



Dnr Sbn P 4/06 Sy

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

RUNSTENSVÄGEN,

del av fastigheten Skälby 3:1528, Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING





HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration, skala 1:1000

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Med planen avses att ge möjlighet att bygga ett mindre församlingshus inom område som i gällande detaljplan är avsedd för handelsträdgård, hantverk och småindustri, samt vid behov, bostad för tillsyn och bevakning av anläggning.

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

Om det under samråds-/underrättelseskedet inkommer allvarliga synpunkter mot förslaget eller om samrådskretsen behöver utökas så kan stadsbyggnadsnämnden besluta om att övergå till ett normalt planförfarande och göra en formell utställning innan detaljplanen antas.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i östra delen av Ormbäcka industriområde, ca 200 m sydväst om Byleden och ca 300 m norr om Österdalsvägen.

Fastigheten Skälby 3:1528 omfattar 4328 m², varav ca 1000 m² berörs av planändringen.

Markägo- förhållanden

Fastigheten Skälby 3:1528 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) ingår fastigheten i område som är betecknat som "område för verksamheter" där större förändring och utvecklig förväntas ske.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan D 89 07 14a som medger handelsträdgård, hantverk och småindustri. Enligt gällande detaljplan ligger planområdet inom en skyddszon vars syfte är att beakta ljusförhållandena för handelsträdgården.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse	Fastigheten Skälby 3:1528 är obebyggd. Närliggande bebyggelse består av växthus, transformatorstation samt kontors- och industrilokaler.
Planerad bebyggelse	Den avstyckade fastigheten får möjlighet att bygga ett församlingshus om ca 100 m ² . Byggnaden får uppföras till högst 6 meters höjd. Vid uppförande av utvändig belysning, plantering av träd eller annat som kan påverka handelsträdgårdens ljusförhållanden negativt, skall ägaren till Skälby 3:541 vidtalas.
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.
Tillgänglighet	Markplaneringen skall utföras på så sätt att byggnaden är tillgänglig för rörelsehindrade.
Service	Till serviceutbud och pendeltåg i Barkarby är avståndet ca 2,5 km. Närmaste busshållplats finns utmed Österdalsvägen ca 400 m från planområdet.
Skyddsrum	Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.
Gator och trafik	Den nya fastigheten får infart från Runstensvägen. Parkering anordnas på den egna fastigheten.
Teknisk försörjning	Nyttillkommen byggnad kan anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele och vatten. Spillvattenledning kan förmodligen ej anordnas med självfall varför pumpning erfordras.
Dagvatten	Lokalt omhändertagande av dagvatten (sk LOD) skall eftersträvas. Där det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem.
Avfall	Sophämtning förutsätts ske vid fastigheten i enlighet med de bestämmelser som finns i kommunens renhållningsordning. Sophämtning sker vid Runstensvägen, ej inne på tomt. Fastighetsägaren ansvarar för att utrymme för placering av sopkärl finns.

Närmaste kompletta återvinningsstation finns vid Björkebyparkeringen.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Ställnings- tagande

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har bedömt att konsekvenserna av planens genomförande inte kommer att ha en betydande miljöpåverkan vilket grundas på följande:

Planens omfattning är begränsad och möjliggör inte verksamhet som kan ha 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.

ÖVRIGT

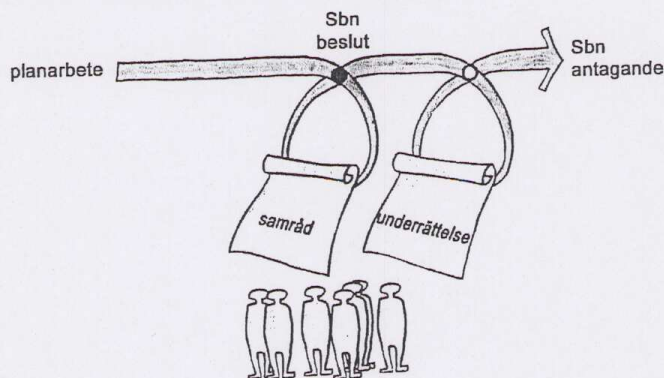
Genomförande

Planens genomförandetid slutar 5 år efter lagakraftdatum. Genomförande-beskrivning finns som särskild handling.

Planprocessen

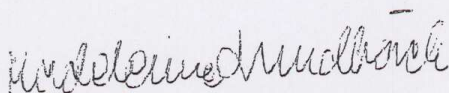
Hela planprocessen redovisas i figuren nedan. Efter varje skede gör miljö- och stadsbyggnadskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för stadsbyggnadsnämnden.

Planprocessen, enkelt planförfarande

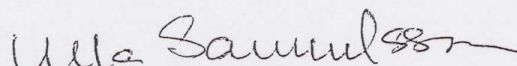


Preliminär tidplan

Detaljplan, samråd: maj-juni 2006
Detaljplan, underrättelse: juli 2006
Antagen detaljplan: oktober 2006



Madeleine Lundbäck
Planchef


Ulla Samuelsson
Karttekniker



Dnr Sbn P 4/06 Sy

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

RUNSTENSVÄGEN

del av fastigheten Skälby 3:1528, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Samråd: maj-juni 2006

Underrättelse: juli 2006

Antagande: oktober 2006

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

Fastigheten Skälby 3:1528 är privatägd.

Fastighetsbildning

Fastigheten Skälby 3:1528 styckas i två fastigheter. Den nya fastigheten, ca 1000 m², omfattar det föreslagna planområdet.

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

Servitut

Ett avtalsservitut belastar fastigheten Skälby 3:1528 till förmån för Skälby 46:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan ägaren till fastigheten Skälby 3:1528 och miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Ägaren till fastigheten Skälby 3:1528 står för samtliga kostnader vid genomförandet av detaljplanen.



TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Ledningsnät för vatten, spillvatten, el och tele finns utbyggt i området. Dagvattenkylvert finns i planområdets södra del. Spillvattenledning kan förmodligen ej anordnas med självfall varför pumpning eventuellt erfordras. Detta bekostas av ägaren till fastigheten Skälby 3:1528.

Norrvattens huvudvattenledning passerar på andra sidan Runstensvägen ca 10 – 15 meter öster om planområdet. Arbeten som berör ledningar i området ska ske i samråd med ledningsrättshavaren.

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planchef

Ulla Samuelsson

Ulla Samuelsson
Karttekniker