



Dnr Kst 2006/417 - 56

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för

SNAPPHANEVÄGEN (f.d. Tallbohovstugan)

fastigheten Jakobsberg 18:15 m fl., Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING





HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Program till detaljplan, 2007-05-02
- Redogörelse för programsamrådet, 2007-09-03
- Samrådsredogörelse, 2009-01-29
- Bullerutredning, 2008-08-26

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ska möjliggöra uppförandet av flerbostadshus vid Snapphanevägen på området där Tallbohovstugan (förskola) tidigare låg.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att fyra flerbostadshus i 4-6 våningar, två på varje platå, kan uppföras inom området. Totalt planeras ca 80 lägenheter. Angöring sker från Snapphanevägen via en ny lokalgata. Parkeringsbehovet tillgodoses på kvartersmark.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger ca 1 km sydost om Jakobsbergs centrum på Tallbohovshöjden. Området ligger väster om Tallbohovsparken, ca 150 m från Snapphanevägen. I planområdet ingår fastigheten Jakobsberg 18:15 samt delar av Jakobsberg 18:1, 11:5, 34:6 och 2:1996. Planområdets areal uppgår till ca 1,5 ha.



Planområdet

**Markägo-
förhållanden**

Kommunen äger fastigheterna Jakobsberg 18:1, 18:15 och 11:5. Fastigheten Jakobsberg 2:1996 ägs av Järfällabygdens Hus AB (JHAB). Fastigheten Jakobsberg 34:6 ägs av Bokbacken Fastigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplaner**

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03, aktualitetsförklarad 2007-05-07) redovisas planområdet till största delen som mark för bostäder. Enligt översiktsplanen är det ett mål att öka bostadsbyggande med ett attraktivt och mer varierat utbud. Komplettering och förtätning i befintlig stadsbyggnad föreslås. Även vikten av att hushålla med marken samt att det finns olika upplåtelseformer betonas.

Detaljplaner

För större delen av området gäller stadsplan S 1973-10-11 som anger allmänt ändamål ("förskola"). Planområdets västligaste del är parkmark i stadsplanerna S 1963-07-12 och S 1969-01-28. Delen där tillfarten till området planeras ligga berörs också av stadsplan S 1963-07-12 som där anger mark för bostadsändamål.

Start-PM / Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2006-10-23, § 139 att uppdra åt planavdelningen att upprätta ett förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse inom området. Kommunledningskontorets skrivelse 2006-10-04 godkändes som förstudie för detaljplanearbetet.

**Program för
detaljplaneläggning
/ Samråd**

Ett program till detaljplanen har varit utsänt för samråd under tiden 11 maj till 15 juni 2007. Inkomna synpunkter finns redovisade och kommenterade i *Samrådsredogörelse – program* 2007-09-03 som godkändes av planutskottet den 26 september 2007, § 43. Under tiden 8 oktober till 5 november 2008 har detaljplaneförslaget varit utsänt för samråd. Inkomna synpunkter redovisas i *Samrådsredogörelsen*, 2009-01-29.

**Markanvisnings-
tävling/-avtal**

Under tiden 13 december 2007 till 26 februari 2008 utlyste kommunen en markanvisningstävling för programområdet för att få fram intressanta utformningsförslag från olika byggföretag. Tävlingen vanns av Småa Hus AB med Equator Stockholm AB som arkitekt. Ett ramavtal har tecknats mellan Småa Hus AB och Järfälla kommun. Före detaljplanens antagande ska ett markanvisningsavtal undertecknas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

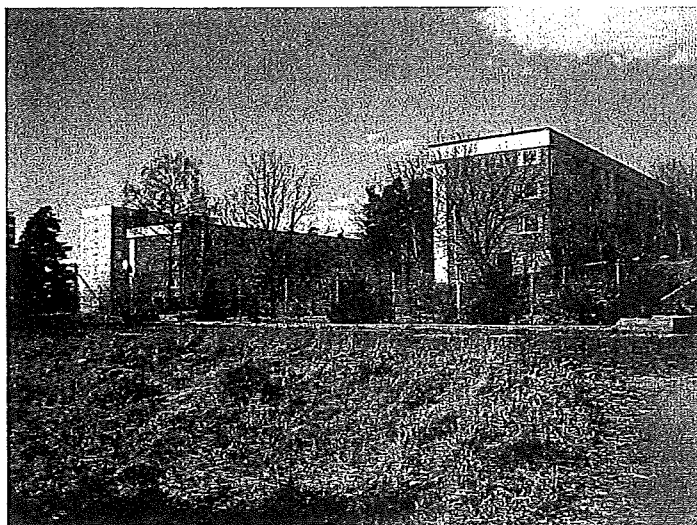
- Topografi
- Lokalklimat
- Flora och fauna

