



1 (4)

ANTAGANDE-
HANDLING
Enkelt planförfarande

VÅRDKASEVÄGEN 18, fastigheten Skälby 3:822,
Järfälla kommun

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

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse 2009-01-16
- Särskilt utlåtande 2009-02-16

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att stycka fastigheten Skälby 3:822 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

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

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Skälby 3:822 och ligger vid Vårdkasevägen i Skälby, ca 150 meter söder om Skälbyskolan. Planområdets areal uppgår till 1838 kvm.

Markägo-förhållanden

Fastigheten Skälby 3:822 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) ingår området i ett större område för bostäder där kompletteringar med enstaka hus är möjligt.

Detaljplaner

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



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse	Fastigheten Skälby 3:822 är bebyggd med ett enbostadshus. Övrig närliggande bebyggelse består av friliggande villor.
Planerad bebyggelse	På den avstyckade fastigheten ges möjlighet att bygga ett enbostadshus i en våning. Vind får inredas utöver angivet våningsantal.
Radon	Radonförekomst undersöks i samband med nybyggnation, alternativt utförs byggnaden radonsäker.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.
Skyddsrum	Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.
Infart och parkering	Den nytilkomna fastigheten får infart från Vårdkasevägen. Befintligt bostadshus nås via en skaftväg som placeras mot gränsen till fastigheten Skälby 3:1448. Parkering anordnas på den egna fastigheten.
Service	Till serviceutbud och pendeltågstation i Barkarby är avståndet ca 2 km. Närmaste busshållplats finns utmed Skälbyvägen ca 300 m från planområdet.
Teknisk försörjning	Nytilkommen bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningssystem för el, tele, vatten- och avlopp.
Dagvatten	Lokalt omhändertagande av dagvatten (sk LOD) skall eftersträvas. Där det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem.
Avfall	Sophämtning förutsätts ske vid varje fastighet i enlighet med de bestämmelser som finns i kommunens renhållningsordning. Sophämtning sker vid Vårdkasevägen, ej inne på tomt. Fastighetsägaren ansvarar för att utrymme för placering av sopkärl finns. Närmaste återvinningsstation finns vid Björkebyparkeringen samt vid Barkarby station.

MILJÖBEDÖMNING

Ställnings-tagande	Planavdelningens bedömning är att planens genomförande inte kommer att ha betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning enligt miljöbalkens nya regler inte erfordras. Bedömningen grundas på följande: Planens omfattning är begränsad och möjliggör inte någon verksamhet som kan ha någon större negativ inverkan på miljön. Planen följer intentionerna i kommunens översiktsplan. Planens genomförande bedöms inte kunna påverka män-
---------------------------	--



niskors hälsa. Det markområde som föreslås tas i anspråk är inte betydelsefullt för kommunens gröna stråk eller naturlivet.

ÖVRIGT

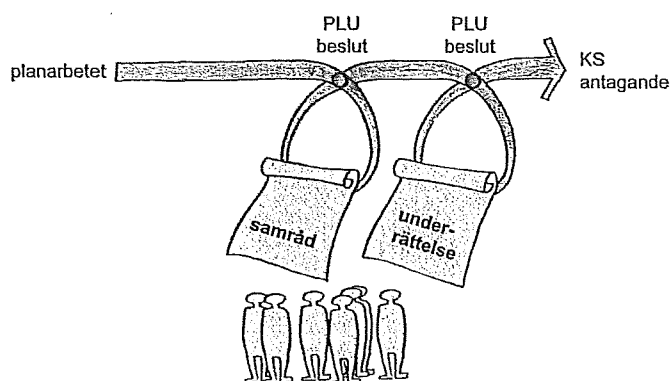
Genomförande

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

Planprocessen

Hela planprocessen redovisas i figuren nedan. Efter varje skede gör planavdelningen en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för planutskottet.

Detaljplaneprocessen



Tidplan

Samråd: nov-dec 2008
Underrättelse: jan-feb 2009
Antagande: första kvartalet 2009

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist
Lena Granqvist
Plantekniker



Dnr Kst 2007/587 - 27

ANTAGANDE-
HANDLING
Enkelt planförfarande

Detaljplan för

VÅRDKASEVÄGEN 18, fastigheten Skälby 3:822,
Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med enkelt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Samråd: nov-dec 2008

Underrättelse: jan-feb 2009

Antagande: första kvartalet 2009

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 3:822 är privatägd.

Fastighetsbildning

Fastigheten Skälby 3:822 styckas i två tomter. Minsta tomtstorlek är 680 kvm.

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan planavdelningen och ägaren till fastigheten Skälby 3:822.



TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningsnät för el, tele, vatten- och avlopp. Befintlig elledning och teleledning kan behöva flyttas. Detta bekostas av fastighetsägaren till Skälby 3:822.

Arbeten som berör ledningar i området ska ske i samråd med ledningsrättshavaren. Innan schaktning utförs ska kabelvisning begäras för lägesvisning av jordkablar.

Ny väg

Bygg- och miljöförvaltningens väg- och trafiksektion rekommenderar att anslutningsväg till fastigheten utförs i samråd med sektionen.

Byggbuller

Under byggtiden får Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller inte överskridas.

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist

Lena Granqvist
Plantekniker