



Dnr Kst 2009/485 -46

Detaljplan för

JAKOBSBERGS GÅRD

fastigheten Jakobsberg 13:1, Järfälla kommun

UTLÅTANDE

LAGAKRAFTBEVIS

datum... 6/3-2012

Detta beslut har vunnit laga kraft
den... 12 januari 2012

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Amica Gust

Planförslaget har varit utställt under tiden 18 mars – 15 april 2011. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens webbplats www.jarfalla.se, hos kommunen kundtjänst samt i kommunalhusets entré.

Samråd har annonserats i lokaltidningen Mitt i Järfälla och på kommunens hemsida.

Följande har lämnat synpunkter:

1. Kultur- och fritidsförvaltningen
2. Brandkåren Attunda
3. Sven och Gunilla Kimblad, Lidvägen 1
4. Nina Hjerpe

Planförslaget har lämnats utan erinran av:

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet

Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter med kommunledningskontorets eventuella kommentarer. Inkomna skrivelser i sin helhet finns tillgängliga på kommunledningskontoret.

1. Kultur- och fritidsförvaltningen:

Planens syfte är att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Jakobsbergs gård, innefattande byggnaderna samt trädgården och parken. Genom planbestämmelserna och planbeskrivningen uppfylls detta syfte på ett bra sätt. Planen möjliggör också en ändring alternativt rivning av en relativt nytilkommen byggnad för undervisningsändamål, så att den bättre kan anpassas till den kulturhistorisk värdefulla miljön. Det enda som kultur- och fritidsnämnden påpekade i samrådsskedet var att en hänvisning till PBL 3 kap. 10 och 13 § under bestämmelsen q1 saknades, vilket nu är åtgärdat. En annan ändring som gjorts sedan samråd är att en mindre tillbyggnad till huvudbyggnaden ges bestämmelser om anpassning till kulturmiljön vid eventuell framtida ändring.

Enligt förvaltningens barnchecklista kommer planen att beröra barn och ungdomar genom att miljön bevaras för framtiden vilket är en förutsättning för att förstå Jakobsbergs historia. Parken är viktig för spontan lek och rekreation och genom tillmötesgående från Föreningen Jakobsbergs folkhögskola även öppen för allmänheten.



Planen innebär inte att barns och ungas bästa sätts i främsta rummet, då syftet är att skydda kulturmiljön. Barn och unga har inte fått uttrycka sin mening om planen vid utarbetande av remissvaret. Kansliet anser det inte är motiverat att engagera barn och ungdomar i denna typ av ärende.

2. Brandkåren Attunda:

Viksjöleden och Järfällavägen är sekundära transportleder för farligt gods. Nu när Jakobsbergs gård ska tryggas som kulturhistorisk miljö anser Brandkåren Attunda att det även bör tryggas ur risksynpunkt och att riskhänsyn bör beskrivas i detaljplanen. Det som kan utläsas ur plankartan är att närmaste byggnad ligger ca 50 meter från Viksjöleden. Generellt kan sägas att det är en fördel att Jakobsbergs gård ligger på en höjd ovan Viksjöleden och Järfällavägen.

Kommunledningskontorets kommentar:

Bebyggelsen inom planområdet ligger minst 50 meter från närmaste sekundära transportled för farligt gods, dessutom på en höjd vilket ytterligare minskar risken vid en eventuell olycka. Ingen ny bebyggelse får uppföras inom planområdet undantaget på den plats där en befintlig byggnad för undervisning står samt mindre uthus som får uppföras på en mindre yta i norra delen av planområdet. Sammantaget har risknivån inom planområdet bedömts vara acceptabel avseende farligt gods. Några åtgärder avseende risken med farligt gods är därför inte aktuellt inom planområdet.

3. Sven och Gunilla Kimblad

Att höja byggnaderna norr om den västra entrén kommer att förstöra den miljö som avses skyddas. Detaljplanen nämner dessa byggnader i en bisats, vilket är att underskatta den påverkan höjningen medför. Detaljplanen med dess planbeskrivning bör kompletteras med bilder på en befintlig västra entré. En tillåten höjning av byggnader inom förslaget, skyddar inte den kulturhistoriskt intressanta miljön vid Jakobsbergs gård så som planen avser. Skolans eventuella behov av större undervisningslokaler ligger knappast inom intresseområdet för en plan som avser skydda en kulturhistorisk miljö. Vi anser att planen inte bör tillåta höjningar av byggnader inom Jakobsberg 13:1, Järfälla kommun.

Kommunledningskontorets kommentar:

Detaljplanen tillåter en högre byggnad på den plats där en relativt nytillkommen undervisningslokal står idag. En byggnad med högst 6 meters byggnadshöjd och en utformning som är väl anpassad till kulturmiljön tillåts på platsen, vilket inte har bedömts påverka den kulturhistoriska miljön negativt på något betydande vis.

