



Dnr P 11/06 Sy
Kst 2006/450

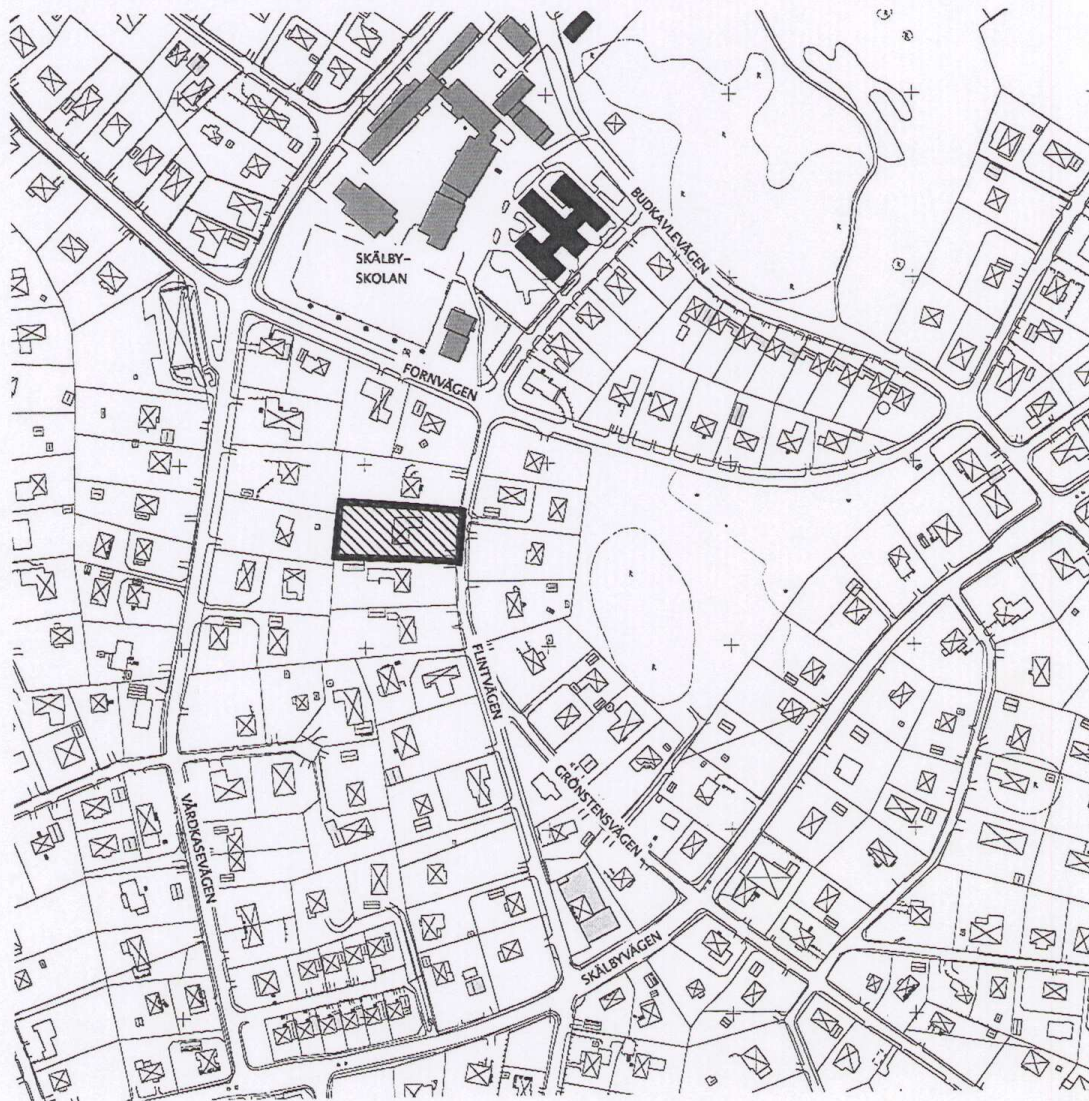
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

FLINTVÄGEN 17

fastigheten Skälby 3:817, Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING





HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att stycka fastigheten Skälby 3:817 för att skapa ytterligare en tomt för ett enbostadshus.

