

UNDERRÄTTELSE

1 (4)

P 19/91 Sy

BESKRIVNING

till detaljplan för fastigheten Skälby 3:171 m fl,
CAPELLAVÄGEN i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

- Denna beskrivning
- Plankarta med bestämmelser (karta 1)
- Illustration med kort beskrivning (karta 2)
- Genomförandebeskrivning (karta 3)
- START-PM
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av bostäder på del av fastigheten Skälby 3:937, mark som idag nyttjas för fritidshem, samt del av fastigheten Skälby 3:171 som utgör en gammal villatomt. Resterande del av fastigheten Skälby 3:171 överförs till allmän platsmark, respektive skoltomten för Neptuniskolan.

PLANDATA**Lägesbestämning, areal**

Planområdet utgör ca 6500 m² och är beläget i anslutning till Neptuniskolan vid Capellavägen/Neptunivägen i sydvästra Skälby.

Gällande planer

För fastigheten Skälby 3:937 gäller stadsplan fastställd 1973-10-12 och för fastigheten Skälby 3:171 gäller avstyckningsplan fastställd 1927-12-04.

Markägoförhållanden

Berörda fastigheter ägs av Järfälla kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsen har 1994-02-15 beslutat bygga om Neptuniskolan och inrymma befintligt provisoriskt fritidshem intill skolan i en planerad tillbyggnad. Beslutet innebar att området som idag nyttjas för fritidshem samt del av fastigheten Skälby 3:171 kan planläggas för annat ändamål. Byggnadsnämnden beslutade 1994-03-28 att ge Stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Skälby 3:171 m fl enligt start-PM 1994-03-02.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Följande punkter har av Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömts aktuella att belysa ur miljösynpunkt

- geologiska förhållanden
- radon
- befintlig vegetation

Dessa områden behandlas i texten nedan under respektive rubrik och utgör därmed erforderlig miljökonsekvensbeskrivning.

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av dels en gammal villatomt med befintlig vegetation, främst kraftiga barrträd, dels av mark som nyttjats som allmän parkmark. De större träden är inmäta och skyddas och bevaras med särskild bestämmelse i detaljplaneförslaget.

Geotekniska förhållanden

Någon grundundersökning har ännu inte gjorts inom området men en okulär-besiktning och resultat från grundundersökningar i närheten tyder på moränjord med berg i dagen i södra delen och lerjord i norra delen.

Radon

En särskild undersökning erfordras för området. Vid projektering och bygglov skall resultaten bedömas och utvärderas för val av grundläggningsprincip, ventilation
m m.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Omfattning

Ca 4175 m² bildar ny fastighet för bostäder. Tre flerfamiljsvillor med vardera sex lägenheter om 1-2 RoK, totalt 18 lägenheter planeras. Lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt. Resterande del av planområdet tillförs allmän platsmark respektive skoltomten för Neptuniskolan.

Utformning, befintlig vegetation

Befintlig bebyggelse utgörs av småhus/radhus i högst två våningar, samt Neptuniskolan i en våning. Den tillkommande bebyggelsen skall anpassas i färg, form och material till sin omgivning. Befintliga träd sparas som miljöskapande element och för att bibehålla områdets karaktär av hus i park/trädgård som finns utmed Capellavägen/Neptunivägen. Inom planerat bostadskvarter skall en mindre närlekplats anordnas.

Bostadskvarteret är svagt kuperat vilket medför behov av uppfyllnad av mark mot hussockel på några ställen för att erhålla en acceptabel anpassning av hus och mark samt undvika höga socklar.

