



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

GÄRDESVÄGEN

del av fastigheten Jakobsberg 2:919 m fl i Järfälla kommun

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra styckning av fastigheten Jakobsberg 2:919 i två tomter. Ca 530 m² av fastigheten är allmän platsmark, som avses ändras till bostadsändamål.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger vid Gärdesvägen i Jakobsberg. Områdets totala areal är ca 4500 m². Fastigheten Jakobsberg 2:919 är 1784 m².

Markägförhållanden

Fastigheterna är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande plan

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1953-09-05 som medger bostadsändamål. En del av fastigheten Jakobsberg 2:919 är allmän platsmark.

Översiktliga planer

Området redovisas som mark för bostäder både i kommunens gällande översiktsplan samt i utställningsförslaget till ny översiktsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Jakobsberg 2:919 är bebyggd med ett mindre bostadshus, ett av torpen vid Grönvreten. Trots att torpet inte är äldre än från 1900-talets början är det ändå ett av Järfällas äldsta torp och har därigenom ett kulturhistoriskt värde.

När Jakobsbergs gårds ägor styckades år 1921 fanns tre bebyggelseenheter, som kom att utgöra tre småbruk med varsin stuga. Det enda kvarvarande torpet vid Grönvreten är beläget på fastigheten Jakobsberg 2:919.

Bebyggelsen har inte några restriktioner enligt lagen om kulturminnen. Omgivande bebyggelse består av friliggande bostadshus i högst två våningar.

Ny bebyggelse

Ny bostadsbebyggelse utformas som friliggande villor i högst två våningar. Torpet ges möjlighet att bevaras, endast antalet tomter regleras. Om möjligt bör eventuella spår av husgrunder och delar av äldre vägar uppmärksammas och bevaras.

Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs via Gärdesvägen. En samfällighet för utfart från fastigheterna Jakobsberg 2:2659, 2:2660 och 2:2661 finns redan. Denna utfart skall också nyttjas av den nybildade fastigheten. En gemensamhetsanläggning behöver därför bildas. Parkering anordnas inom den egna fastigheten.

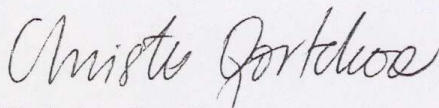
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

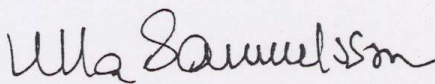
Den tekniska försörjningen ordnas med anslutning till befintliga nät för el, vatten och avlopp. För att möjliggöra dränering av sankmarken norr om fastigheten Jakobsberg 2:919, läggs en dagvattenledning vid västra tomtgränsen. För detta erfordras ett u-område.

MILJÖKONSEKVENSER

Inga negativa miljökonsekvenser väntas uppstå med anledning av planändringen.



Christina Gortcheva
plan- och bygglövc



Ulla Samuelsson
karttekniker



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

GÄRDESVÄGEN

del av fastigheten Jakobsberg 2:919 m fl i Järfälla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd

mars - april 2001

Underrättelse

juni - juli 2001

Antagande

augusti 2001

Genomförandetid

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

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och Järfälla kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom planändringen föreslås en avstyckning av fastigheten Jakobsberg 2:919 för att tillskapa ytterligare en villatomt. En samfällighet för utfart från fastigheterna Jakobsberg 2:2659, 2:2660 och 2:2661 finns redan. Denna utfart skall även nyttjas av den nybildade fastigheten. En gemensamhetsanläggning behöver därför bildas som förutom utfart även omfattar avloppsledningar. Ansökan om gemensamhetsanläggning och fastighetsbildning skall göras av fastighetsägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningsnät

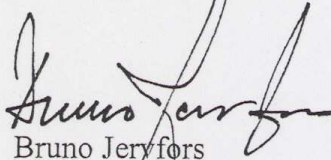
Fastigheten kan anslutas till befintliga nät för vatten och spillvatten samt el och tele. Dagvatten skall så långt som möjligt tas om hand inom fastigheten.

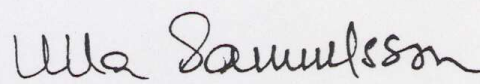
Miljö- och stadsbyggnadskontoret har för avsikt att lägga en ny dagvattenledning från sankmarken norr om fastigheten Jakobsberg 2:919. För detta ändamål behöver kommunen bli delägare i den nya gemensamhetsanläggning som bildas för dagvattenledning inom s:21.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Avgifter för anslutning till kommunalt vatten och el, samt kostnader för planarbetet, fastighetsbildning och lagfart skall bekostas av fastighetsägaren. Kommunen lägger och bekostar en ny dagvattenledning.


Bruno Jervfors
bitr.förvaltningschef


Ulla Samuelsson
karttekniker