



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

### **RUNSTENSVÄGEN**

del av fastigheten Skälby 3:541 m fl i Järfälla kommun

---

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra tillåten användning från handelsträdgård till bostadsändamål för en del av fastigheten Skälby 3:541 samt att ändra användning för del av fastigheten Skälby 46:1 från gång- och cykelväg till lokalgata.

### PLANDATA

#### **Läge och areal**

Planområdet ligger i norra Skälby mellan Runstensvägen och Bråvallavägen. Arealen är ca 1 730 m<sup>2</sup>.

#### **Markägförhållanden**

Fastigheten Skälby 3:541 är privatägd och fastigheten Skälby 46:1 ägs av Järfälla kommun..

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### **Översiktliga planer**

Planområdet betecknas i utställningsförslaget till ny översiktsplan som område där bostäder med inslag av trädgårdsmästerier och ev andra verksamheter föreslås.

#### **Gällande plan**

För området gäller detaljplan fastställd 1992-05-06 som medger handelsträdgård samt detaljplan fastställd 1989-07-14 som medger gång- och cykelväg.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Planområdet är obebyggt och marken är relativt plan. Angränsande bebyggelse består av några friliggande villor, växthus samt ett par byggnader med annan verksamhet.

### Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs via Runstensvägen. För att säkra tillfart till den planerade nya byggnaden och till redan befintlig bostadsbebyggelse ändras användningen av ca 110 m<sup>2</sup> gång- och cykelväg till lokalgata. Parkering anordnas inom den egna fastigheten.

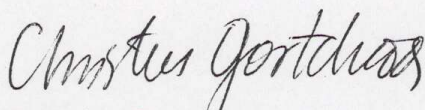
## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

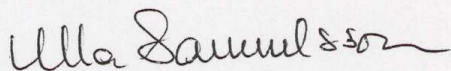
Den tekniska försörjningen ordnas med anslutning till befintliga nät för el, vatten och avlopp.

### MILJÖKONSEKVENSER

Inga negativa miljökonsekvenser väntas uppstå med anledning av planändringen.



Christina Gortcheva  
Plan- och bygglovchef



Ulla Samuelsson  
Karttekniker



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

### **RUNSTENSVÄGEN**

del av fastigheten Skälby 3:541 m fl i Järfälla kommun

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### **Tidplan**

Samråd

september 2000

Underrättelse

oktober 2000

Antagande

december 2000

### **Genomförandetid**

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

### **Avtal**

Plankosnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och Järfälla kommun.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### **Fastighetsbildning**

Genom planändringen föreslås en avstyckning av fastigheten Skälby 3:541 för att tillskapa en villatomt. För utfart till befintligt bostadshus och till den nybildade fastigheten skall gemensamhetsanläggning bildas. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning och fastighetsbildning skall göras av fastighetsägaren.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### **Kostnader**

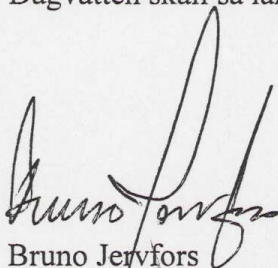
Avgifter för anslutning till kommunalt va och el, samt kostnader för planarbetet, fastighetsbildning och lagfart skall bekostas av fastighetsägaren. Genomförandet medför inga kostnader för Järfälla kommun.

**TEKNISKA FRÅGOR****Gatunät**

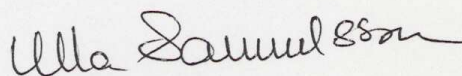
För att säkra angörning till den planerade nya bebyggelsen samt till redan befintlig bostadsbebyggelse föreslås ca 10 m av gång- och cykelvägen göras om till lokalgata.

**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.



Bruno Jervfors  
Bitr.miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Ulla Samuelsson  
Karttekniker