



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten

SKÄLBY 3:765

I Järfälla kommun

PLANHANDLINGAR

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

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra en styckning av fastigheten Skälby 3:765 för att tillskapa ytterligare en villatomt.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Skälby 3:765 som är belägen vid Fyndvägen ca 150 m väster om Skälbyskolan. Fastighetens areal är 1514 m².

Markägförhållanden

Fastigheten är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet redovisas i gällande översiktsplan som mark för bostäder.

Gällande plan

För området gäller byggnadsplan fastställd 1944-05-13 som medger bostadsändamål med minsta tomtstorlek 1000 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Fastigheten Skälby 3:765 är obebyggd och marken är relativt plan.

Gator och trafik

Parkering anordnas inom den egna fastigheten.

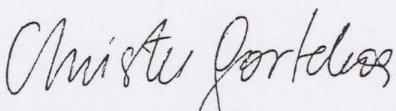
Teknisk försörjning

Kommunal dagvattenledning finns inom planområdet och redovisas som U-område på plankartan. Den tekniska försörjningen ordnas med anslutning till befintliga nät för el, vatten och avlopp. Dagvatten skall så långt som möjligt tas om hand inom fastigheterna.

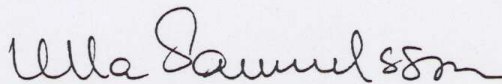
MILJÖKONSEKVENSER

Radonförekomst undersöks i samband med byggandet, alternativt utförs byggnaderna radonsäkra.

Inga negativa miljökonsekvenser väntas uppstå med anledning av planändringen.



Christina Gortcheva
Plan- och bygglovchef



Ulla Samuelsson
Karttekniker



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten

SKÄLBY 3:765

i Järfälla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd: april 2002

Underrättelse: maj 2002

Antagande: juni 2002

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är femton år från det att planen vunnit laga kraft. För att vara garanterad att få bygga enligt planen måste bygglov sökas innan genomförandetiden går ut.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och Järfälla kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom planändringen föreslås en avstyckning från fastigheten Skälby 3:765 för att till skapa ytterligare en villatomt.

Servitut

Ett servitutsavtal finns tillhörande fastigheten Skälby 3:765 för den befintliga dagvattenledningen.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder skall göras av fastighetsägaren och lämnas till lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR

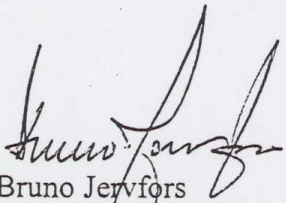
Avgifter för anslutning till kommunalt va och el samt kostnader för planarbetet, fastighetsbildning och lagfart skall bekostas av fastighetsägaren. Genomförandet medför inga kostnader för Järfälla kommun.

TEKNISKA FRÅGOR**Gatunät**

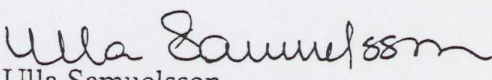
Detaljplanen medför ingen förändring av befintligt gatunät.

Ledningsnät

Kommunala dagvattenledningar finns inom planområdet. Fastigheten skall 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. förvaltningschef



Ulla Samuelsson
Karttekniker