Området består av två platåer där den västra platån ligger ca 4 meter lägre än den östra. I den västra delen av planområdet sluttar marken från platån mot sydväst och söder med upp till 6 meter. I den östra delen uppgår höjdskillnaden mellan platå och intilliggande gångväg till ca 2 meter.

Områdets höga, fria läge samt föreslagen bebyggelsestruktur skapar goda sol- och ljusförhållanden både ute och inne. Befintliga bostäder norr om planerad

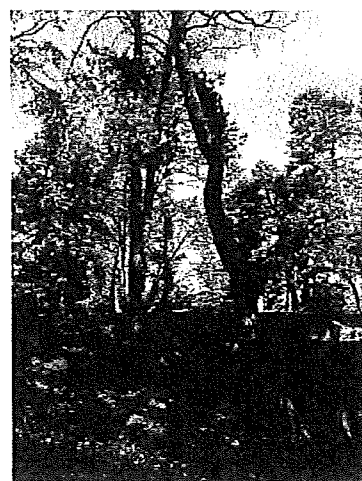


bebyggelse får fortsatt bra solförhållanden. Lokalklimatet bedöms som gynnsamt.



Platå i planområdets västra del med tennisbana

Planområdets vegetation är sparsam med enstaka löv- och barrträd som björkar och tallar. I den nordöstra delen av området förekommer hållmark med några tallar. Planområdet anknuter till Tallbohovsparkens västra sida där terrängen karaktäriseras av vacker blockig terräng med tallar. Blocken kan vara orörda sedan istidens slut eftersom de tycks ligga inom ett svallsandområde.



Vegetation inom planområdets östra del och norr om gångvägen utanför planområdet.

Inom planområdet finns inte några intressen registrerade avseende flora, fauna eller rödlistade arter. Området omfattas inte av något skydd enligt miljöbalken och berörs inte av något område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt (s.k. ESKO-område).

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har inte utförts. Marken inom området bedöms bestå av huvudsakligen berg och morän. I den yttersta delen i väster av planområdet kan det förekomma sand/grus. I samband med detaljprojektering bör de geotekniska förhållandena inom området utredas närmare.

Radon

En mindre del av västra planområdet finns upptaget som möjlig högriskområde (sand/grusområde) på den karta över möjliga högriskområden för radonstrålning som J&W upprättade åt Järfälla kommun 1997. Inför detaljprojektering av kvarteretsmarken ska markradonhalten mätas i föreslagna huslägen och grundkonstruktionen anpassas därefter. Gällande riktvärden för inomhusluften ska klaras.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden**Befintlig bebyggelse**

Planområdet ingår i en bebyggelsemiljö som i huvudsak tillkom under 1960-talet. Norr om området ligger Tallbohovs gästhem som har en tegel- och putsfasad. Gästhemmet uppfördes i slutet av 60-talet och byggdes om/till i början av 2000-talet. Nordväst om planområdet ligger flerbostadshusbebyggelse i tre våningar tillhörande JHABs hyresbestånd från 1968, även de uppförda med tegel- och putsfasader. På andra sidan Dackevägen ligger Söderhöjdens åtta våningar höga skivhus från 1960-talet. Söder om området, nedanför en brant sluttning, ligger ytterligare bebyggelse byggt på 1960-talet.

Planerad bebyggelse

Den planerade bebyggelsen utgörs av fyra bostadshus i fyra till sex våningar plus souterrängvåning i den västra delen av området. På varje platta placeras två hus som sinsemellan är spegelvända. Husens höjd på den övre plattan är en våning lägre än de på den lägre nivån.

