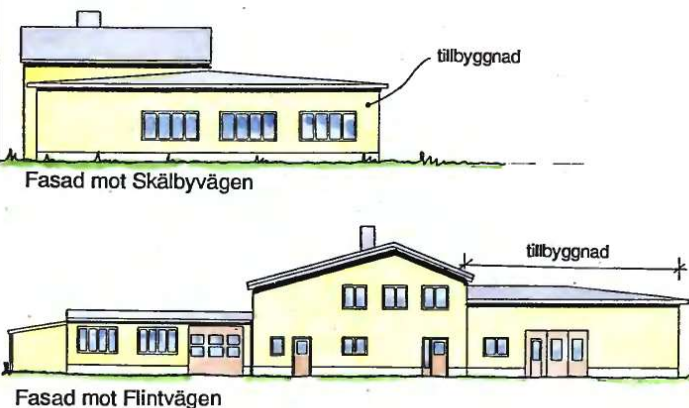
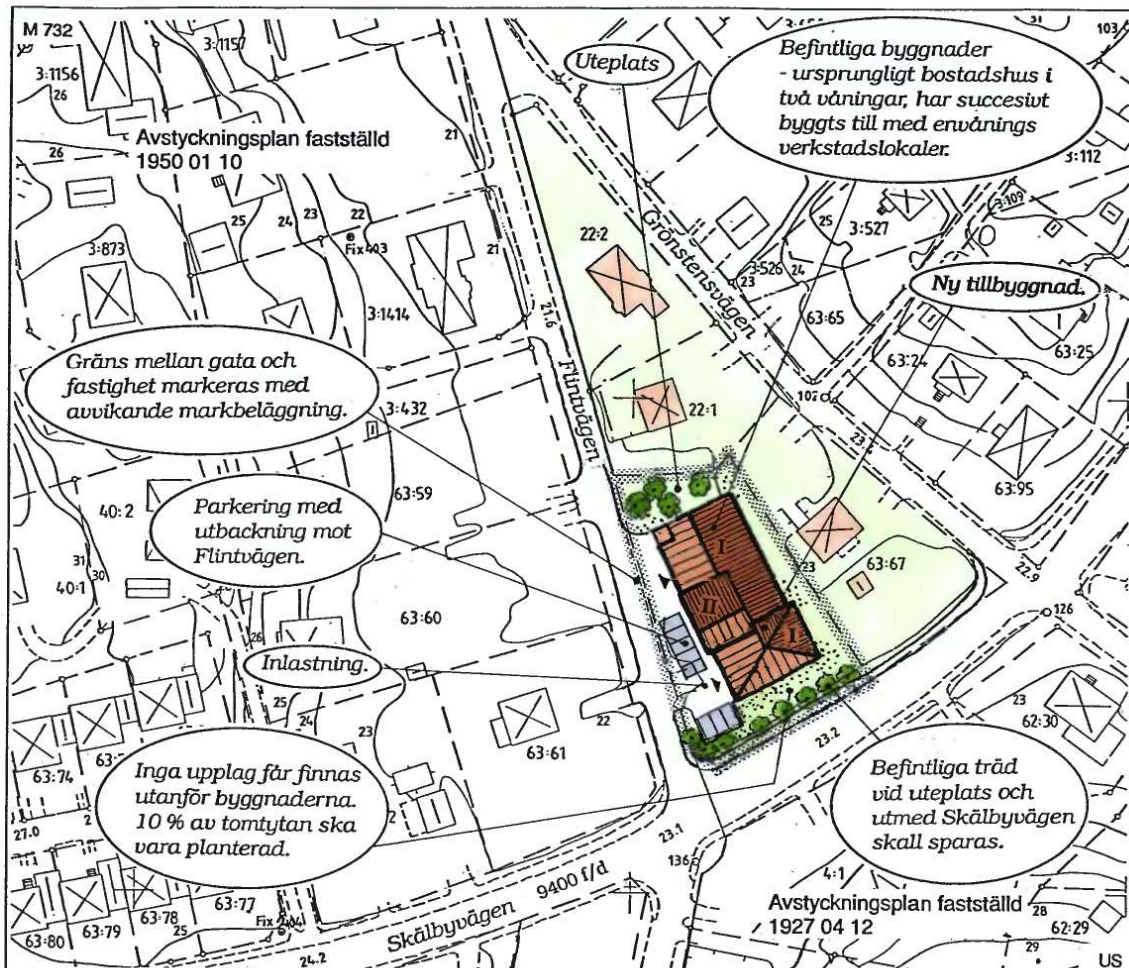




GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan:
Samråd: 17 mars- 31 mars 1995
Antagande: 27 april 1995

Genomförandetid: Detaljplanens genomförandetid är 5 år.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

115 m² av fastigheten Skälby 63:68 överförs genom fastighetsreglering till fastigheten 46:1 för gatutändamål.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar: Ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el och tele finns i intilliggande gatunät.