Syftet med att tillåta en högre byggnad är att möjliggöra en viss utveckling av verksamheten inom Jakobsbergs gård. En verksamhet inom planområdet är av stor betydelse för att ekonomiskt kunna bevara miljön, dessutom är en levande kulturmiljö positivt för trygghet och folkliv.

4. Nina Hjerpe

Detta område är oersättligt med alla träd som är så vackra att vi absolut vill behålla allt detta för livsglädjen, trivseln och för syrets skull. Allt detta påverkar alla som promenerar och vistas däromkring vid olika tillfällen även om man inte bor i närheten. Även djuren blir påverkade.



Kommunledningskontorets kommentar:

Detaljplanens huvudsyfte är att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön. I den kulturhistoriskt värdefulla miljön ingår parkanläggningen och dess träd. Träden får ett högre skydd i och med detaljplanen

Sammanfattning och slutsats

Efter samråd gjordes några mindre ändringar i planen med syfte att förtydliga planbestämmelserna ändamål. Inkomna synpunkter under utställning medför inga ändringar av planförslaget. Detaljplanen bedöms kunna föras fram för antagande.

Sakägare eller övriga som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda under samråd och utställning:

- Miljö- och bygglovsnämnden önskade under samråd en utökad byggrätt intill huvudbyggnaden. Kommunledningskontoret har i samråd med Kultur- och fritidsförvaltningen bedömt att detta inte är lämpligt med anledning av planens huvudsyfte, dvs. att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
- Sven och Gunilla Kimblad har under utställning motsatt sig möjligheten att uppföra en högre byggnad på den plats där det står en relativt nyttillkommen undervisningslokal idag. Kommunledningskontoret har i samråd med Kultur- och fritidsförvaltningen bedömt att denna möjlighet inte påverkar den kulturhistoriska miljön negativt på något betydande sätt.

Madeleine Lundbäck
Planchef

Sandra Westin
Planarkitekt



Dnr Kst 2009/485 - 38

ANTAGANDEHANDLING
LAGAKRAFTBEVIS
datum..... 6/3-2012

Detta beslut har vunnit laga kraft
den..... 12 januari 2012

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Olivia G.

Detaljplan för

JAKOBSBERGS GÅRD

fastigheten Jakobsberg 13:1, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses upprättas med normalt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Samråd: 15 november – 13 december 2010

Utställning: 2:a kvartalet 2011

Antagande: 3:e kvartalet 2011

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det datum då planen vunnit laga kraft. 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.

**Huvudmannas-
skap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Järfälla kommun är ansvarig för drift- och underhåll av allmän platsmark (gator, torg, parker etc.).

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på kvartersmark liksom underhåll av byggnader och trädgårdsanläggning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

Jakobsbergs folkhögskola äger fastigheten Jakobsberg 13:1.

Fastighetsreglering

Utöver den planerade avstyckningen som föreslås i detaljplan för Grönvretsvägen, får fastigheten Jakobsberg 13:1 inte avstyckas ytterligare med syfte att bevara en enhet med högt kulturhistoriskt värde.

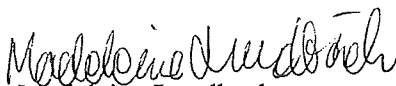


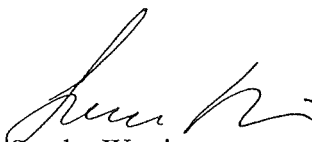
EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi	Planens genomförande innebär inga ökande drifts- eller anläggningskostnader för kommunen då inga allmänna platser ska anläggas och ingen ny bebyggelse ska uppföras av kommunen.
Drift-, underhålls- och kapitalkostnader	Medel finns inte avsatta för de eventuellt ökade underhållskostnader som planens skyddsbestämmelser kan medföra för fastighetsägaren.
Detaljplan	Kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen då det är av allmänt och kommunalt intresse att skydda den kulturhistoriska miljön som planen syftar till.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar	De kulturhistoriska utredningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inga ytterligare utredningar bedöms krävas för detaljplanen.
Dokumentation och kontroll	Kommunen ansvarar för att kontrollera att detaljplanens skyddsbestämmelser efterlevs.
Medverkande tjänstemän	Planförslaget har framtagits i samverkan mellan: - Madeleine Lundbäck genomförandefrågor - Kjell Wikström mark- och exploatering


Madeleine Lundbäck
Planchef


Sandra Westin
Planarkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

datum.....6/3-2012.....

Detta beslut har vunnit laga kraft

den.....12 januari 2012.....

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Detaljplan för

JAKOBSBERGS GÅRD

fastigheten Jakobsberg 13:1, Järfälla kommun

Dnr Kst 2009/485 -39

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING



Jakobsbergs gård, foto år 2010.





HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering, översiktlig inventering och bedömning av växtlighet och landskap, WSP Samhällsbyggnad 2007-10-11.
- Kulturhistorisk utredning av park och trädgård vid Jakobsbergs Gård, Järfälla socken och kommun, Uppland. Rapport 2007:24, Stockholms läns museum.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Med planen avses i första hand att skydda och bevara den kulturhistoriskt intressanta miljön som finns kvar vid Jakobsbergs gård (idag Jakobsbergs folkhögskola).