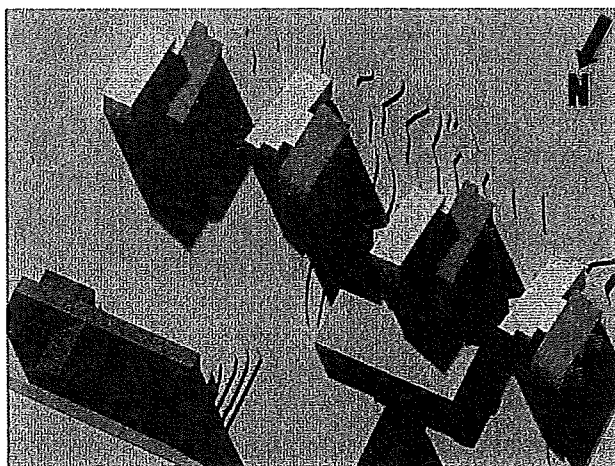


Föreslagna bostadshus (Equator Arkitekter)

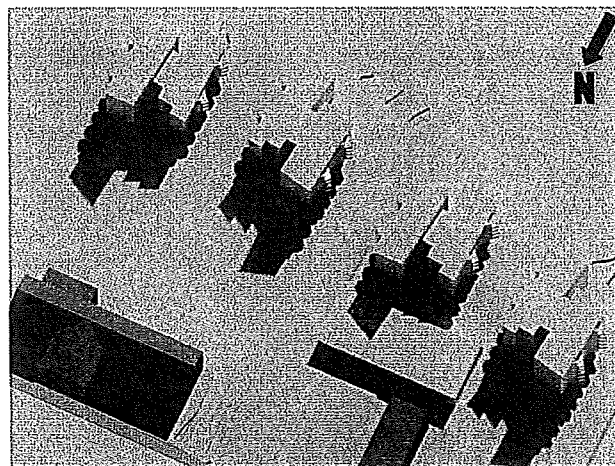
Varje bostadshus består av två husvolymer som är kopplade till varandra med ett inglasat trapphus som har generösa ytor. Husvolymerna är snedställda i för-

hållande till varandra och har olika höjd. Fasaderna är putsade i olika kulör förslagsvis vit/mörkgrå. Fasaderna vid balkongerna är snedställda och vända mot sydligt vädersträck. I anslutning till balkongerna är fasaderna klädda med träpanel, t.ex. lärk. Balkongräcken utförs med glasfyllningar.

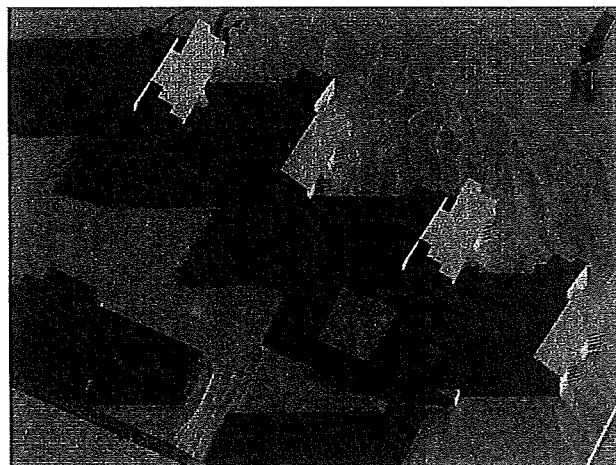
Solstudien redovisar de föreslagna husens påverkan på angränsande bebyggelse.



Vår- och höstdagjämning kl. 9.00



Vår- och höstdagjämning kl. 12.00

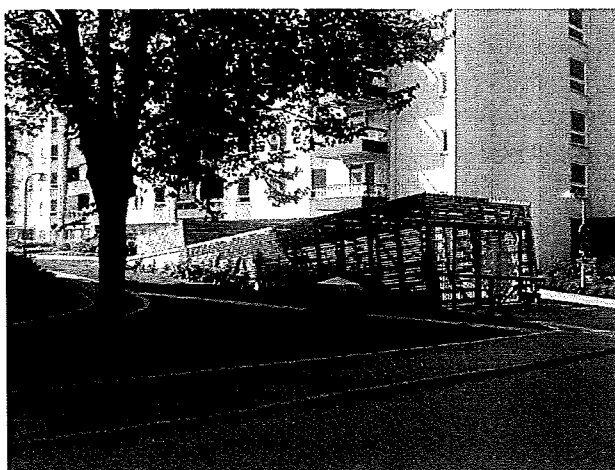


Vår- och höstdagjämning kl. 16.00

Större del av den tillkommande parkeringen förläggs i ett tvåvånings parkeringshus som ligger delvis i souterräng. Fasaderna ges ett lätt och öppet uttryck med bl.a. beklädnad av trä. Även rampen som leder till parkeringshusets nedre plan utformas med ett öppet och lätt uttryck.



