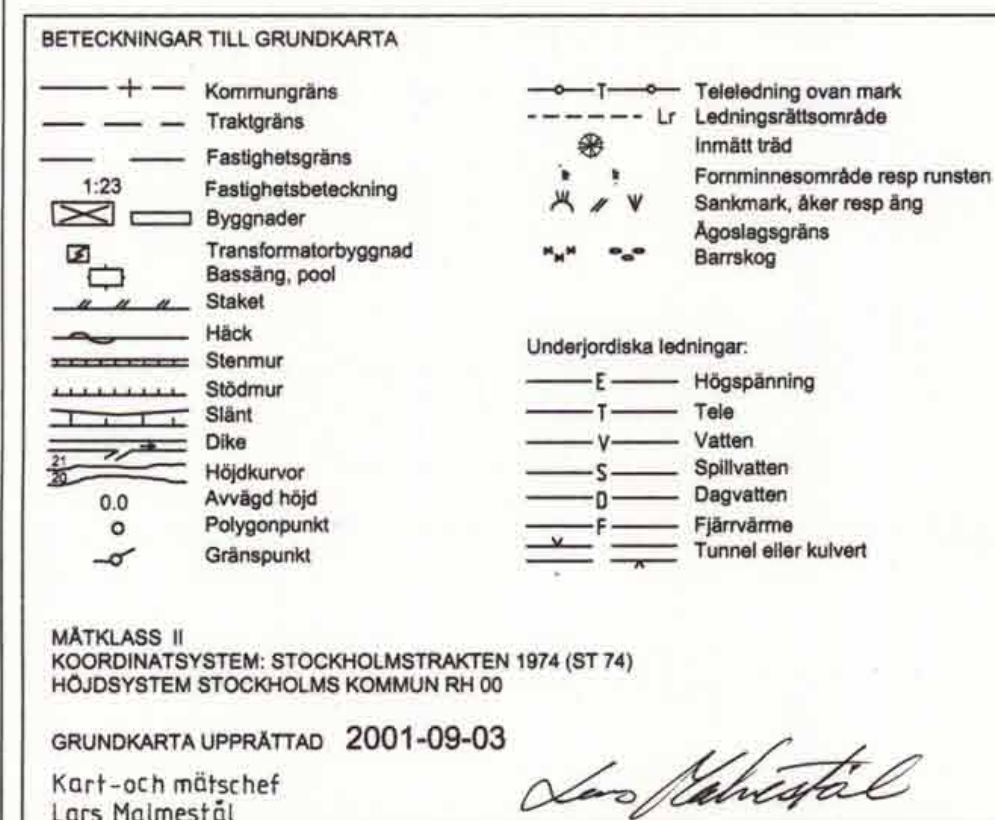
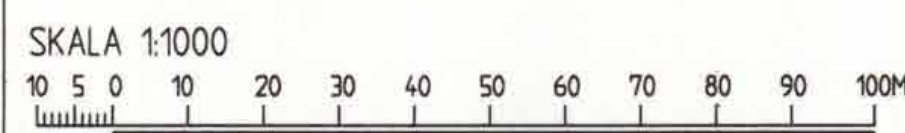




KORT BESKRIVNING

Planens syfte

Planens syfte
 Detaljplanen ska göra det möjligt att öka exploateringen och bygga fler bostäder än gällande plan medger.

Läge och markägförhållanden

Planområdet ligger norr om Jakobsbergs centrum invid Slöjdvägen och Sångvägen. Marken ägs av Järfällabygdens Hus AB och JM Bygg AB.

Vegetation

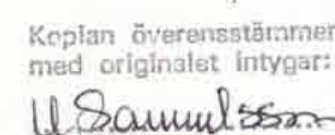
Inom området växer alm, ek och lönn m m samt många fruktträd. Träd betecknat *n* ska sparas och skyddas under byggtiden. Marklov krävs för borttagande. Övriga träd bör sparas om möjligt.

Buller

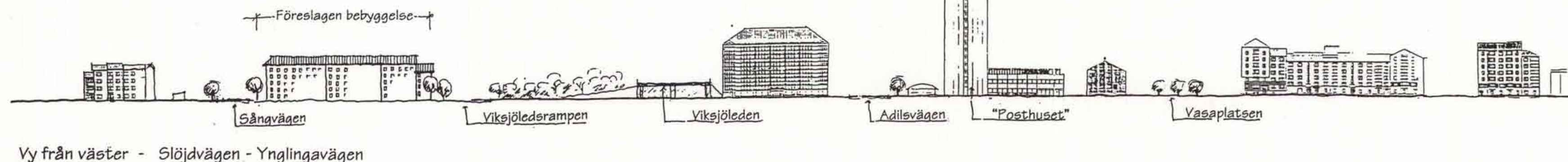
Buller
 Området är utsatt för buller från tåg- och vägtrafik. Riktvärdena högst 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad respektive högst 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats/balkong kommer inte helt att klaras för kvarterets östra sida. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till bullret. Avsteg från riktvärdena bedöms vara motiverade med hänsyn till att området är mycket välbeläget nära Jakobsbergs centrum och Jakobsbergs station.

