



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

TJÄDERVÄGEN

fastigheterna Barsbro 1:149 och 1:160
i Järfälla kommun

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en styckning från fastigheterna Barsbro 1:149 och 1:160 för att tillskapa ytterligare en villatomt.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i korsningen Tjädervägen/Skälbyvägen, ca 700 m söder om Barkarbyskolan. Områdets totala areal är ca 2900 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Barsbro 1:149 ägs av Hans Torbjörn Larsson och fastigheten Barsbro 1:160 ägs av Aranka Hegedüs. Sökande är Lazlo Ingvar Hegedüs och Christina Ahlström.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

För området gäller avstyckningsplan fastställd 1927-12-31 som medger bostadsbyggande av egnahemskaraktär. I planen anges 1500 m² som minsta tomtstorlek. För del av fastigheten Barsbro 1:160 gäller stadsplan fastställd 1985-02-19.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheterna Barsbro 1:149 och 1:160 är bebyggda med ett enplanshus resp. ett bostadshus i två våningar. Omgivande bebyggelse består av friliggande villor i högst två våningar.

Ny bebyggelse

På den blivande tomten i planområdets västra del planeras ett 1½ planshus med putsad fasad samt en carport.

Trafik

Planområdet gränsar till Skälbyvägen med hastighetsbegränsning 30 km/h och ca 9000 f/d.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar

Befintliga va-ledningar finns i både Tjädervägen och Skälbyvägen. Om anslutning sker mot Skälbyvägen ska servitut för va-ledningar på fastigheten Barsbro 1:160 bildas för att ansluta den nya fastigheten till kommunalt va-nät.

Dagvattnet ska i största möjliga utstäckning omhändertas lokalt på fastigheten, alternativt fördröjas.

El- och teleledningar finns utbyggda i området.

Befintlig serviskabel för fastigheten Barsbro 1: 149 måste läggas om.

MILJÖKONSEKVENSER

Buller

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från Skälbyvägen. Riktvärdet ekvivalentnivån högst 55 d(B)A vid fasad kommer att klaras för den nya tomten i planområdets västra del. För de befintliga bostadshusen ligger den ekvivalenta ljudnivån på 60-65 d(B)A utanför fasad. Vid nybyggnad på de befintliga fastigheterna föreslås att bullerplank får uppföras.

Följande riktvärden för högsta tillåtna bullernivåer ska gälla för ny bebyggelse och är också angivna som planbestämmelser.

30 d(B)A ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas.

45 d(B)A maxvärde inomhus kl 22-06 får inte överskridas.

Den ekvivalenta dygnsnivån 55 d(B)A utanför fasad får inte överskridas.

För uteplats får maxvärdet 70 d(B)A inte överskridas.



Enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

TJÄDERVÄGEN

fastigheterna Barsbro 1:149 och 1:160
i Järfälla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd
Antagande

juni-juli 2001
augusti 2001

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Järfälla kommun och sökanden Lazlo Ingvar Hegedüs och Christina Ahlström.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom planändringen föreslås att en ny villatomt tillskapas från fastigheterna Barsbro 1:149 och 1:160. Den nya villatomtens areal beräknas bli ca 900 m², vilket avstyckas från Barsbro 1:149 och 1:160 med ca 450 m² från vardera fastigheten. Servitut för va-ledningar på fastigheten Barsbro 1:160 bildas i samband med fastighetsbildningen om anslutning till kommunalt va-nät sker mot Skälbyvägen.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning ska göras av fastighetsägaren och lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

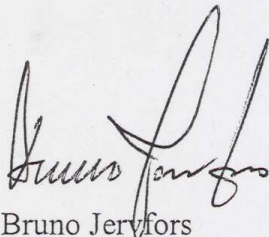
EKONOMISKA FRÅGOR**Kostnader**

Avgifter för anslutning till kommunalt va och el, samt kostnader för planarbetet, fastighetsbildning och lagfart ska bekostas av fastighetsägaren. Genomförandet medför inga kostnader för Järfälla kommun.

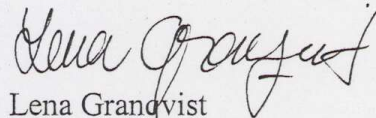
Omläggning av befintlig serviskabel och uppförande av bullerplank bekostas av berörd fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR**Ledningar**

Befintlig serviskabel till fastigheten Barsbro 1:149 måste läggas om.



Bruno Jervfors
bitr miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Lena Grandqvist
karttekniker