Parkeringshusets fasad från söder



Exempel på utformning av rampens övertäckning

**Offentlig och
kommersiell service**

Närmaste förskola är Snapphanens förskola på Snapphanevägen som ligger ca 300 m nordost om planområdet. Där finns även Tallbohovs förskola och skola upp till årskurs 9. Den nybyggda Nybergskolan med förskola och skola ligger ca 500 m väster om planområdet.

Området ligger drygt 1 km från Jakobsbergs centrum med stort utbud av offentlig och kommersiell service. Även vid Nybergstorg och Dackevägen finns livsmedelsbutiker mm.

Tillgänglighet

Markplaneringen skall utföras på så sätt att rullstolsburna och andra rörelsehindrade kan nå sin bostad och andra bostadsfunktioner, t.ex. soprum/miljöstuga, tvättstuga, gemensamhetslokaler m.m. utan problem. Övriga lokaler skall alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.

Friytor

Lek och rekreation

Två kvarterslekplatser för de mindre barnen anordnas på gårdarna på respektive platå. I den nordöstra delen av planområdet planeras en boulebana.



Öster om planområdet ligger Tallbohovsparken som är en stadsdelspark med naturkaraktär. Parken innehåller ytor för spel, lek och rekreation. Parken är delvis nyligen renoverad. En fotbollsplan, en tennisbana, en nyanlagd lekplats och plaskdamm är några av de anläggningar som finns där.

Inom planområdets västra del ligger idag också en tennisbana. För att bevara hållmarken i planområdets östra del föreslås den tidigare planerade flytten av tennisbanan dit istället resultera i en nödvändig upprustning av befintlig tennisbana i Tallbohovsparken. Där kan parkens aktiviteter samlas samtidigt som parken får ett tydligt avslut mot kvartersmarken då gång- och cykelvägarna markerar gränserna mellan det offentliga rummet och den privata gården.

Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet ligger vid Snapphanevägen som trafikeras av högst 2000 fordon/dygn. Den nya bebyggelsen beräknas alstra ca 400 fordon/dygn.

Området angörs idag från Snapphanevägen i norr via en befintlig parkering. Av trafiksäkerhetsskäl ska en ny lokalgata anordnas som möjliggör tillfart till de nya bostäderna och angöring till den befintliga fotbollsplanen. En ny in- och utfart till JHAB:s bostäder planeras från den nya lokalgatan.

Gång-, och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar leder förbi planområdet i söder och genom Tallbohovsparken. Anslutning från planområdet till omliggande gång- och cykelvägsnät ska finnas.

Parkering

Parkeringsbehovet för bostäderna tillgodoses inom kvartersmark. 1,3 parkeringsplatser per lägenhet ska anordnas. Större delen av p-platserna ligger i ett terränganpassat parkeringshus i två våningar i västra delen av planområdet. In- och utfart till övre plan sker från parkeringshusets östra sida i anslutning till den nya lokalgatan medan in- och utfart till nedre planen sker via en ramp som ligger norr om markparkeringen på den östra platån. Parkeringshusets fasad ges ett lätt och öppet uttryck med gles träbeklädning för att minimera den visuella påverkan på befintlig bebyggelse.

Resterande parkering inklusive besöksplatser utformas som markparkering vid den övre, östra platån. Även nedfartsrampen till parkeringshusets nedre plan finns här. I anslutning till varje bostadshus anordnas angöring och parkering för handikappfordon.

Kollektivtrafik

Närmast liggande busslinje är ringlinje 544 med Jakobsbergs station som start- och målpunkt. Hållplatser ligger inom ett par hundra meters avstånd från området vid både Snapphanevägen och Dackevägen.

Störningar

Buller

En genomförd bullerutredning, ÅF-Ingemansson AB, visar att gällande riktvärden om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad innehålls för samtliga planerade bostäder. Uteplatser med högst 55 ekvivalent och 70 maximal ljudnivå kan anordnas.



