



Dnr P 4/05 B

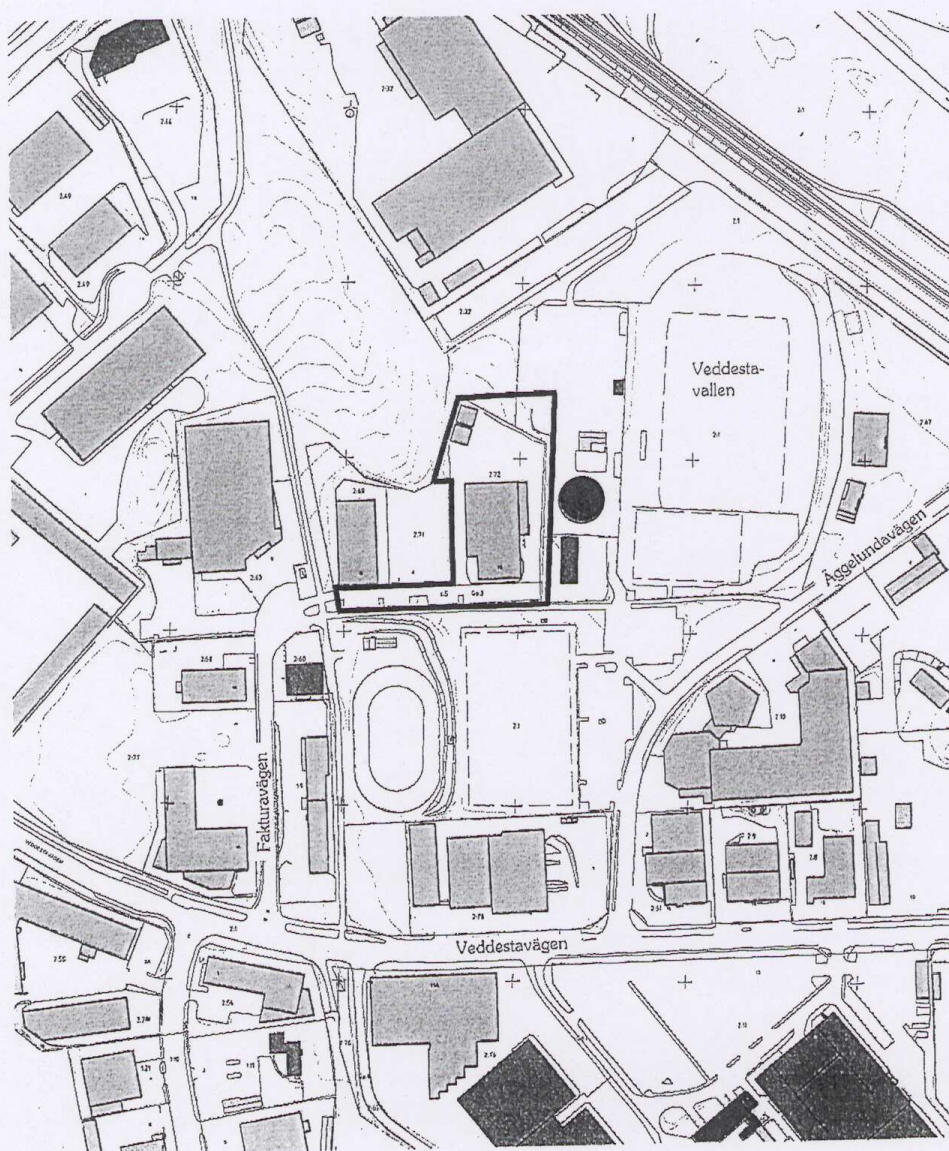
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

fastigheten VEDDESTA 2:72 m fl

i Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING





HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Särskilt utlåtande
- Plankarta med bestämmelser och illustration

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvuddrag

Ägaren till fastigheten Veddesta 2:72, Svensk Risimport AB, önskar köpa ca 790 m² mark från fastigheten Veddesta 2:1 för att ge vändutrymme för långa transportfordon. Företaget behöver även på sikt bygga en ny lastkaj på kortsidan av fastigheten. Marken har i gällande detaljplan beteckningen idrottsområde och ägs av Järfälla kommun. Nuvarande nyttjare av idrottsområdet, Barkarby Bele, har vidtalats och accepterat förändringen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i Veddesta södra industriområde med tillfart från Fakturavägen. Veddestavallens idrottsområde ligger norr och öster om planområdet. Planområdets areal uppgår till ca 7550 m².

Markägo- förhållanden

Kommunen äger fastigheten Veddesta 2:1, övrig mark inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) anges området som mark för verksamheter.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan S 871112 som för fastigheten Veddesta 2:72 medger industri och för Veddesta 2:1 idrottsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

På fastigheten Veddesta 2:72 finns en industribyggnad. Öster och söder om planområdet ligger tre fotbollsplaner, en speedwaybana, samt byggnader som innehåller idrottsanläggningens klubbhus och omklädningsrum m m.

Nordväst om planområdet ligger ett skogsbeväxt höjddparti, i gällande stadsplan



benämnd som naturpark.

Radon

Planområdet tillhör inte kommunens högriskområde enligt översiktlig markradonutredning för Järfälla kommun, utförd av Jakobsson & Widmark, daterad 1997-03-06. 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.