Huvuddrag

Planen har följande huvuddrag: Användningen (Q) av området ska vara anpassad till bebyggelsens och trädgårdens kulturvärde. Huvudbyggnaden och de två flyglarna får inte rivas utan ska underhållas väl och bevaras. För underhåll och renovering av exteriör krävs bygglov. De kvarvarande delarna av trädgården ska underhållas och bevaras. För fällning av träd och ändring av markens höjd-nivå krävs marklov.

Planförfarande

Detaljplanearbetet föreslås ske med normalt planförfarande. Inget planprogram krävs då förslaget bedöms:

- vara förenligt med Översiktsplan 2001 och Kulturmiljöplan för Järfälla.
- överensstämma med tidigare utredningar, se *Kulturhistorisk utredning av park och trädgård vid Jakobsbergs Gård, Järfälla socken och kommun, Uppland*.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i centrala Jakobsberg direkt nordväst om korsningen Järfällavägen - Viksjöleden.
Planområdets areal uppgår till 3,8 ha.

Markägo-förhållanden

Jakobsbergs Folkhögskola äger idag fastigheten Jakobsberg 13:1.

Fastigheten ingår i ett markavvattningsföretag benämnt "Jakobsbergs torrläggningsföretag" från år 1929 och delar av planområdet ligger även inom torrläggningsföretagets båtnadsområde.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) pekas Jakobsbergs gård ut som en värdefull kulturmiljö där skyddsbestämmelser bör övervägas.
Kulturmiljöplan	I Kulturmiljöplan för Järfälla beskrivs Jakobsbergs gård som en värdefull kulturhistorisk miljö som bör bevaras. En planändring med en markanvändning som ska vara anpassad till områdets kulturvärden föreslås, liksom utökad lovplikt för exteriöra förändringar.
Uppdrag	Planutskottet begärde 2009-06-10 § 39 hos kommunstyrelsen att få i uppdrag att upprätta en detaljplan för återstående delar av den kulturhistoriska miljön Jakobsbergs gård med syfte att ge anläggningen ett långsiktigt skydd. Enligt kommunstyrelsens protokoll 2009-11-30 § 146 har planutskottet fått i uppdrag att upprätta en detaljplan för återstående delar av den kulturhistoriska miljön vid Jakobsbergs gård.
Gällande detaljplan	För området gäller följande detaljplan: B 51 05 26 där området anges för allmänt ändamål.
Angränsande planer	Detaljplan för Grönvretsvägen, del av fastigheten Jakobsberg 13:1 m.fl. gränsar i norr till det aktuella planområdet. Detaljplan för Grönvretsvägen avser uppförandet av tre mindre flerbostadshus på mark som tillhör trädgården vid Jakobsbergs gård. Marken planeras att avstyckas pga. folkhögskolans behov av intäkter. Detaljplanen för Grönvretsvägen antogs av kommunfullmäktige 2009-12-14, § 157 men är överklagad till Regeringen. Ett genomförande av detaljplanen för Grönvretsvägen har bedömts påverka den kulturhistoriska miljön negativt.
Riksintressen	Planområdet berörs inte av något riksintresse.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Topografi, flora och fauna

Jakobsbergs gård ligger på en markant liten höjd med utblick över det omgivande landskapet. Den omgivande parken är lummig och bevuxen med bl.a. stora ekar. Död ved i form av både stående liggande grova stammar finns inom området, vilket kan gynna den biologiska mångfalden. Några särskilda intressen avseende flora, fauna eller rödlistade arter finns inte registrerade. Parken kring Jakobsbergs gård kan däremot ingå i födosökningsområdet för de rödlistade fågelarter som häckar i friområdet norr om Kvarnsko-lan. Området omfattas inte av något skydd enligt miljöbalken och berörs inte av något område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt (s.k. ESKO-område).

Geotekniska förhållanden

Höjden i området består huvudsakligen av morän med inslag av sten och block. Omgivande lägre mark består av lera.

Radon

Området är inte inom högriskområde för radon.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns två kända fornlämningar, Järfälla 1:1 och Järfälla 1:2, som båda är runstenar från 1000-talet. Stenarna har flyttats till platsen, troligen under 1800-talet. Stenarna restes upp på nuvarande plats under 1920-talet.

Bebyggelse

Jakobsbergs gård - Historisk utveckling

Jakobsbergs gård har en lång och viktig historia i Jakobsberg. Gården var till in på 1900-talet en av Järfällas största och har gett namn åt samhället Jakobsberg som har vuxit fram på mark som avstyckats från gården.