Teknisk försörjning

Vatten/avlopp	Ny bostadsbebyggelse kan anslutas till det allmänna ledningsnätet. Allmänna ledningar för vatten och avlopp finns framdragna till planområdets norra del. Lämplig anslutningspunkt finns även sydväst om planområdet.
Dagvatten	Lokalt omhändertagande av dagvatten (s.k. LOD) skall eftersträvas. Där det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem. Ledningar finns framdragna till planområdets norra del. Föroreningar i dagvattnet skall om möjligt tas omhand vid källan.
Värme	Ledningar för fjärrvärme finns nordost om området mellan Tallbohovs gästhem och Snapphanevägen. Omkringliggande bostadsbebyggelse värms upp genom fjärrvärme. En anslutning till fjärrvärmenätet ska undersökas alternativt bör uppvärmning ske med annat vattenburet värmesystem. Lösningar med energisnåla hus ska eftersträvas.
El	E.ON Elnät AB är huvudman för elnätet inom planområdet. Föreslagen ny bebyggelse bedöms kunna el-försörjas från befintlig transformatorstation vid Dackevägen.
Tele	Teleledningar finns framdragna till planområdets sydöstra del.
Restprodukter/ avfall	Gemensamma avfallsutrymmen ska anordnas på kvartersmark, i eller i anslutning till bostadshusen. Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens renhållningsordning. Bestämmelser finns i avfallsföreskrifterna med tillhörande tillämpningsanvisningar. Underjordsbehållare tillhör fastighetsägaren. Hushållssopor hämtas en gång per vecka. Hämtningsfordon ska kunna angöra alldeles intill avfallsutrymmena på ett trafiksäkert sätt, även vintertid. Väg som ska trafikeras av hämtningsfordon ska vara minst 3,5 m bred. Körytor dimensioneras för en totalvikt på 18 ton. Nivåskillnader bör undvikas. Närmaste återvinningsstation finns vid Vasavägen. Närmaste kompletta återvinningsstation finns vid Kvarnvallen, Jakobsberg. Görvälns återvinningscentral finns på ca 3 km avstånd. Under byggtiden ska restprodukter sorteras.

MILJÖBEDÖMNING

Ställnings- tagande	Planavdelningens bedömning är att planens genomförande inte kommer att ha en betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. Skälen till ställningstagandet redovisas under rubriken <i>Inverkan på miljön</i>. Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) en s.k. behovsbedömning. Kriterierna motsvarar en checklista framtagen av miljö- och hälsoskyddsavdelningen som underlag för framtagandet av en s.k. avgränsad miljökonsekvensbeskrivning. Järfälla kommun har som policy att alltid göra en
--------------------------------	---



avgränsad miljökonsekvensbeskrivning ("Inverkan på miljön") för relevanta miljöfrågor när nya detaljplaner upprättas.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Miljö kvalitetsnorm

Från 1999 gäller nya svenska miljö kvalitetsnormer, bland annat för kvävedioxid (NO₂). Dessa normer måste klaras efter 2005.

Enligt mätningar som Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund genomfört understiger halterna inom Järfälla kommun gränsen för miljö kvalitetsnormer för luftföroreningar (<60 µg/m³ för NO₂, rapport 3:99, 1999). I Stockholm överskrids för närvarande miljö kvalitetsnormen för NO₂ på vissa delar av de större infarterna och centrala gator, exempelvis Valhallavägen, Sveavägen och Norra Stationsgatan m.fl. Ca 40% av Järfällas arbetsföra befolkning pendlade 1999 till Stockholm (ÖP 2001), av dessa reser ca 40% med bil (SL:s resvaneundersökning). Detaljplaneförslaget kan därför statistiskt sett medföra att antalet bilpendlare till Stockholm ökar med 26 personer (beräknat på 2 förvärvsarbetande per hushåll). Närheten till stadsbussar och pendeltåg medför att tillskottet troligtvis blir betydligt mindre. Halten luftföroreningar kommer endast att påverkas ytterst marginellt.

Detaljplanens genomförande bedöms därför inte innebära att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken överskrids.

Dagvatten

De hårdgjorda ytorna blir med förslaget något större än idag med hustak och utvidgade parkerings- och angöringsytor. En del av ytorna anläggs i armerat gräs eller liknande vilket minskar planförslagets påverkan på dagvattensystemet. Dagvattnet ska i möjligaste mån tas omhand lokalt, alternativt fördröjas, varför påverkan på recipienten Bällstaån bedöms vara marginell.

Radon

Gällande riktvärden för inomhusluft ska klaras. Markradonundersökning ska utföras i planerade huslägen och grundläggningsmetod anpassas därefter.

