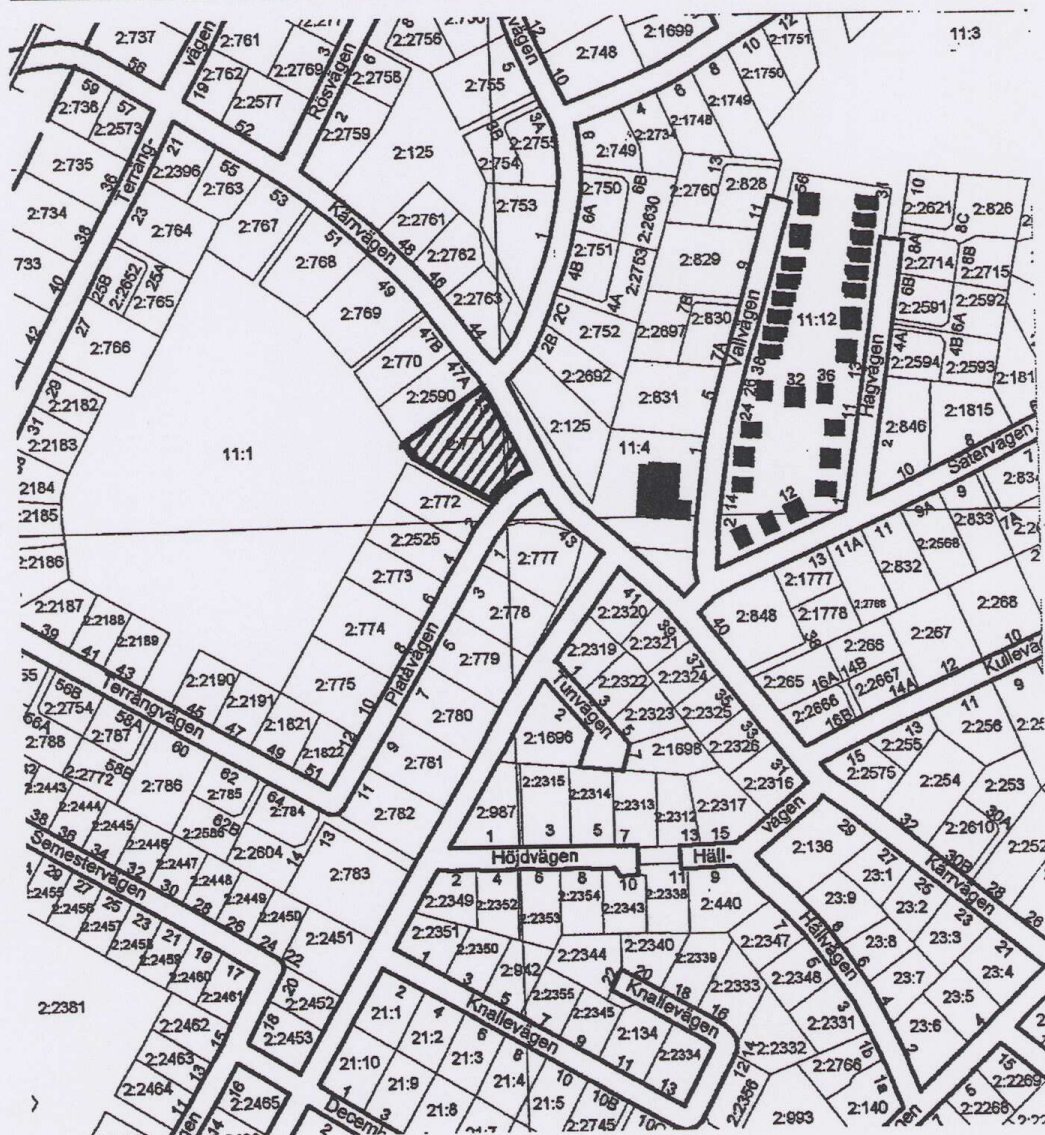
1 (4)

ANTAGANDE- HANDLING

Enkelt planförfarande

KÄRRVÄGEN 45, fastigheten Jakobsberg 2:771 samt del av fastigheten Jakobsberg 11:1, Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING



Besöksadress: Vasaplatsen 11
Postadress: 177 80 JÄRFÄLLA
Telefon växel: 08-580 285 00
E-post: kommunstyrelsen@jarfalla.se Webbplats: www.jarfalla.se
Organisationsnummer: 212000-0043 Postgiro: 30918-7 Bankgiro: 239-2082

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:1000

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse, daterad 2008-08-25

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget avser att möjliggöra styckning av fastigheten Jakobsberg 2:771 för att skapa ytterligare en villatomt. För detta krävs ett markförvärv från Jakobsberg 11:1. Den tillkommande marken är i gällande stadsplan redovisad som allmän mark.

