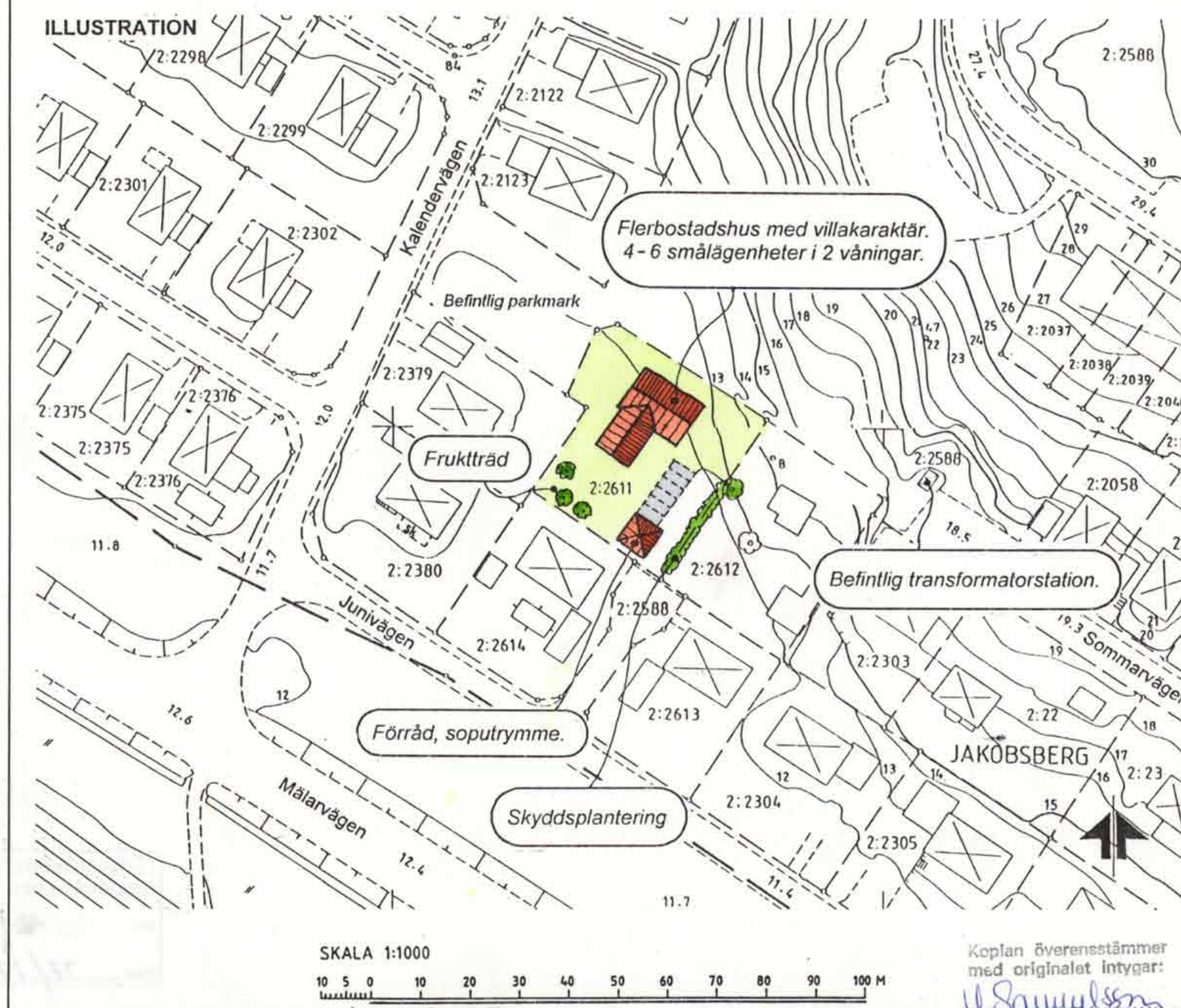




BESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Detaljplanen ska göra det möjligt att bygga ett flerbostadshus alternativt parhus på tomt som tidigare enbart varit avsedd för friliggande villa. Befintlig, närliggande bebyggelse består till största delen av villor med stora bostadsytor. Det är därför önskvärt att komplettera området även med mindre lägenheter.

PLANDATA

Läge, areal, markägare.

Planområdet ligger i västra Jakobsberg, strax norr om Mälärvägen, öster om Kalendervägen och omfattar fastigheten Jakobsberg 2:2611 (1353 m²). Fastigheten är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området betecknas i "Översiktsplan för Järfälla kommun 1990-2010" som område för "bostäder, befintliga och beslutade med kompletteringsmöjligheter".

Äldre planer

Nuvarande stadsplan är fastställd 670807 och medger friliggande bostadshus i 1våning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation

Planområdet (fastigheten) gränsar mot ett parkområde i norr och väster. Fastigheten är obebyggd och relativt plan.

Ny bebyggelse

Ny byggnad får uppföras i högst 2 våningar inklusive souterrängvåning. Därutöver får vind inte inredas. Byggnaden ska anpassas till befintliga terrängförhållanden.

Trafik och parkering

Området nås via Mälärvägen. Erforderligt antal parkeringsplatser (1 p-plats/lägenhet) för boende och besökare anordnas på tomt. Asfalt bör i möjligaste mån undvikas. Grus, armerat gräs, sten- eller plattbeläggning är att föredra. Skyddsplantering ska finnas i gräns mot granne.

