



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse, 2010-03-29.
- Särskilt utlåtande, 2010-04-27

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget avser att göra det möjligt att stycka fastigheten Barsbro 1:113 i två villatomter. För detta krävs att befintlig altan/carport rivs.

Enkelt planförfarande

Detaljplanearbetet sker med enkelt planförfarande då förslaget bedöms:

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

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållan- den

Planområdet omfattar fastigheten Barsbro 1:113 och är beläget i korsningen Järpvägen/Tranvägen i Barkarby. Fastigheten är privatägd. Arealen för fastigheten Barsbro 1:113 är 1650 kvm enligt fastighetsregistret. Kommunens baskarta redovisar arealen 1569 kvm. Arealen bör utredas vid fastighetsbildning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (aktualitetsförklarad 2007-05-07) ingår området i ett större område för bostäder där kompletteringar med enstaka hus är möjligt.

Detaljplaner

För området gäller avstyckningsplan A 271231 som anger bostadsändamål med 1500 kvm som minsta tomtstorlek.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse	Fastigheten Barsbro 1:113 är bebyggd med ett enbostadshus i 2 våningar. Övrig närliggande bebyggelse består av friliggande villor. Ca 100 meter nordväst om planområdet ligger område för industri, kontor och handel (Veddesta centrum).
Planerad bebyggelse	På den nya tomten ges möjlighet att uppföra ett enbostadshus i ett plan. Vind får inredas utöver angivet våningsantal. Altan/carport till befintligt bostadshus ska rivas för att möjliggöra delning av fastigheten.
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.
Infart och parkering	Den nya fastigheten får infart från Tranvägen. Parkering anordnas inom den egna fastigheten.
Service	Till serviceutbud och pendeltågstation i Barkarby är avståndet ca 1 km. Närmaste busshållplats finns vid Skälbyvägen ca 400 meter från planområdet.
Teknisk försörjning	Nyttillkommen bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp.
Dagvatten	Dagvatten ska tas omhand inom fastigheten, alternativt fördröjas.
Avfall	Sophämtning förutsätts ske vid varje fastighet i enlighet med kommunens renhållningsordning. Sophämtning sker vid vägen, ej inne på tomt. Fastighetsägaren ansvarar för att uppställningsplats för placering av sopkärl finns. Närmaste kompletta återvinningsstationer finns vid Björkebyparkeringen samt vid Barkarby station.

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, möjliggör inte någon verksamhet som kan ha negativ inverkan på miljön och följer intentionerna i översiktsplanen. Planens genomförande bedöms inte kunna påverka människors hälsa och det markområde som föreslås tas i anspråk är inte betydelsefullt för kommunens gröna stråk eller naturlivet.

Översiktsplanen visar ett spårvägsreservat nordväst om planområdet, men i dagsläget finns inga planer på att bygga spårvägen. Ca 100 meter nordväst om planområdet ligger Veddesta centrum med lastintag. Naturvårdsverkets riktvärden för högsta tillåtna bullernivåer ska gälla för ny bebyggelse och är också



angivna som planbestämmelser:

30 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas.

55 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utomhus vid fasad får inte överskridas.

45 dB(A) maxvärde inomhus nattetid får inte överskridas.

70 dB(A) maxvärde för uteplats får inte överskridas.

ÖVRIGT

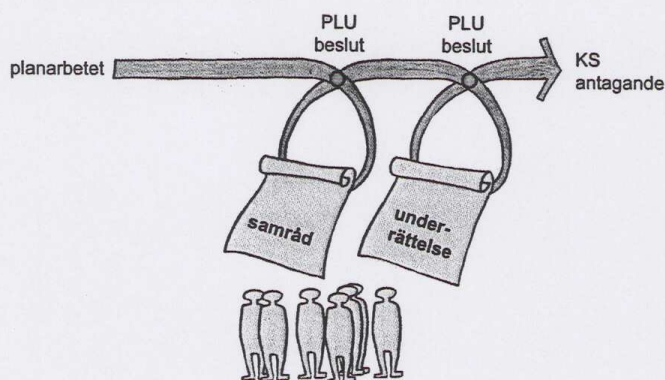
Genomförande

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

Planprocessen

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

Detaljplaneprocessen



Tidplan

Samråd:	februari 2010
Underrättelse:	april 2010
Antagen detaljplan:	2:a kvartalet 2010

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist
Lena Granqvist
Plantekniker



Dnr Kst 2009/266 - 35

Enkelt planförfarande

Detaljplan för

JÄRPVÄGEN 27, fastigheten Barsbro 1:113

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Samråd: februari 2010

Underrättelse: april 2010

Antagande: 2:a kvartalet 2010

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 rättigheter behöver beaktas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

Fastigheten Barsbro 1:113 är privatägd.