Grönstruktur

Planförslaget innebär att en mindre del av dagens parkmark söder och väster om den tidigare Tallbohovstugan tas i anspråk som kvartersmark. Marken är mycket brant och bedöms ha lite betydelse för Tallbohovsparkens användning.

Planförslaget bedöms inte påverka befintligt grönstruktur i någon större omfattning, då ytan som bebyggs är svårtillgänglig och i stort sett består av en grässlätt med enstaka små träd och buskar.

Ljushöghållanden

De nya husens skuggpåverkan på angränsande bebyggelse blir begränsad och redovisas i särskilda solstudier.

Buller

En genomförd bullerberäkning visar att gällande riktvärden om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad innehålls för samtliga planerade bostäder. Uteplatser med högst 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå kan anordnas. Ljudnivåerna är beräknade för både väg- och tågtrafik uppräknade för år 2020.



**Avfall, energi,
naturresurser**

Avfallshanteringen och hämtning ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning.

Möjlighet att ansluta bebyggelsen till fjärrvärmenätet finns. Ledningar finns i anslutning till planområdet.

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturresurser enligt 3:e kapitlet miljöbalken.

ÖVRIGT

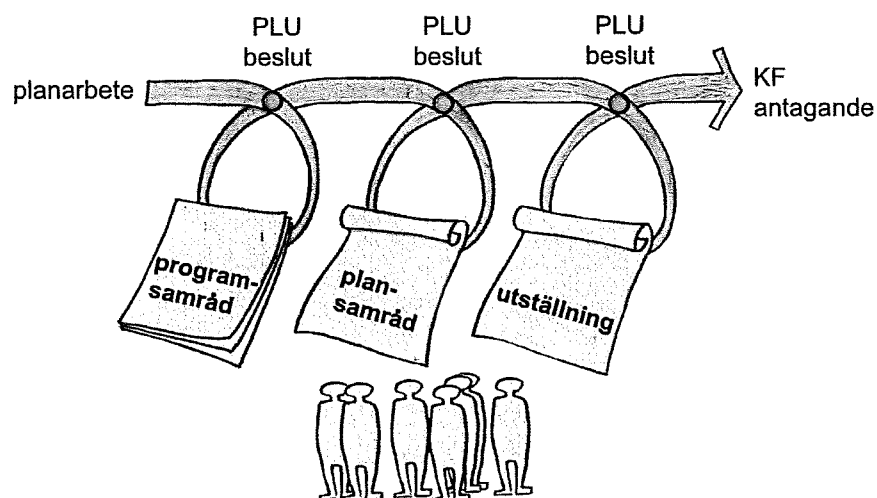
Genomförande

Planens genomförandetid slutar 10 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.

Planprocessen





Tidplan

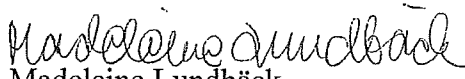
Programsamråd: maj - juni 2007
Detaljplan, samråd: 3:e kvartalet 2008
Detaljplan, utställning: 1:a kvartalet 2009
Antagen detaljplan: 2:a kvartalet 2009

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samverkan mellan:

- Per-Olov Nilsson	mark och exploatering
- Marika Jegréus	bygglov
- Lars-Erik Andersson/Arvid Illerström	väg och trafik
- Sven Blomstrand	vatten och avlopp
- Kerstin Sköld	park och natur
- Karin Hermansson	miljö och hälsa
- Britt-Marie Rolén	avfall

Övriga medverkande Roger Branthammer, Småa Hus och Bertil Arlert, Equator Stockholm AB.


Madeleine Lundbäck
Planchef


Martina Leopold-Skoglund
Planarkitekt



Dnr Kst 2006/417 - 73

Detaljplan för

ANTAGANDEHANDLING

SNAPPHANEVÄGEN (f.d. Tallbohovstugan)

fastigheten Jakobsberg 18:15 m fl., Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med normalt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Programsamråd: maj - juni 2007
Detaljplan, samråd: 3:e kvartalet 2008
Detaljplan, utställning: 1:a kvartalet 2009
Antagen detaljplan: 2:a kvartalet 2009

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 10 år efter det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.

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.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Järfälla kommun är ansvarig för projektering, utbyggnad samt drift- och underhåll av vägar, allmänna ledningar och övriga åtgärder på allmän platsmark.