År 1642 ärvde Jakob Lilliehöök tre gårdar i Vibble by och lät uppföra en sätesgård på den nuvarande gårdsplatsen. Den befintliga huvudbyggnaden uppfördes först kring år 1760. De två flygelbyggnaderna uppfördes troligen kring 1770. Under slutet av 1800-talet genomfördes en omfattande upprustningen av hela gården samt flera nybyggnationer. Huvudbyggnaden fick sitt nuvarande utseende på 1890-talet genom att träpanelen ersattes med puts och taket kläddes med svart plåt. Anledningen till att både huvudbyggnad och flyglar reveterades var säkerligen ett försök att ge gården ett mer ståndsmässigt uttryck.

Efter många privata ägare såldes Jakobsberg gård 1919 till ett bolag som därefter styckade ägorna för småbruk, villabebyggelse mm. 1922 övertog ett annat företag de osålda lotterna och fortsatte med styckning och tomtförsäljning. Själva gårdsplatsen med huvudbyggnad och flyglar köptes 1919 av Karl Petander som startade Jakobsbergs folkhögskola. Kring 1970-talet såldes delar av folkhögskolans tomt. En del av tomten av i norr avses styckas av då det under år 2009 tagits fram en ny detaljplan för bostäder på platsen.

- Kulturhistorisk värdering

Av de gamla byggnaderna på Jakobsberg återstår idag endast huvudbyggnaden med de två flygelbyggnaderna. Tillsammans med den del av parken som idag finns kvar runt gården utgör de en enhet med högt kulturhistoriskt värde. De kvarvarande spåren visar samspelet mellan byggnader och park.

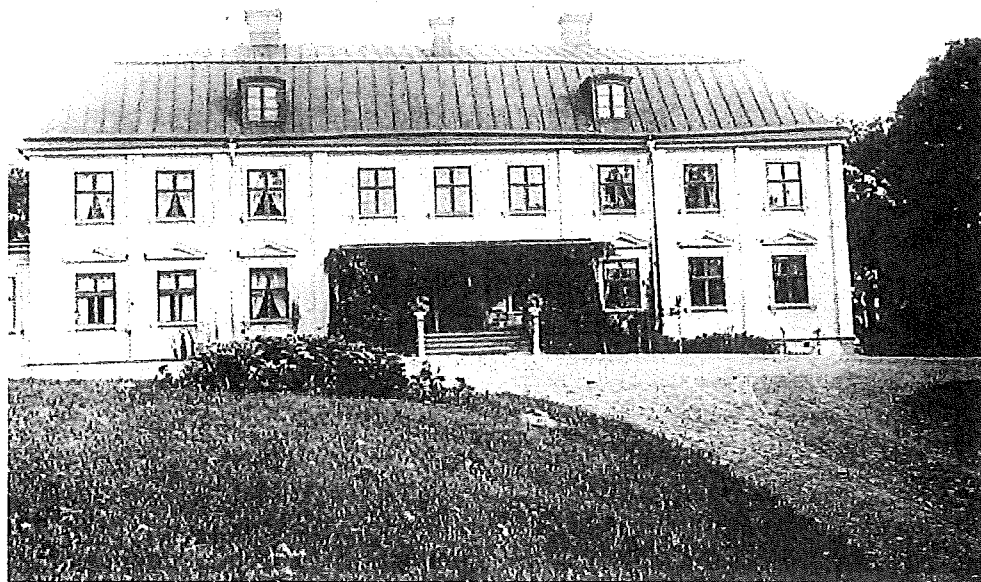


- Skyddsvärd byggnadskultur och gestaltning

Gårdens huvudbyggnad och tillhörande flygelbyggnader får inte rivas eller flyttas. Dess byggnadskultur och ursprungliga gestaltning ska skyddas och bevaras för framtiden. Samtliga byggnader är idag invändigt moderniserade för folkhögskolans behov. En mindre lyckad tillbyggnad i en våning har på senare tid gjorts på huvudbyggnadens norra sida.

De nedan beskrivna karaktärsdragen hos huvudbyggnadens och flyglarnas exteriör är särskilt skyddsvärda:

- Den två våningar höga huvudbyggnaden är knuttimrad med spritpustade fasader i beige nyans. Fasaden är rytmiskt delad med knutlådor, utformade som pilastrar. Fasaden som den ser ut idag har sitt utseende från 1890-talet.
- Samtliga fönster är spröjsade. Fönstren på huvudbyggnadens nedre våning har klassiserande fönsteromfattningar som tydliggör karaktären av en herrgårdsbyggnad.
- Huvudbyggnaden har ett brutet och valmat tak som är klätt med svart skivplåt.



Huvudbyggnaden från den västra infarten, foto från ca år 1900.

- Flyglarna har ljusputsade fasader med rödfärgade detaljer såsom knutar, fönstersnickerier etc.
- Flyglarna har branta sadeltak som är täckta av rött tegel.
- Flyglarnas samtliga fönster har varit spröjsade men idag är vissa utbytta mot helglasade fönster.



- Den norra flygeln är en våning hög och har inredd vind.
- Den södra flygeln är även den en våning men ligger i en sluttning med en utskjutande del mot söder med lägre tak och källarvåning i souterräng.



Norra flygeln, foto från tidigt 1900-tal.



