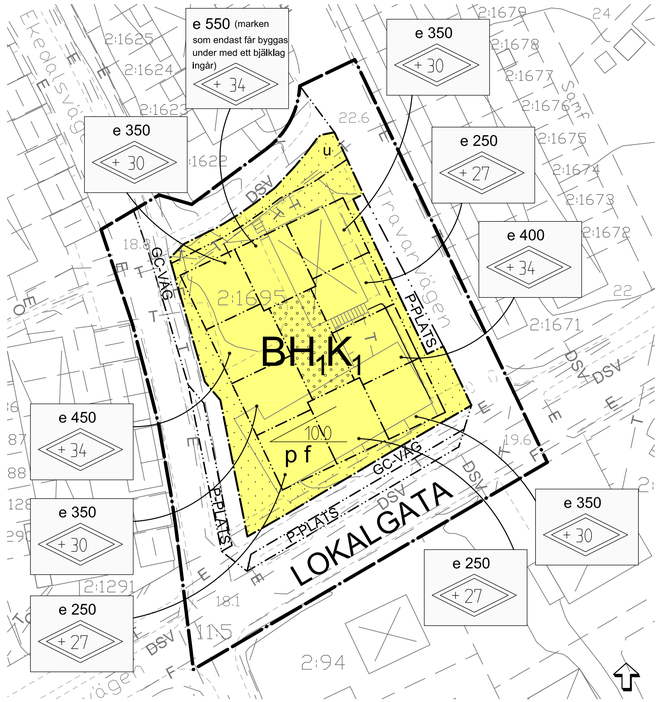


PLANKARTA



Vy från korsningen Slöjdvägen-Historievägen



Vy från Historievägen västerifrån



Vy från Travarvägen söderut



Vy från Ekedalsvägen söderut



Vy från korsningen Historievägen-Ekedalsvägen



Sektion A-A. Vy från Historievägen



Sektion B-B. Vy från Ekedalsvägen

Illustrationer: Waldemarsson Berglund Arkitekter



ILLUSTRATION

Skala 1:500 (A1) 1:1000 (A3)
0 20 40 60 80 100

KORT BESKRIVNING

Detaljplanens syfte

Planförslaget gör det möjligt att uppföra ett flerbostadshus, ca 19 lägenheter, och kommersiella lokaler vid korsningen Ekedalsvägen-Historievägen i Jakobsberg. Det befintliga bostadshuset med kommersiella lokaler samt livsmedelsbutiken inom fastigheten föreslås rivas. Största sammanlagda bruttoarea (BTA) får inte överskrida 3550 kvm, varav max 450 kvm föreskrivs för handel/mindre kontor.

Läge

Planområdet är beläget mellan Historievägen och Ekedalsvägen strax norr om Jakobsbergs centrum. Planområdets areal uppgår till ca 4500 kvm.

Planeringsförhållanden

Den för området gällande detaljplanen (B 1961-02-14) föreskriver bostads- och handelsändamål som markanvändningssätt. Planområdet ligger i södra delen av Ekedalsområdet. Området som helhet utpekas i kommunens översiktsplan som kulturhistoriskt värdefullt. Bebyggelsen i Ekedalsområdet består av radhus och villabebyggelse som uppfördes under 1950-60 talen.

Ny bebyggelse

Det nya bostadskvarterets gestaltning har inspirerats av befintlig bebyggelse i materialval och färgskala men istället för trädgårdar på marken får den nya flerbostadsbyggnaden takträdgårdar. Småskalighet och mångfald i uttrycket ska eftersträvas.

Kvarterets höjd varierar huvudsakligen mellan 2-3 våningar med byggnadsmoduler grupperade kring en gård. En enstaka modul vid Ekedalsvägen föreslås ha högst fyra våningar. En souterrängvåning föreslås för att utnyttja terrängens naturliga förutsättningar och för att på ett naturligt sätt anpassa byggnationen till omgivningen. Fasader utförs i puts som ges ljusa färger. Minst två färgnyanser ska användas. Puts med olika grovlekar föreslås för att framhäva fasadernas indelning. Träinslag eller liknande ska finnas vid fönsterpartierna. Fasadmaterial av hög kvalitet ska eftersträvas. Färgsättning ska anknyta till områdets ursprungliga (t ex grått, beige, gult eller liknande). Inglasade trapphus leder upp till takträdgårdar. Takträdgårdarna och den inre gården ska ge intryck av ett ”grönt hus”. Förslag på fasadgestaltning redovisas i *Bilaga 2* till planbeskrivningen.

Det nya bostadshuset föreslås rymma ca 19 lägenheter i varierande storlek. I souterrängvåningen mot Ekedalsvägen föreslås rymmas ett garage och kommersiella lokaler. De befintliga verksamheterna som bedrivs i kvarteret idag planeras även fortsättningsvis kunna finnas kvar. Här bildas även ett litet torg som kan ge platsen och området en naturlig mötesplats. Minst ett större träd ska planteras på torget.