Exploatören ansvarar för projektering, utbyggnad samt drift- och underhåll av vägar, ledningar och övriga åtgärder på kvartersmark samt åtgärder som omfattar mark som betecknas som (P4). Byggnationen av garaget ska samordnas med utbyggnaden av lokalgatan.

Avtal

Ett ramavtal har tecknats mellan Järfälla kommun och Småa AB.

Innan eller samtidigt som detaljplaneförslaget läggs fram för antagande ska ett av Småa AB godkänt och undertecknat markanvisningsavtal föreligga där detaljplanens genomförande regleras. Samordningen mellan byggnation av garaget

och utbyggnad av lokalgata ska regleras närmare i markanvisningsavtalet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare Kommunen äger fastigheterna Jakobsberg 18:1, 18:15 och 11:5. Fastigheten Jakobsberg 2:1996 ägs av Järfällabygdens Hus AB (JHAB). Fastigheten Jakobsberg 34:6 ägs av Bokbacken Fastigheter AB.

Fastighetsbildning Det nya bostadskvarteret kan utgöra en egen fastighet varför delar av fastigheterna Jakobsberg 18:1 och 11:5 överförs till den fastigheten. Ett område om ca 155 m² tillhörande fastigheten Jakobsberg 18:15 överförs till fastigheten Jakobsberg 2:1996. Ett område om ca 1218 m² överförs från fastigheten Jakobsberg 2:1996 samt ett område om ca 184 m² från fastigheten Jakobsberg 34:6 till allmän plats, lokalgata.

Planen möjliggör inrättandet av särskilda tredimensionella fastighetsutrymmen. (sk 3D-utrymmen) för källarparkering. Det tredimensionella utrymmet som utgörs av kvartersmark under allmän platsmark betecknas med användningsbestämmelse i parentes, (P4). Nödvändiga rättigheter säkerställs genom bildande av gemensamhetsanläggningar eller servitut.

Gemensamhetsanläggningar Gemensamhetsanläggning ska bildas för angöringsvägen till den nedre platån.

Gemensamhetsanläggning kan bildas för vissa gemensamma anläggningar inom kvartersmark som entrégator, avfallsutrymmen, parkeringsplatser, närlekplatser, grönytor mm.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning Den nya lokalgatan innebär ett intrång på fastigheterna Jakobsberg 34:6 och 2:1996. Två områden om ca 1218 m² respektive 184 m² kommer att inlösas.

Drift-, underhålls- och kapitalkostnader Medel finns inte avsatta för ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader.

Detaljplan Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras genom plankostnadsavtal mellan kommunledningskontoret och Småa AB.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar En geoteknisk undersökning har inte utförts. Marken inom området bedöms bestå av huvudsakligen berg och morän. Inför detaljprojektering av kvartersmarken ska de geotekniska förhållandena inom området utredas närmare.



MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän Genomförandebeskrivningen har tagits fram i samverkan mellan:

- Helene Lenman	lantmäterifrågor
- Per-Olov Nilsson	mark- och exploatering

Övriga medverkande Roger Branthammer, Småa Hus och Bertil Arlert, Equator Stockholm AB.

Madeleine Lundbäck
Planchef

Martina Leopold-Sköglund
Planarkitekt



Järfälla Kommun

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2009-03-31 19/5-2010

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 17 maj 2010

JÄRFÄLLA KOMMUN

Kommunledningskontoret

Planavdelningen

Dnr Kst 2006/417 - 71

Annica Gust

Detaljplan för

SNAPPHANEVÄGEN (f.d. Tallbohovstugan)

fastigheten Jakobsberg 18:15 m fl., Järfälla kommun

UTLÅTANDE

Detaljplan för Snapphanevägen (f.d. Tallbohovstugan), fastigheten Jakobsberg 18:15 m fl., har varit utställd för granskning under tiden 27 februari – 27 mars 2009.

Detaljplanehandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhusets entré på Vasaplatsen 11, på Jakobsbergs bibliotek samt på Järfälla kommuns webbplats. Utställningen har annonserats i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet.

Detaljplaneförslaget har tidigare varit utsänd för samråd under tiden 8 oktober – 5 november 2008. Inkomna synpunkter har redovisats i *Samrådsredogörelse*, 2009-01-29. Dessförinnan har ett program varit utsänt på programsamråd under tiden 11 maj – 15 juni 2007. Inkomna skrivelser finns sammanfattade och kommenterade i *Samrådsredogörelse – program*.