Södra flygeln med dess souterrängvåning i sluttningen mot söder, foto från tidigt 1900-tal



Övrig bebyggelse

Idag har Jakobsbergs folkhögskola sin verksamhet på Jakobsbergs gård. I gårdens närmiljö finns flera byggnader som uppförts för folkskolans räkning.

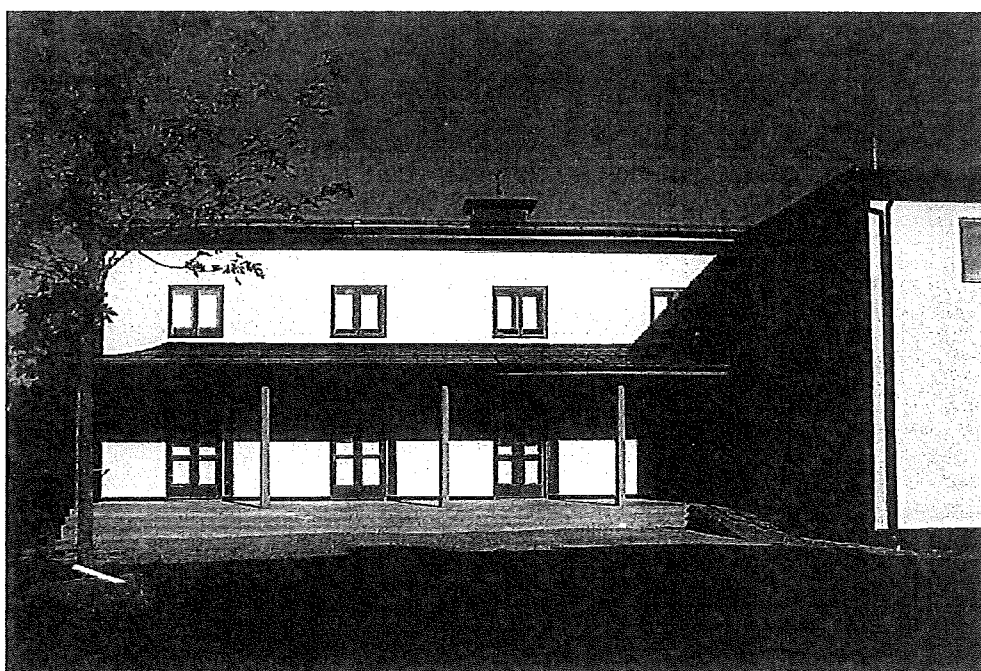
- "Arken", kulturhistorisk värdering

År 1934-35 uppfördes en byggnad som kallas Arken strax norr om huvudbyggnaden. Arken inrymmer en gymnastiksal och en samlingssal samt rum för internatelever. Arken är ett bra exempel på en funktionalistisk byggnad, dessutom en av de tidigaste i Järfälla, men den har också ett kulturhistoriskt värde i och med att det är den första byggnaden som uppfördes för folkhögskolans behov. Arkens karaktär ska därför bevaras och skyddas.

- Skyddsvärda karaktärsdrag

De nedan beskrivna karaktärsdragen hos Arken är särskilt skyddsvärda:

- Byggnaden är uppförd i en funktionalistisk stil och har en stram putsfasad utan utsmyckningar.
- Gymnastiksalen ligger i vinkel mot bostadsdelen och har höga fönster som vänder sig ut mot gårdsplanen.
- Pelare bär upp taket över framsidans öppna veranda.



"Arken", foto från år 2010.

- "Valhall"

I västra delen av planområdet ligger en enplansbyggnad kallad Valhall, som uppfördes på 1970-talet för folkhögskolans räkning. Byggnaden har inget särskilt kulturhistoriskt värde. Möjlighet ges till att uppföra en byggnad i två plan på platsen vid behov av utökade lokaler för verksamheten.

- Uthus

På en yta norr om Arken finns flera mindre uthus som är uppförda av folkhögskolans verksamhet. Uppförande av ytterligare små uthus tillåts inom ett avsatt område. Uthusens utformning ska anpassas väl till den kulturhistoriska miljön avseende volym, material, färgsättning etc. för att inte störa den historiska upplevelsen.