Teknisk försörjning

Ny byggnad ansluts till befintliga ledningar i Junivägen. Elförsörjning av den nya bebyggelsen kommer att ske från befintlig transformatorstation vid Sommarvägens vändplan.

Sophantering

Plats för enskilda eller gemensamma sopkärl skall anordnas samt utrymme för källsortering av avfall i de enskilda lägenheterna. Organiskt köksavfall och trädgårdsavfall bör komposteras. Kompost bör placeras på undanskymd, gärna skuggig plats på tomt.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Buller, luftföroreningar

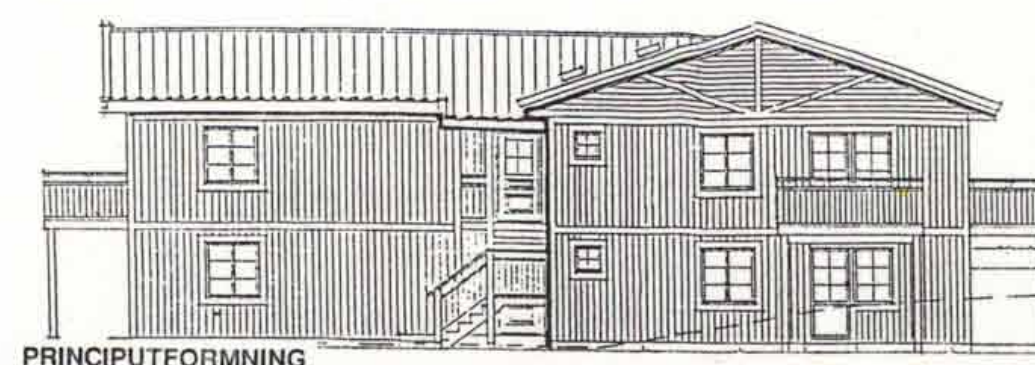
Trafikmängden på Mälärvägen uppgår till ca 3500 f/d. Bullernivåerna bedöms understiga SNV:s (Naturvårdsverkets) riktvärden för högsta tillåtna bullernivåer inomhus, vid fasad samt för uteplats. Luftföroreningarna bedöms understiga SNV:s riktvärden för god luftkvalitet.

Radon

Planområdet utgörs av mark med normalradonhalt enligt översiktlig radonbedömning. Nya bostäder ska uppfylla gällande normer vad gäller radon.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Utgående gränser redovisas på plankarta.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområde
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e Högst 1/5 av tomten får bebyggas, inklusive garage/carport/förråd

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

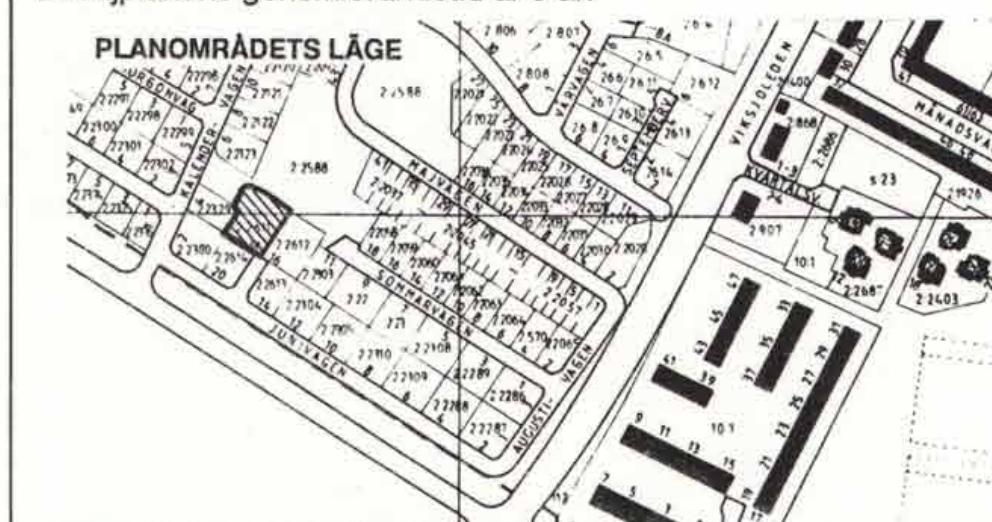
II Högsta antal våningar, inklusive souterrängvåning
v Vind får inte inredas
25° Högsta tillåtna takvinkel
f Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot granne
Skyddsplantering ska finnas
ej p Parkering får ej finnas

STÖRNINGSSKYDD

s Ekvivalentnivån 55dBA vid uteplats och 30dBA inomhus får inte överskridas. Maxnivån 45dBA inomhus nattetid får inte överskridas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandetid är 5 år.



Detaljplan Plankarta, illustration, genomförande- beskrivning samt beskrivning		Enkelt planförfarande
SAMRÅD	960202	GODK
UNDERRÄTTELSE	960205	FE
REVIDERAD	961114	FE
LÄNST.BESLUT	961125	BS
ANTAGEN	961114	FE
LAGA KRAFT	970515	BS
MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET		PLANHANDLINGAR: Plankarta, illustration, genomförandebeskr. samt beskrivning
 Harry Edström stadsråd		 Madeleine Lundbäck planråd
P 12/95 J		