Följande lämnade detaljplanen utan erinran:

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Brandkåren Attunda
4. E.ON Elnät Sverige AB
5. Miljö- och bygglovsnämnden, Miljö- och hälsa
6. Miljö- och bygglovsnämnden, Bygglov
7. Tekniska nämnden

Följande har kommit in med yttrande:

1. Närpolisen Järfälla



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

1. Närpolisen Järfälla:

Under förutsättning av att rapporten "Bebyggelseinriktade åtgärder mot brott och otrygghet" (BRÅ m fl 2002) samt dokumentet "Bo Tryggt 05" kan följas i tillämpliga delar av produktionen, lämnas endast följande synpunkter: Parkeringsplatser bör om möjligt inrättas så att fordonen är synliga från bostäderna. Beträffande parkeringsdäck så kan det i vissa fall uppstå problem med stölder och inbrott i bilar. Särskilt vid insynsskyddade platser. Det beror givetvis på utformning och på vilka intrångsskydd man väljer.

Kommunledningskontorets kommentar:

Kommunledningskontoret bedömer att ovanstående dokument kan följas i tillämpliga delar. Markparkering bedöms vara synlig från bostäderna. Utformningsfrågan av parkeringshuset tas upp vid fortsatt projektering och vid bygglovsprövning.

Sammanfattning/slutsats

Inkomna synpunkter föranleder inte kommunledningskontoret att föreslå någon ändring av detaljplaneförslaget.

Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Ylva Manczak-Jensen med ytterligare 5 namn


Madeleine Lundbäck
Planchef


Martina Leopold-Skoglund
Planarkitekt

JÄRFÄLLA KOMMUN

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2008-10-02
1(2)2006/417-34
Dnr

Inför samråd av detaljplan för SNAPPHANEVÄGEN (f.d. Tallbohovstugan), fastigheten
Jakobsberg 18:15 m fl. i Järfälla kommun, Stockholms län.

Rum	Fastighet	Ägare, adress
		<u>Avd A:1. Fastigheter helt eller delvis inom detaljplaneområdet.</u>
1	Jakobsberg 2:1996	Järfällabygdens Hus AB Box 197 177 24 JÄRFÄLLA
2	Jakobsberg 11:5	Järfälla Kommun 177 80 JÄRFÄLLA
3	Jakobsberg 18:1	Se rum 2
4	Jakobsberg 18:15	Se rum 2
5	Jakobsberg 34:6	Bokbacken Fastigheter AB Box 70414 107 25 STOCKHOLM
		<u>Avd A:2. Fastigheter angränsande detaljplaneområdet.</u>
6	Jakobsberg 2:1516	Se rum 1
7	Jakobsberg 2:1943	Se rum 1
8	Jakobsberg 2:1994	Se rum 1
9	Jakobsberg 2:1997	Se rum 1
10	Jakobsberg 2:2699	Restaurang Golden Dolphin AB Dackevägen 39 175 34 JÄRFÄLLA
11	Jakobsberg 18:2	Se rum 1

LAGAKRAFTBEVIS

datum... 19/5-2010

Detta beslut har vunnit laga kraft
den... 17 maj 2010JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Annica Gre

Rum	Fastighet	Ägare, adress
12	Jakobsberg 18:7	Se rum 1
13	Jakobsberg 18:8	Se rum 1
14	Jakobsberg 18:9	Se rum 1

Avd B:1. Samfälligheter helt eller delvis inom detaljplaneområdet.

Inga

Avd B:2. Samfälligheter angränsande detaljplaneområdet.

Inga

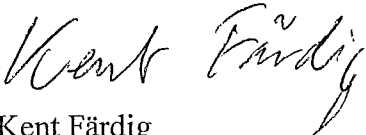
Avd C.

Samtliga i förteckningen upptagna fastigheter är belägna inom Järfälla kommuns registerområde och ägaruppgifterna är hämtade ur Lantmäteriets fastighetsdataregister med aktualitetsdatum 2008-10-01

Avd D. Servitut och andra särskilda rättigheter inom detaljplaneområdet.

15	Jakobsberg 18:15	Officialsservitut Ändamål: Väg och Va-ledning Förmånstagare: Jakobsberg 18:15 Belastad: Jakobsberg 2:1996 Akt: 01-JÄF-1944.1
----	------------------	--

Järfälla den 2 oktober 2008


Kent Färdig
Lantmäteringenjör