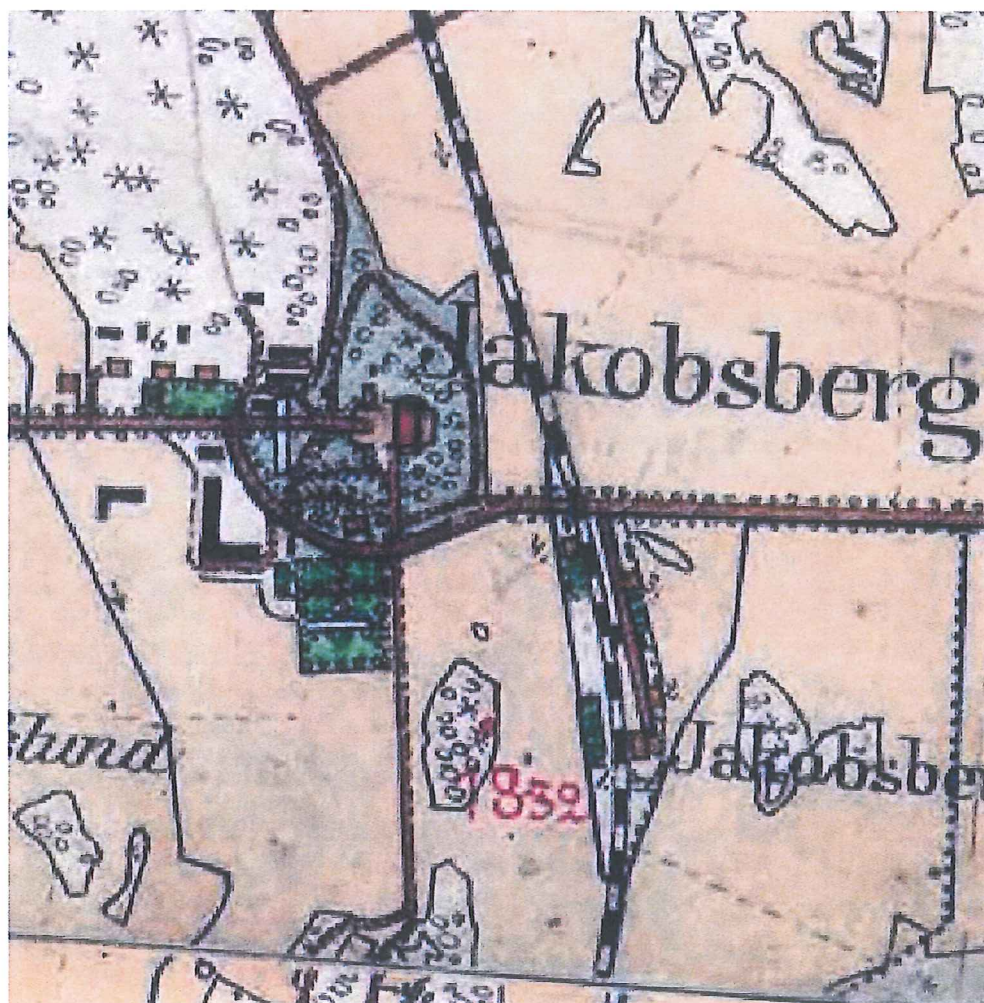
**- Eventuell byggrätt
utanför planområdet**

Om verksamheten inom planområdet behöver ytterligare utbyggnad av lokaler finns ett markområde direkt väster om planområdet utmed Viksjöleden som eventuellt kan utredas för ny bebyggelse. Markområdet ägs av kommunen och är idag planlagt som parkmark, men har inget värde för lek eller rekreation.

Friytor**Trädgården
- Historisk utveckling**

Över Jakobsberg finns en karta från 1775 där man tydligt ser att trädgården är symmetriskt och strikt ordnad enligt barockens ideal. Uppfarten till gården var kantad av en allé och tre parställda flyglar. Nära de mittersta flyglarna fanns dammar på var sida av vägen. På baksidan av herrgården ser man stenterrassen som finns kvar idag. På kartan ser man även att det funnits en bågformig terrassering vid flyglarna närmast herrgården. Söderut från gårdsplanen fanns en barockinspirerad trädgård med gångar i geometriska mönster i rutnät och diagonaler. På mitten av denna fanns en damm.

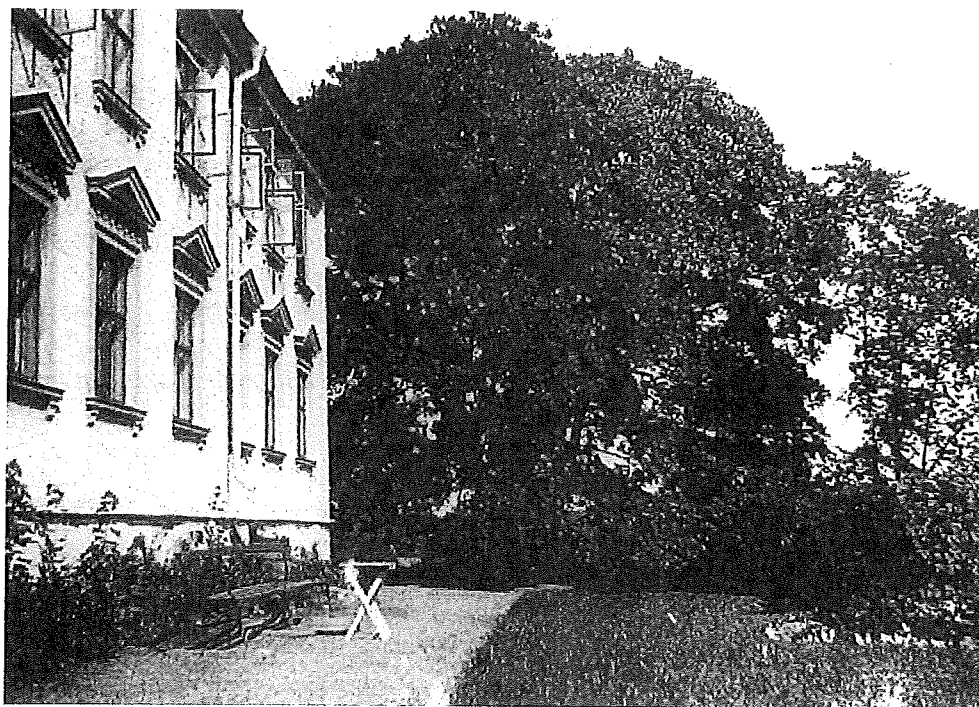
På en karta från mitten av 1800-talet har gården inte kvar sin symmetri och en mer oregelbunden romantisk park finns norr om gården. Trädgården är något förminskad och förenklad, men dammen i den gamla barockträdgården finns kvar.