Befintliga gator: Detaljplanen medför inga förändringar i befintligt gatusystem.

BESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet är att göra det möjligt att bygga ut befintliga verkstadslokaler inom fastigheten Skälby 63:68.

PLANDATA

Fastigheten ligger vid Skälbyvägen/Flintvägen. Den omfattar 1777 m², varav 115 m² utgör vägrätt. Markägare är AB Kynnings Mekaniska verkstad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplan 1990-2010 anges att vid förtäring är det väsentligt att områdets karaktär av villasamhälle bibehålls.

För området gäller en avstyckningsplan A 270412. Den medger bostadsändamål av egnahemskaraktär och trädgårdsbruk.

BEFINTLIG OCH NY BEBYGGELSE

Fastigheten är ursprungligen bebyggd med ett tvåvånings bostadshus från 1940-talet. Detta har successivt byggts om och till i ett plan för Kynnings Mekaniska verkstad. Samtliga byggnadsvolymer har fasader i gult tegel.

Den nya tillbyggnaden omfattar ca 240 m² i ett plan och innehåller verkstad och lager. Tillbyggnaden medför att bostadens entré flyttas och att fönster på sydsidan sätts igen. Huvuddelen av bostadsfunktionerna ligger i det övre våningsplanet. Bostaden ska ha anknytning till verksamheten.

Tillbyggnaden ska utformas så att den så bra som möjligt anpassas till omgivningen. Det är här lämpligt med ett enhetligt färg- och material i tak och fasad. Fasaden ska vara gult tegel. Takkonstruktionen ska hållas låg. Takmaterialet kan vara bandfalsad plåt. Den nya byggnaden ska placeras förskjutet i förhållande till befintlig byggnad.

UTEMILJÖ

Tomtens nordvästra del behålls obebyggd för utevistelse. De befintliga stora björkarna bör sparas. I fastighetens sydöstra gräns utmed Skälbyvägen finns ett total träd som förutsätts behållas.

TRAFIK OCH PARKERING

För industriändamål (lager och produktion) tillämpas en parkeringsnorm på 12 p-platser/1000 m² BTA, vilket innebär att 8 p-platser ska kunna anordnas på tomten. Befintlig verksamhet får leveranser av lastfordon längre än 12 m var 3:e - 4:e vecka. Uppställning och lossning förutsätts kunna ske längs Flintvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el och tele finns i intilliggande gatusystem. Fastigheten är VA-ansluten till ledningar i Flintvägen.

MILJÖKONSEKVENSER

Verksamheten får inte störa omgivningen med buller, luftföroreningar, ljus eller lukt. Ljudnivån utomhus får inte överskrida de värden som föreskrivs i Statens Naturvårdsverks Råd och Riktlinjer 1978:5 "Extremt industribuller - allmänna råd" för nyetablering av industri. Ljudnivån får inte någon gång på dygnet överskrida 65dB(A).

Bebyggelsen utformas så att de av Riksdagen 1994 rekommenderade riktvärdena för buller ej överskrids. För arbetslokaler är riktvärdena 35dB(A) inomhus. För bostäder är riktvärdena 55dB(A) utanför sovrum och på uteplats och 30 dB(A) inomhus. Maxvärdet 45 dB(A) inomhus nattetid får ej överskridas.

Beräkningar av bullemliv har visat att vid närmaste fasad mot Skälbyvägen (verkstad) är bullemliv ca 66 dB(A). Vid bostadsfasad mot Flintvägen är beräknad bullemliv ca 60 dB(A). För uteplats och övriga fasader ligger bullemliverna under riktvärdena för respektive ändamål.

Luftföroreningarna bedöms inte överstiga Naturvårdsverkets riktvärden (åtgärdsnivåer) för luftkvalitet.

SKYDDSRUM

För området gäller skyddsnivå 2, vilket innebär att skyddsrum ska finnas.

Kopian överensstämmer med originalet Intygat:

U. Samuelson

Järfälla Kommun



Detaljplan

Illustration, beskrivning
och genomförandebeskrivning

Fastigheten

SKÄLBÝ 63:68

STADSBYGGNADEKONTORET

Harry Edsberg
stadsarkitekt

Madeleine Lundbäck
planarkitekt

KARTA 2(2)

Enkelt planförfarande

SAMRÅD 950316 GODK. HE

UNDERÄTTELSE 950410 HE

REVIDERAD

ANTAGEN 950427 Be

LÄNST. BESL. 1995-05-12 Be

LAGA KRAFT 1995-05-26 Be

PLANHANDLINGAR:

Planarkarta 1

Illustration 2

Genomförandebeskr. 2

P 17/94 SY