Enkelt planförfarande

Detaljplanarbetet föreslås ske 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 Jakobsberg 2:771 samt del av fastigheten Jakobsberg 11:1 och ligger i korsningen Kärrvägen/Platåvägen i Jakobsberg.

Planområdets areal uppgår till 2220 kvm.

Markägo-förhållanden

Fastigheten Jakobsberg 2:771 är privatägd. Fastigheten Jakobsberg 11:1 ägs av Järfälla kommun.

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 stadsplan S 651216 som anger bostadsändamål med 900 kvm som minsta tomtstorlek.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Befintlig bebyggelse** Fastigheten Jakobsberg 2:771 är bebyggd med ett enbostadshus. Övrig närliggande bebyggelse består av friliggande villor samt en förskola.
- Planerad bebyggelse** Fastigheten Jakobsberg 2:771 tillförs allmän mark och kan då styckas i två tomtar. På den avstyckade fastigheten ges möjlighet att bygga ett enbostadshus i en våning. Vind får inredas utöver angivet våningsantal.
- 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.
- Infart och parkering** Befintlig villa har infart från Kärrvägen. Infart till den nya tomten kan anordnas från Kärrvägen eller Platåvägen. Parkering ska ske inom den egna fastigheten. Utrymme för två bilplatser ska finnas på varje tomt.
- Service** Till serviceutbud och pendeltågstation i Jakobsberg är avståndet ca 1,5 km. Närmaste busshållplats finns utmed Kärrvägen ca 100 m från planområdet.
- Teknisk försörjning** Nyttillkommen bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp.
- Dagvatten** Lokalt omhändertagande av dagvatten (sk LOD) skall eftersträvas. Där det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem.
- Avfall** Sophämtning förutsätts ske vid varje fastighet i enlighet med de bestämmelser som finns i kommunens renhållningsordning. Sophämtning sker vid Kärrvägen/Platåvägen, ej inne på tomt. Fastighetsägaren ansvarar för att utrymme för placering av sopkärl finns. Närmaste återvinningsstation finns vid Ferievägen. Görvälns återvinningscentral ligger ca 2 km från planområdet.

MILJÖBEDÖMNING

Ställnings-tagande Planavdelningens 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 kom-



munens 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.

ÖVRIGT

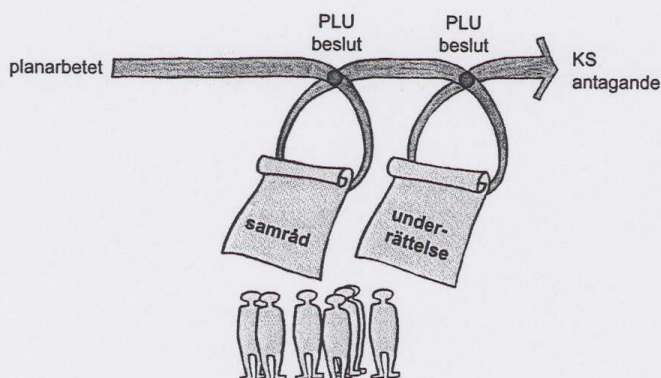
Genomförande

Planens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum. Genomförande-beskrivning finns som särskild handling.

Planprocessen

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

Detaljplaneprocessen



Tidplan

Samråd: april 2008
Underrättelse: september 2008
Antagande: november 2008

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtogs i samverkan mellan:

- Sven Blomstrand	vatten- och avlopp
- Lars-Erik Andersson	väg- och trafik
- Kent Färdig	fastighetsbildning
- Kjell Wikström	markfrågor

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist

Lena Granqvist
Plantekniker