Trafik

Fastigheten Veddesta 2:72 nås via Fakturavägen till en kör- och parkeringsyta som ingår i gemensamhetsanläggningen Veddesta ga:3.

Flygtrafik

Den gällande stadsplanen har reglerat byggnadshöjden i området. Detta gjordes för att inflygningstråket till Barkarby flygfält låg över området. Då inflygningen idag sker över E 18 har höjdbegränsningen i huvudsak förlorat sin betydelse.

Teknisk försörjning

Ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp finns utbyggt i området.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten (s k LOD) skall eftersträvas. Där det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem.

Restprodukter/ avfall

Avfallsutrymmen ska anordnas på kvartersmark, i eller i anslutning till verksamheten. De ska vara utformade så att olika typer av avfall kan förvaras och hämtas var för sig, i enlighet med de bestämmelser som finns i kommunens renhållningsordning. Hämtningsfordon ska kunna angöra alldeles intill avfallsutrymmena på ett trafiksäkert sätt, även vintertid. Nivåskillnader bör undvikas.

BEHOVSBEDÖMNING

**Ställnings-
tagande**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att konsekvenserna av planens genomförande inte kommer att ha en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning behöver därför inte göras. Bedömningen grundas på följande:

Planens omfattning är begränsad och möjliggör inte någon verksamhet som kan få 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 betydelsefull för kommunens gröna stråk eller för naturlivet.

Järfälla kommun har som policy att alltid upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) vid framtagandet av nya detaljplaner. Nedan redovisas en avgränsad MKB.

AVGRÄNSAD MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Nuläge

Största delen av det föreslagna planområdet är i dag planlagt som industrimark. Planområdet utgörs till största delen av hårdgjorda ytor, en större byggnad samt



parkeringsplatser. Den del som avses tillföras industrifastigheten är i dag mark för idrottsändamål.

Konsekvenser

Frågan om fysisk aktivitet bland barn och unga är en viktig del i folkhälsoarbetet. Om industriområdet utökas kommer mark för idrottsändamål bli något mindre. Veddestavallens idrottsområde kan dock i stort sätt nyttjas i samma omfattning som idag. Nuvarande nyttjare av idrottsområdet, Bele Barkarby, har vidtalats och accepterat förändringen.

En ny detaljplan är under arbete ca 200 meter från Veddesta 2:72. Syftet är att komplettera den befintliga idrottsanläggningen vid Girovägen, Komethallen, med en golfhall.

ÖVRIGT

Genomförande

Planens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum. Genomförandebeskrivning finns som särskild handling.

Planprocessen

Samrådet är det första av två tillfällen för allmänheten och remissinstanser att lämna synpunkter. Det andra tillfället är när planen ställs ut.

Om inga allvarliga synpunkter inkommer under samrådet kan stadsbyggnadsnämnden ta ställning till om planen ska fortsätta hanteras med normalt planförfarande eller övergå till enkelt planförfarande. Detta innebär bl a att den formella utställningen ersätts med underrättelse och att planen kan antas av stadsbyggnadsnämnden.

Preliminär tidplan

Detaljplan, underrättelse: januari 2006
Antagen detaljplan: mars 2006

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planchef

Ulla Samuelsson

Ulla Samuelsson
Karttekniker



Dnr Sbn P 4/05 B

Detaljplan för

ANTAGANDEHANDLING

fastigheten VEDDESTA 2:72 m fl i Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Planförslaget har efter samrådet övergått till enkelt planförfarande. Planen beräknas antas av stadsbyggnadsnämnden i mars 2006.

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 Veddesta 2:72 ägs av Svensk Risimport AB och Veddesta 2:1 ägs av Järfälla kommun. Fastigheten Veddesta ga:3, s:5 är gemensamhetsanläggning för kör- och parkeringsyta med servitut för vattenledning. Deläggande fastigheter är Veddesta 2:68, 2:71 och 2:72.

Fastighetsbildning

Ca 790 m² av fastigheten Veddesta 2:1 (mark för idrottsändamål) överförs genom fastighetsreglering till fastigheten Veddesta 2:72.

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan ägaren till fastigheten Veddesta 2:72 och miljö- och stadsbyggnadskontoret.



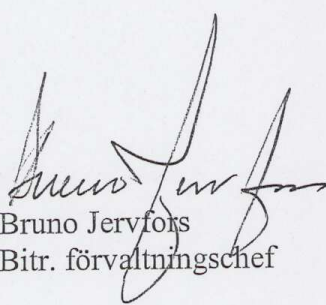
Ägaren till fastigheten Veddesta 2:72 står för samtliga kostnader vid genomförandet av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

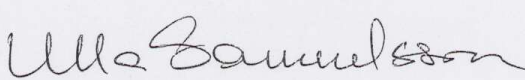
Ledningar

Ledningsnät för el och tele finns utbyggt i området.

Norrvattens ledning ligger delvis inom planområdet. Parallellt med den ligger kommunens vatten- och avloppsledningar. Kommunens ledningar ligger dock utanför planområdet. Arbeten som berör ledningar i området ska ske i samråd med ledningsrättshavaren.



Bruno Jervfors
Bitr. förvaltningschef



Ulla Samuelsson
Karttekniker