



BESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av bostäder på mark som i gällande plan är avsedd för allmänt ändamål.

PLANDATA

Planområdet utgörs av fastigheten Stäket 69:1 om ca 6000 m². Fastigheten är belägen i sydvästra Stäket vid Almrevägen. Marken ägs av Järfälla kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För fastigheten gäller stadsplan fastställd 1972-02-15. Fastigheten är i gällande plan avsedd för allmänt ändamål. I kommunens översiktsplan 1990-2010 redovisas området med möjligheter till förtäring. I det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 1991-1993 anges att 10-12 lägenheter kan övervägas inom fastigheten. I START-PM godkänt av kommunstyrelsens planeringsutskott 1992-09-22 anges att fastigheten kan bebyggas med tolv lägenheter i tvåvåningshus för äldreboende samt åtta ytsnåla radhus i två våningar. Upplåtelseformen föreslås bli bostadsrätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten är kuperad med en plåt med relativt goda grundförutsättningar i den övre delen följt av en lövträdsbevuxen slätt. Den nedre delen är också relativt plan men med något sämre grundförutsättningar. Våråsgården föreslås rivas då det inte bedöms vara ekonomiskt möjligt att utnyttja huset på lämpligt sätt. Två byggnader om två våningar med totalt tolv lägenheter för äldreboende föreslås byggas på den övre plattan. På den nedre delen av fastigheten föreslås åtta radhus i två våningar. Lägenheterna för äldreboende föreslås få en inriktning på mindre lägenheter 2-3 rum och kök. Radhuslägenheterna förutsätts bli fyra rum och kök eller större. Befintlig vegetation i form av fullvuxna lövträd ska i största möjliga utsträckning sparas. Vissa större träd skyddas i detaljplan med be-

stämmelse. Allmän gångtrafik skall tillåtas passera i befintlig sträckning på kvartersmark. Grundvatten- och radonsituationen skall undersökas i samband med bygglovprövning.

Trafik och parkering

Lägenheterna för äldreboende nås via Våråsvägen. Parkeringsnormen skall vara 1,1 bilplatser per hushåll med en utbyggnadsmöjlighet till 1,3 platser per hushåll. Radhuslägenheterna får en gemensam in/ut-fart mot Almrevägen. Parkeringsnormen för radhuslägenheterna skall vara 1,5 bilplatser per hushåll.

Störningar

En översiktlig bedömning av buller och luftföroreningar från Enköpingsvägen och Almrevägen visar att bullernivån ligger på ca 55 dBA vid tomtgräns. Trafikmängden på aktuell sträcka av Enköpingsvägen uppmättes 1991 ca 5 800 fordon/dygn. Trafiken på Almrevägen uppgick under samma tid till ca 400 fordon/dygn. Fastigheten belastas därför inte av oacceptabla halter av luftföroreningar. Befintlig järnväg är belägen på ett avstånd av ca 250 m och skärmad av en höjd. Av Banverket planerad utbyggnad av dubbelspår från Kallhäll till Kungsängen kan komma att förläggas så att den passerar fastigheten på bro och i öppen terräng på ett avstånd av ca 110 meter. En översiktlig bedömning av konsekvenserna vad gäller buller och vibrationer visar att en avskärmning föreslagna järnväg blir nödvändig för att klara en acceptabel boendemiljö. Banverket avser att skärma tillkommande spår i tillräcklig omfattning. Risken för störande vibrationer är mycket liten. Bron kan att pålas och i övrigt planeras spåret gå i berg. Eventuella vibrationer kan dämpas med tekniska åtgärder under spåret.

Teknisk försörjning

Fastigheten kan anslutas till befintligt nät för VA, el och tele.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år.

Detaljplan för Stäket 69:1, VÅRÅSGÅRDEN i Järfälla kommun, Stockholms län.

ILLUSTRATION med BESKRIVNING

KARTA 2(3)

Upprättad av stadsarkitektkontoret

för samråd: 1992-12-18
för utställning: 1993-05-17
reviderad: 1993-08-26

godk. sign.

TE
TE
TE

Planchef: Harry Edström
Handläggare: Kajsa Bernergård

godkänd för antagande:

antagen av BN: 1993-08-26

vunnit laga kraft: 1993-09-22

planens genomförandetid

löper t o m: 2008-09-22

Planen är upprättad enligt Plan och bygglagen.

Harry Edström
Harry Edström

PLANFÖRFATTARNAS NAMNTECKNING

Kajsa Bernergård
Kajsa Bernergård

DETALJPLANEN innehåller dessa handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration med Beskrivning
- Genomförandebeskrivning

Karta 1
Karta 2
Karta 3

0123 - P93/0826:II JÄRFÄLLA

P 7/91 St