Enkelt planförfarande

Detaljplanearbetet föreslås ske med enkelt planförfarande då förslaget bedöms:

- vara av begränsad betydelse,
- sakna intresse för allmänheten (utöver samrådskretsen)
- vara förenligt med översiktsplanen

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Skälby 3:817 och ligger vid Flintvägen, ca 150 meter söder om Skälbyskolan. Fastighetens areal uppgår till 1781 m².

Markägo-förhållanden

Fastigheten Skälby 3:817 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) redovisas planområdet som mark för bostäder där kompletteringar med enstaka hus är möjligt.

Gällande plan

För området gäller byggnadsplan B 44 05 13 som medger bostadsändamål med högst två våningar och med minsta tomtstorlek 1000 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Skälby 3:817 är bebyggd med ett enbostadshus i två våningar. En tillbyggnad på den östra fasaden måste rivas/minskas då huvudbyggnad inte får ligga närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Övrig närliggande bebyggelse består av friliggande villor.

Planerad bebyggelse

På den avstyckade fastigheten ges möjlighet att bygga ett enbostadshus i en

se

våning. Vind får inte inredas förutom angivet våningstal.

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 och byggnadsminnen

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

Service

Till serviceutbud och pendeltågstation är avståndet ca 2 km. Närmaste buss-hållplats finns utmed Skälbyvägen, ca 300 meter från planområdet.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.

Gator och trafik

Den nytilkomna fastigheten får infart från Flintvägen via ett skaft som placeras mot gränsen till fastigheten Skälby 3:818. Parkering anordnas på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Nytilkommen bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp. Dagvatten ska så långt som möjligt tas om hand inom fastigheten, alternativt fördröjas.

Eldstad får inte installeras vid nybyggnation med hänsyn till störningsrisker vid eldning.

Avfall

Sophämtning sker vid vägen, ej i skaft eller inne på tomt. Fastighetsägaren ansvarar för att plats för sopkärl finns vid allmän väg. Nivåskillnader bör undvikas. Hämtningsfordon ska kunna angöra alldeles intill sopkärlens uppställningsplats på ett trafiksäkert sätt, även vintertid. Närmaste kompletta återvinningsstation finns vid Björkebyparkeringen samt vid Barkarby station.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN**Ställnings-tagande**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att konsekvenserna av planens genomförande inte kommer att ha betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning behöver därför inte göras då planens omfattning är mycket begränsad.

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

30 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas.

55 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utomhus vid fasad får inte överskridas.

45 dB(A) maxvärde inomhus nattetid får inte överskridas.

70 dB(A) maxvärde för uteplats får inte överskridas.



ÖVRIGT

Genomförande Planens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum. Genomförande-
beskrivning finns som särskild handling.

Preliminär tidplan Antagande: mars 2007

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planchef

Ulla Samuelsson
Ulla Samuelsson
Karttekniker



Dnr P 11/06 Sy
Kst 2006/450

Detaljplan för

ANTAGANDEHANDLING

FLINTVÄGEN 17

fastigheten Skälby 3:817, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Antagande: mars 2007

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 Skälby 3:817 är privatägd.

**Fastighets-
bildning**

Fastigheten Skälby 3:817 styckas i två tomter. Minsta tomtstorlek är 650 m² exklusive skaft.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan ägaren till fastigheten Skälby 3:817 och miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Ägaren till fastigheten Skälby 3:817 står för samtliga kostnader vid genomförandet av detaljplanen.



TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningsnät för el, tele, vatten- och avlopp.

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planchef

Ulla Samuelsson

Ulla Samuelsson
Karttekniker