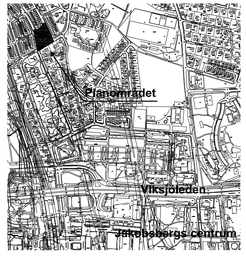
Kvarteret ska upplevas utåtriktat och vänligt i sin karaktär och huset med sina takträdgårdar ska tillföra en attraktiv och spännande boendemiljö. Ett vackert stadsrum med markbeläggning av hög kvalitet kring kvarteret ska eftersträvas. Kvarterets föreslagna utformning kan ge området variation och en ny identitet och kan medverka till Ekedalsområdets ökade attraktivitet.

Gångtrafik

Befintliga gång- och cykelvägar finns vid Historievägen och vid Ekedalsvägen. En bredare passage mellan Travarvägen och Ekedalsvägen löper norr om kvarteret. En avsmalning och upprustning av passagen föreslås.

Biltrafik, angöring, parkering

Parkeringsbehovet för det nya kvarteret föreslås lösas huvudsakligen genom nyanläggning av parkeringsplatser i ett garage (ca 28 p-platser) i souterrängvåning på kvartersmark. Infarten till garaget föreslås ske från Ekedalsvägen. De befintliga allmänna parkeringsplatserna vid Travarvägen ersätts med gatuparkering, sammanlagt ca 11 parkeringsplatser, vid Ekedalsvägen, Historievägen och Travarvägen (en möjlig disposition redovisas på illustrationskartan). Parkeringarna ska kunna samnyttjas av boende i närområdet och kunderna till lokalerna. Tidsbegränsad parkering föreslås för att säkerställa rotationen på parkeringsplatserna. Parkeringsytor ska förstärkas miljömässigt. Genomsläpplig asfalt eller armerat gräs samt trädplanteringar eller liknande rekommenderas. Den befintliga kommunala parkeringen vid Ekedalsvägen vid kvarterets nordvästra hörn kan samutnyttjas med övriga boende i området i mån av tillgång på lediga platser (6 p-platser).



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:23 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Höjdkurvor
- 0.0 Avvägd höjd
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Telledning ovan mark
- Lr Ledningsrättsområde
- Inmätt träd
- Fornminnesområde resp runsten
- Sankmark, åker resp äng
- Ägoslagsgräns
- Barrskog

Underjordiska ledningar:

- f Högspänning
- t Tele
- v Vatten
- s Spillvatten
- d Dagvatten
- f Fjärrvärme
- Tunnel eller kulvert
- 0 Optisk kabel
- NV Norrvatten

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 00

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2009-07-06

Lars Malmestål
Kart- och mätchef

M896

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg
- P-PLATS — Parkering

Kvartersmark

- BH_1K_1 — Bostäder med handel/mindre kontor i bottenvåning/souterrängvåning

UTNYTTJANDEGRAD

- e — Största sammanlagda bruttoarea (BTA) i kvm. Sammanlagd BTA för handel/mindre kontor får inte överskrida 450 kvm. Inglasning av uteplats inräknas ej

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas med underbyggt bjälklag. Stödmur och liknande får uppföras
- Marken får endast byggas under med ett bjälklag. Bjälklaget ska vara planteringsbart
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

För hela planområdet gäller:

p Parkering ska anordnas. Följande riktvärden gäller:

bostäder	1,1 p-plats/lägenhet
kontor, närbutik	20 p-pl/1000 BTA
restaurang	20% av antalet bordsplatser

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Särskild omsorg ska ägnas kvarterets utformning. Bebyggelsen ska ges en utformning som ger ett lätt och ljust intryck. Utformning och utseende ska ske i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationer

- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter ovan nollplanet. Trapphushuvar och skärmar undantas
- 00 — Största taklutning i grader (gäller hela planområdet)

Utseende

För hela planområdet gäller:

f Fasader ska utföras huvudsakligen i puts med olika grovlek i ljus kulör med minst två färgnyanser. Färgsättning ska anknyta till Ekedalsområdets ursprungliga (t ex grått, beige, gult eller liknande). Inslag av träytor eller liknande ska finnas i fönsterpartierna. Fasadelement med synliga skarvor tillåts ej. Inglasning av balkong/uteplats ska ske på ett enhetligt sätt

Utförande

För hela planområdet gäller:

Bjälklagen där takträdgårdar planeras ska utföras planteringsbara
Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande såvida inte undersökningar kan påvisa att förhållandena inte kräver detta
Dagvatten ska omhändertas lokalt, alternativt fördröjas

STÖRNINGSSKYDD

För hela planområdet gäller:

Bostäder	Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha fönster mot fasad med högst 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå, för uteplats får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskridas. Inomhus får 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid inte överskridas
Verksamheter	Ekvivalent ljudnivå 40 dB(A) inomhus och 65 dB(A) utomhus för arbetslokaler får inte överskridas. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

JÄRFÄLLA KOMMUN

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser
Illustration

KARTA 1(1)

SAMRÅD 2009-11-19	GODK. MR
UTSTÄLLNING 2010-10-27	MR
REVIDERAD 2011-04-13	MR
ANTAGEN 2011-05-30	MR
LÄNST.BESLUT 2011-06-30	MR
LAGA KRAFT 2012-04-24	MR

EKEDALSVÄGEN

Fastigheten Jakobsberg 2:1695 och del av fastigheten Jakobsberg 11:5

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Anders C Eriksson
Planchef

Monika Rudenska
Planarkitekt

Kst 2008/296

PLANHANDLINGAR:
PLANKARTA
ILLUSTRATION

D 12 04 24