På den historiska kartan från 1800-talet syns bl.a. gårdsbyggnader, entrévägar och gångstigar. Sydöst om gården syns Jakobsbergs station.

**- Kulturhistorisk värdering**

Av den en gång storsakliga trädgården vid Jakobsbergs gård är det idag endast en rest kvar runt själva herrgården. Den södra dammen finns kvar på samma plats liksom den västra och södra entrévägen till gården. Tillsammans med huvudbyggnaden och de två flyglarna utgör de bevarade delarna av trädgården en enhet med högt kulturhistoriskt värde. Viktiga inslag är att det fortfarande finns kvar rester från olika tiders avtryck och arkitektoniska idéer i miljön kring gården, vilket visar parkens utveckling från 1700-talet fram till idag.



Terrassen på baksidan av huvudbyggnaden, foto från 1905.

- Skyddsvärda karaktärsdrag

Karaktärsskapande inslag och företeelser i trädgården som bör skyddas och bevaras:

- Platsen kring gården har alltid varit kraftigt kuperad med dramatiska höjdskillnader.
- Ända sedan slutet av 1700-talet har kullen varit beväxt med ekar och tämligen fri från annan bebyggelse än herrgården.
- Gångsystemet kring gården tillkom troligen vid 1800-tales mitt då det romantiska trädgårdsidealet fanns med slingrande gångstigar. Idag finns en del av en gångstig kvar längs kullens fot i norr och öster vars läge bör bevaras. Stigens läge syns i grundkartan.
- Till parken flyttade man på 1900-talets början två runstenar, troligen för att skapa en romantisk och anrik plats.
- Terrassen kring gården mot öster med sin bågform och stödmur av sten har funnits sedan uppförandet på 1760-talet.
- Den södra dammen finns kvar från den symmetriska trädgårdsanlägg-



ningen från 1700-talet. Ursprungligen fanns det även en nordlig damm samt en damm vid barockträdgården, men dessa två är borta.

- Entrén åt söder har bevarade grindstolpar och en lindallé med äldre träd. Troligen uppfördes dessa grindar på 1890-talet i och med att Gustaf Fredrik Berndes rustade upp gården.
- Huvudentrén från väster har likt entrén i söder bevarade grindstolpar och en allé med lönn och lind upp till gårdsplanen. Allén har på senare tid kompletterats med lönnar.
- Gårdsplanen och den södra entrévägen är fortfarande grusade och bör så förbli.



Vy från gårdens södra entréväg mot den gamla kvarnen som inte finns kvar idag.



Jakobsbergs gård från sydöst, foto från 1907. Flera av de stora ekarna står kvar idag.



Gator och trafik

Bil-, gång- och cykeltrafik	Folkhögskolan angörs idag med bil och cykel samt till fots via Folkhögskolevägen som ansluter till den västra uppfarten. Söder om folkhögskolan löper en separat gång- och cykelväg utmed Viksjöleden, liksom i öster utmed Järfällavägen.
Parkering	Folkhögskolan har idag en asfalterad parkeringsyta direkt intill den västra uppfarten.

Störningar

Buller	Området utsätts delvis för bullerstörningar huvudsakligen från trafiken på Viksjöleden, Järfällavägen och järnvägen.
---------------	--

Risker

Farligt gods	Planområdet ligger intill Viksjöleden och Järfällavägen vilka båda är transportleder för farligt gods. Bebyggelsen inom området ligger minst 50 meter från närmaste sekundära transportled, dessutom på en höjd vilket ytterligare minskar risken vid en eventuell olycka med farligt gods. Ingen ny bebyggelse får uppföras inom riskområdet för farligt gods. Risknivå har därmed bedömts vara acceptabel avseende farligt gods. Inga åtgärder är därför planerade.
---------------------	---