Befintlig bebyggelse

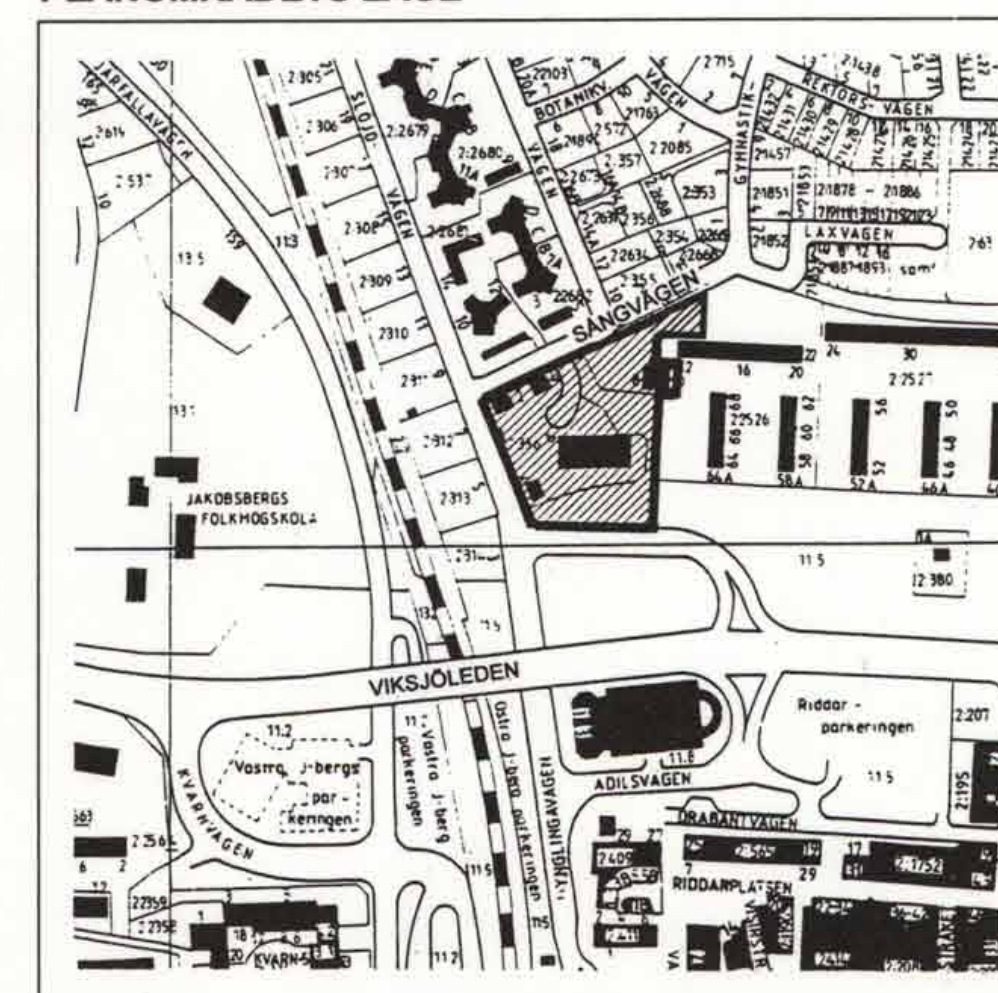
På området finns idag två byggnader. Den ena innehåller en butik samt samlingslokaler. Del av bottenvåningen är nedfart till ett parkeringsgarage. Byggnaden föreslås få användas för handel, kontor och samlingslokal och ges en tillbyggnadsmöjlighet om ca 80 m². Den andra byggnaden, som tidigare använts för kontor, ska rivas.



ILLUSTRATION



PLANOMRÅDETS LÄGE



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Plangräns
 — — — — — Användningsgräns
 — — — — — Egenskapsgräns
 — x — — — x — Utgående egenskapsgräns
 — — — — — Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Allmän plats
PARK Anlagd park
GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B	Bostäder
C ₁	Samlingslokal
H ₁	Handel i bottenvåningen
K	Kontor, hantverk
K ₁	Kontor, hantverk i bottenvåningen

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | Marken får inte bebyggas | Marken får endast bebyggas med mindre gårdsbyggnader | Marken får endast bebyggas med carport/garage | Marken ska finnas tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väganslutning samt tillfart till och parkering i parkeringsgarage | Marken ska finnas tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar | Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik |
|----------------|--------------------------|--|---|--|--|--|--|
| g ₁ | | | | | | | |
| g ₂ | | | | | | | |
| u | | | | | | | |
| x | | | | | | | |

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- | | |
|----------------|---|
| n | Befintliga träd sparas och skyddas under byggtiden. Marklov krävs för borttagande |
| p ₁ | Parkeringsplats ska finnas. Avgränsas med plank eller plantering |
| p ₂ | Parkeringsplats, reservyta. Avgränsas med plank eller plantering |

Utfart, stängsel

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- | | |
|------|---|
| V-IV | Högsta antal våningar , våningshöjden trappas ned i pilens riktning |
| v | Utöver angivet våningsantal får vind ej inredas |
| f | Fasader av puts eller tegel |

STÖRNINGSSKYDD

- m Följande riktvärden för högsta tillåtna bullernivåer ska gälla:

För bostäder:

30 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas.
45 dB(A) maxvärde inomhus kl 22-06 får överskridas högst 5 ggr per natt.
För minst hälften av bostadsmängden samt för rum mot gårdssidan gäller att den ekvivalenta dygnsnivån 55 dB(A) utanför fasad inte överskrids. För övriga bostadsmängden får den ekvivalenta dygnsnivån 65 dB(A) utanför fasad inte överskridas. För utetatslär får maxvärdet 70 dB(A) inte överskridas.

För arbetsplatser:

35 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandetid är 15 år.

	Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration med kort beskrivning	KARTA 1(1)	
		SAMRÄD 2000-11-09	BM
SÅNGVÄGEN/SLÖJDVÄGEN fastigheten Jakobsberg 2:336 m fl		UNDERRÄTTELSE 2001-08-30	BM
		REVIDERAD 2001-10-17	BM
		ANTAGEN 2001 - 11-08	BM
		LÄNST.BESLUT 2001 - 11-16	BM
		LAGA KRAFT 2001-12-07	BM
		PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration	
		P 10/00 J	

0123-P01/1108

JÄRFÄLLA