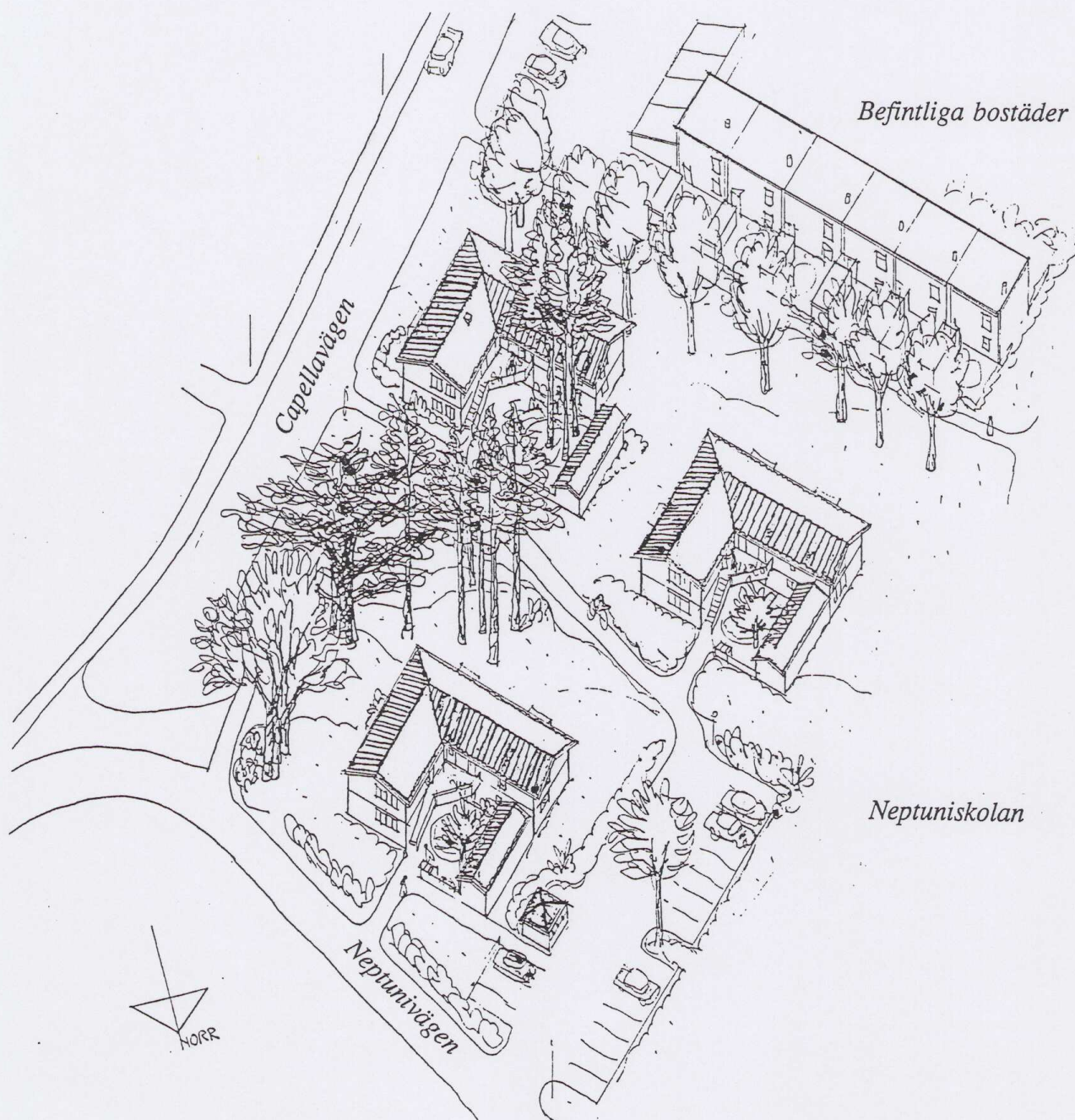
Trafik och parkering

Området trafikmatas via Neptunivägen. Belfintlig avstängning för trafik mellan Capellavägen och Neptunivägen bibehålles.

Parkeringsplatser skall anordnas för tillkommande bostäder inom kvartersmark. Parkeringsbehovet bedöms vara 0,8 platser/lägenhet för boende samt 0,2 platser/lägenhet för besökande. Vid behov kan föreslagen parkering inom kvartersmark utökas med 3-4 platser.

Skyddsrum

För området gäller krav på skyddsrum. Skyddsrumsbeked skall begäras i samband med bygglovprövning.



STÖRNINGAR

Buller, avgaser

Planerade bostäder med därav följande trafik bedöms inte medföra någon förändring av nuvarande situation vad gäller buller och/eller luftföroreningar inom området. Tillkommande trafik utgör ett marginellt tillskott.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns inom 200 meter vid Skälbyvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt nät för vatten och avlopp.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten alternativt fördröjning skall tillämpas.

Avfall

Ändamålsenliga utrymmen för avfall och återvinningsmaterial anordnas av fastighetsägaren. Ett gemensamt sophus i anslutning till parkeringen föreslås.

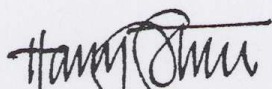
Värme, el och tele

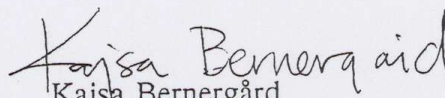
Ny bebyggelse kan anslutas till befintliga ledningar för el och tele.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 2 september 1994.


Harry Edström
Planchef


Kajsa Bernergård
Planarkitekt