



Dnr Kst 2009/94

**Detaljplan för****ALPVÄGEN****del av fastigheterna Jakobsberg 2:9 och 11:3, Järfälla kommun**  
(upprättad enligt plan- och bygglagen 1987:10)**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan för  
planarbetet**

Detaljplanen avses genomföras med normalt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Programsamråd: genomfört 29 juni – 31 augusti 2009

Detaljplan, samråd: 1:a kvartalet 2010

Detaljplan, utställning: 1:a kvartalet 2012

Antagen detaljplan: 3:e kvartalet 2012

I direkt anslutning till planområdet pågår ett planarbete för Mäljarbanans utbyggnad till fyra spår. Arbetet med utbyggnad beräknas pågå mellan 2012 och 2016. Under denna period anläggs gång- och cykelförbindelsen över spåren.

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid slutar 15 år efter att planen 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 allmän platsmark (lokalgata, infartsgata, gc-väg, lekplats, naturmark). Järfälla kommun är ansvarig för genomförande av markavvattning och uppfyllnad av våtmarken. Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder på tomtmark, t. ex. utbyggnad av bostäder.

**Avtal**

Genomförandeval för projekt Mäljarbanan har tecknats mellan Trafikverket och Järfälla kommun i vilket uppförande av bullerskärm för det planerade bostadsområdet vid Alpvägen innefattas.

---

**Kommunledningskontoret**

Planavdelningen  
Monika Rudenska, Planarkitekt  
Telefon: 08-580 287 93  
Fax: 08-580 297 00

Besöksadress: Vasaplatsen 11  
Postadress: 177 80 JÄRFÄLLA  
Telefon växel: 08-580 285 00  
E-post: jarfalla.kommun@jarfalla.se Webbplats: www.jarfalla.se  
Organisationsnummer: 212000-0043 Postgiro: 30918-7 Bankgiro: 239-2082



Det intentionsavtalet som tecknats mellan kommunen och Svenska Kraftnät om nedgrävning (markförläggning) av ledning ska ersättas med ett ramavtal och därefter ett genomförandeavtal, för att reglera parternas åtaganden på detaljnivå.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Markägare

Kommunen äger fastigheterna inom planområdet, Jakobsberg 2:9 och 11:3.

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m m

Detaljplanen ger underlag för lantmäteriförrättning och bildandet av nya fastigheter. Detaljplanen möjliggör att 31 nya fastigheter för bostäder kan styckas av från Jakobsberg 2:9.

Fastigheterna Jakobsberg 2:2084, 2:2080, 2:2599 och 2:2598 kan utökas genom att mark regleras över från Jakobsberg 2:9 inom det området som markeras med "B" i plankartan.

En samfällighet för väg, Jakobsberg S:5, finns inom planområdet, och hamnar inom kvartersmark för bostad. Lantmäteriförrättning pågår som innebär att marken överförs till Jakobsberg 2:9.

### Servitut, ledningsrätt m m

Norrvattens huvudvattenledning, som korsar planområdet, skyddas genom ledningsrätt. Vattenledning och ledningsrätt påverkas inte av planen.

Ett servitut för utfart och vatten- och avloppsledningar finns som belastar Jakobsberg 2:2599 till förmån för Jakobsberg 2:2598 (avser de två bostadsfastigheter som gränsar till planområdet nordväst om ny norrgående gata). Enligt servitutet gäller det för utfart till dess att lokalväg byggts ut öster om fastigheterna. Detta innebär när ny gata anläggs att servitutet enbart avser vatten- och avloppsledningar.

Ledningsrätt för markförläggning av en 220 kV kraftläggning inom naturmark i planområdets norra del kan komma att krävas.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Genomförande kostnader

Kommunen bygger och bekostar nybyggnad och ombyggnad av allmänna vägar, utbyggnad av vatten- och avloppsledningsnätet samt övriga åtgärder på allmän plats. Kommunen bekostar avvattning och uppfyllnad av våtmarken.

### Gatukostnader och anslutningskostnader för övrig infrastruktur

Någon gatukostnadsutredning kommer inte att göras.

Anslutningsavgifter för anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningsnät tas ut enligt kommunens gällande taxa.

El- och telenäten kommer att byggas ut av respektive ledningsägare och anslutningsavgifter tas ut för respektive ansluten fastighet.

Kostnader för flytt av E.ONs anläggningar, samt extrakostnader som uppstår om deras anläggningar måste ges annat utförande än normal standard, bekostas av



den som så begär.

- Inlösen, ersättning** Inga privatägda fastigheter drabbas av intrång som kräver inlösen eller ersättning.
- Drift-, underhålls- och kapitalkostnader** Medel finns för närvarande inte avsatta för ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader.
- Detaljplan** Framtagandet av detaljplanen finansieras av Järfälla kommun. Kostnaden för detaljplanen tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.

## TEKNISKA FRÅGOR

- Utredningar** En förprojektering har utförts för att utreda hur vägar, dagvatten, vatten och avlopp kan byggas i området. Geoteknisk undersökning har inte bedömts som nödvändig. Inför detaljprojektering av kvarteretsmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m. m.) erfordras ytterligare undersökningar.
- Kommunen ska utreda och lägga förslag på anläggande och restaurering av minst en plats som kan vara lämplig som våtmarksområde, med minsta areal 0,8 hektar. Förslaget ska inlämnas till Länsstyrelsen inom 5 år från att beslutet 2011-06-22 vunnit laga kraft.
- Kommunen ska även genomföra flytt av grön sköldmossa med uppföljning som säkerställer artens livsförutsättningar. Uppföljningen ska genomföras årligen under minst 5 år efter att flytten av arten är genomförd. För detta ska kommunen inlämna tydlig plan för genomförandet och uppföljning till Länsstyrelsen innan arbetet får påbörjas.
- Höjdsättning** Gatorna inom planområdet är höjdsatta enligt den utförda förprojekteringen. Mindre avvikelser kan förekomma vid detaljprojektering.
- Bullerskärm** Bullerskärm på 3 meter avses uppföras utmed järnvägen i samverkan mellan Trafikverket och Järfälla kommun enligt det genomförandeavtalet som tecknats för projektet Mäljarbanan. Tiden för färdigställande av bullerskärmen bör samordnas med utbyggnaden av området med bostäder.
- Medverkande tjänstemän** Genomförandebeskrivningen har framtagits i samverkan mellan:
- Sara Golkar mark- och exploatering
  - Jonas Svensson mark och exploatering
  - Heléne Lenman lantmäteriåfrågor
- Övriga medverkande** Planhandlingarna har tagits fram i samarbete med Tengbom i Uppsala.

Anders C Eriksson  
Planchef

Monika Rudenska  
Planarkitekt