**Fastighetsbildning
mm**

Från fastigheten Barsbro 1:113 avstyckas en ny fastighet. För detta krävs att befintlig altan/carport rivs.

Arealen för fastigheten Barsbro 1:113 är 1650 kvm enligt fastighetsregistret. Kommunens baskarta redovisar arealen 1569 kvm. Arealen bör utredas vid fastighetsbildning. Minsta tomtstorlek är 700 kvm.

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan kommunledningskontoret och fastighetsägaren.



TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningsnät för el, tele, vatten- och avlopp. Servitut för VA-ledningar krävs för stamfastigheten. Arbeten som berör ledningar i området ska ske i samråd med ledningshavaren.

Väganslutning

I bygglovskedet ska kontakt tas med väg- och trafikenheten angående utformning av anslutning till den kommunala vägen.

Byggbuller

Under byggtiden får Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller inte överskridas.

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist
Lena Granqvist
Plantekniker



2010-03-29

Dnr Kst 2009/266 (25) 37

Detaljplan för

JÄRPVÄGEN 27, fastigheten Barsbro 1:113

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 12 februari – 5 mars 2010 och funnits tillgängligt i kommunalhusets entré och på Barkarby bibliotek.

Planförslaget har lämnats utan erinran av:

- Lantmäterimyndigheten
- Norrvatten
- TeliaSonera Skanova Access AB
- E.ON Elnät Sverige AB
- Järfälla hembygdsförening
- Barkarby-Skälby Villaägareförening
- Järfälla kultur

Länsstyrelsen lämnar planförslaget utan åtgärd

Följande har lämnat synpunkter:

1. Brandkåren Attunda
2. Tekniska nämnden
3. Miljö- och bygglovsnämnden
4. Nina Hjerpe, Sturevägen 5 (med 10 namnunderskrifter)

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 Svenska vatten och avloppsföreningens (VAV) rekommendationer.

Avstånd till järnväg där transport av farligt gods sker uppskattas till ca 450 meter. Med anledning av detta avstånd och planens omfattning gör Brandkåren Attunda bedömningen att ingen vidare riskhänsyn behöver tas med anledning av väg- och järnvägstransporter av farligt gods. Länsstyrelsen rekommenderar en riskbedömning inom 150 meter från transportled för farligt gods.

Veddesta industriområde med Veddesta centrum ligger intill planområdet. Inga risker som påverkar planen har identifierats i närheten av planområdet. Framtida verksamhet i industriområdet kan påverkas av närheten till bostadsområdet.

Kommunledningskontorets kommentar:

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

2. Tekniska nämnden

Väg och trafik

Kontakt ska i bygglovskedet tas med väg- och trafikenheten angående utformning av anslutning till den kommunala vägen.

Vatten och avlopp

Nyttillkommen bebyggelse kan anslutas till befintliga VA-ledningar i Järpvägen, servitut krävs på stamfastigheten.

Kommunledningskontorets kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt ovan.

3. Miljö- och bygglovsnämnden

Bygglov

När det gäller skydd mot buller från en eventuell framtida spårväg, bör den frågan säkerställas i detaljplanen.

Miljö och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att enligt översiktsplanen är stråket strax nordväst om planen ett reservat för spårväg. I dagsläget finns inga planer, som miljö- och bygglovsnämnden vet om, på att bygga denna spårväg. Planen gränsar också till Veddesta centrum med lastintag. För att förebygga eventuella bullerstörningar anser nämnden att bostaden ska klara ljudklass B inomhus.

Kommunledningskontorets kommentar:

Översiktsplanen redovisar ett spårvägsreservat nordväst om planområdet, men i dagsläget finns det inga planer på att bygga spårvägen. Ca 100 m nordväst om planområdet ligger Veddesta centrum med lastintag. Planbestämmelserna kompletteras med Naturvårdverkets riktvärden för högsta tillåtna bullernivåer för ny bebyggelse. En planbestämmelse införs som gör det möjligt att uppföra plank till en höjd av 2 meter.



4. Nina Hjerpe, Sturevägen 5 (med 10 namnunderskrifter)

Det är viktigt att spara alla träd för livsglädje och trivsel för alla som promenerar i närheten av planområdet, inklusive djuren.

Kommunledningskontorets kommentar:

Detaljplanen reglerar inte vegetationen inom den privata villatomten.

SAMMANFATTNING

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

- Planbestämmelserna kompletteras med Naturvårdsverkets riktvärden för högsta tillåtna bullernivåer för ny bebyggelse samt att plank får uppföras till en höjd av 2 meter.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med text enligt tekniska nämndens förslag.

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist

Lena Granqvist
Plantekniker