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp	Folkhögskolan är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.
Dagvatten	Då planområdet består av en höjd avrinner det naturligt mot de närmaste omgivningarna. Huvuddelen av området består av grönytor som kan infiltrera nederbörd naturligt. Några nya dagvattenanläggningar är inte aktuella inom planområdet då det kan påverka kulturmiljön negativt.
Värme och energi	Eventuell tilläggsisolering/energianpassning av byggnadernas klimatskal (dvs. fasad, fönster eller tak) får inte göras ifall det påverkar skyddsvärda, exteriöra karaktärsdrag negativt.
Ei	Fastigheten är ansluten till elnätet.
Restprodukter/ avfall	Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens renhållningsordning som består av en avfallsplan och avfallsföreskrifter. Till avfallsföreskrifterna finns även tillämpningsanvisningar.
Underjordiska ledningar	Utmed Järfällavägen går ett större allmänt ledningsstråk i marken. Underjordiska allmänna ledningar ska vara tillgängliga. Av denna anledning föreslås ingen byggrätt utmed Järfällavägen. Även utmed Grönvretsvägen löper underjordiska ledningar.



BEHOVSBEDÖMNING

Ställnings- tagande

Planenhetens bedömning är att planens genomförande inte kommer att ha en betydande miljöpåverkan enligt 5:e kapitlet 18 § i Plan- och bygglagen. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Miljö kvalitets- normer

Detaljplanens genomförande medför ingen risk att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken överskrids.

Kulturmiljö

Om detaljplanen vinner laga kraft innebär det ett juridiskt skydd av den kvarvarande kulturmiljön inom planområdet.

Naturresurser

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturresurser enligt 3:e kapitlet i Miljöbalken.

Människors hälsa och säkerhet

Detaljplanen medför inga risker avseende människors hälsa och säkerhet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar fem (5) år efter det datum då planen vunnit laga kraft. Genomförandebeskrivning finns som särskild handling.

Ändrad lovplikt

För underhåll och renovering av exteriören hos huvudbyggnad, flyglar och "Arken" krävs bygglov samt samråd med antikvarisk kompetens. Avseende exteriören hos huvudbyggnad och flygelbyggnader ska den dokumenterade byggnadskulturen och gestaltningen särskilt beaktas.

Vid ändring av markens höjdnivå mer än 30 cm krävs marklov vilket endast bör ges i mycket begränsad omfattning då särskilda skäl redovisats. Särskilda skäl kan vara uppförande av uthus inom det för ändamålet avsatta området etc.

Marklov krävs även för ändring av markens beläggning.

För fällning av alléträd och träd med en diameter större än 20 cm mätt 1 meter över mark krävs marklov. Vid fällning av alléträd ska det ersättas med ett nytt träd med stamdiameter minst 10 cm.

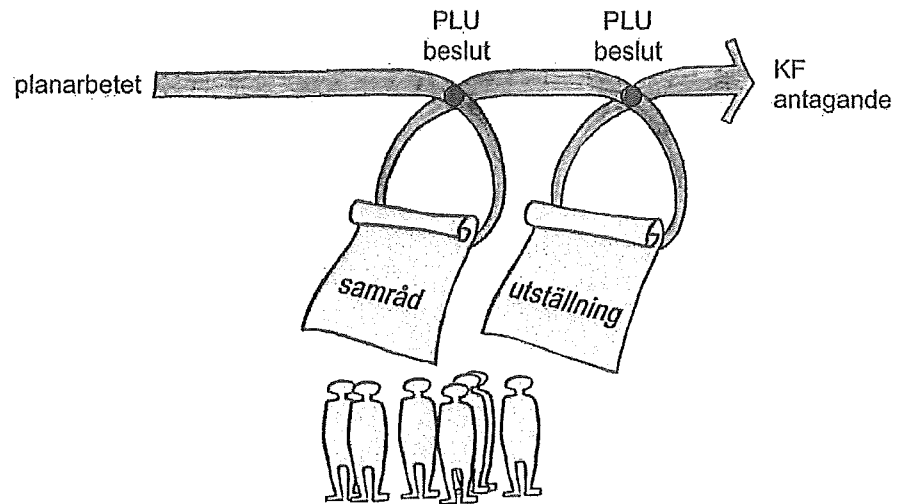
Samråd med antikvarisk kompetens krävs.

Planprocessen

Planprocessen redovisas i figuren på nästa sida. Då planens syfte stämmer väl överrens med översiktsplanen och kulturmiljöplanen, har det bedömts att inget planprogram krävs. Efter samråd och utställning gör planavdelningen en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för planutskottet.



Detaljplaneprocessen

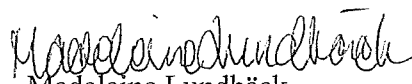


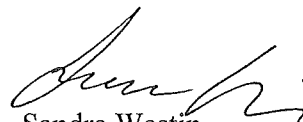
Tidplan

Samråd: 15 november 2010 – 13 december 2010
Utställning: 2:a kv. 2011
Antagande: 3:e kv. 2011

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samverkan mellan:
- Ingrid Kennerstedt-Bornhall kultur
- Kjell Wikström mark- och exploatering


Madeleine Lundbäck
Planchef


Sandra Westin
Planarkitekt