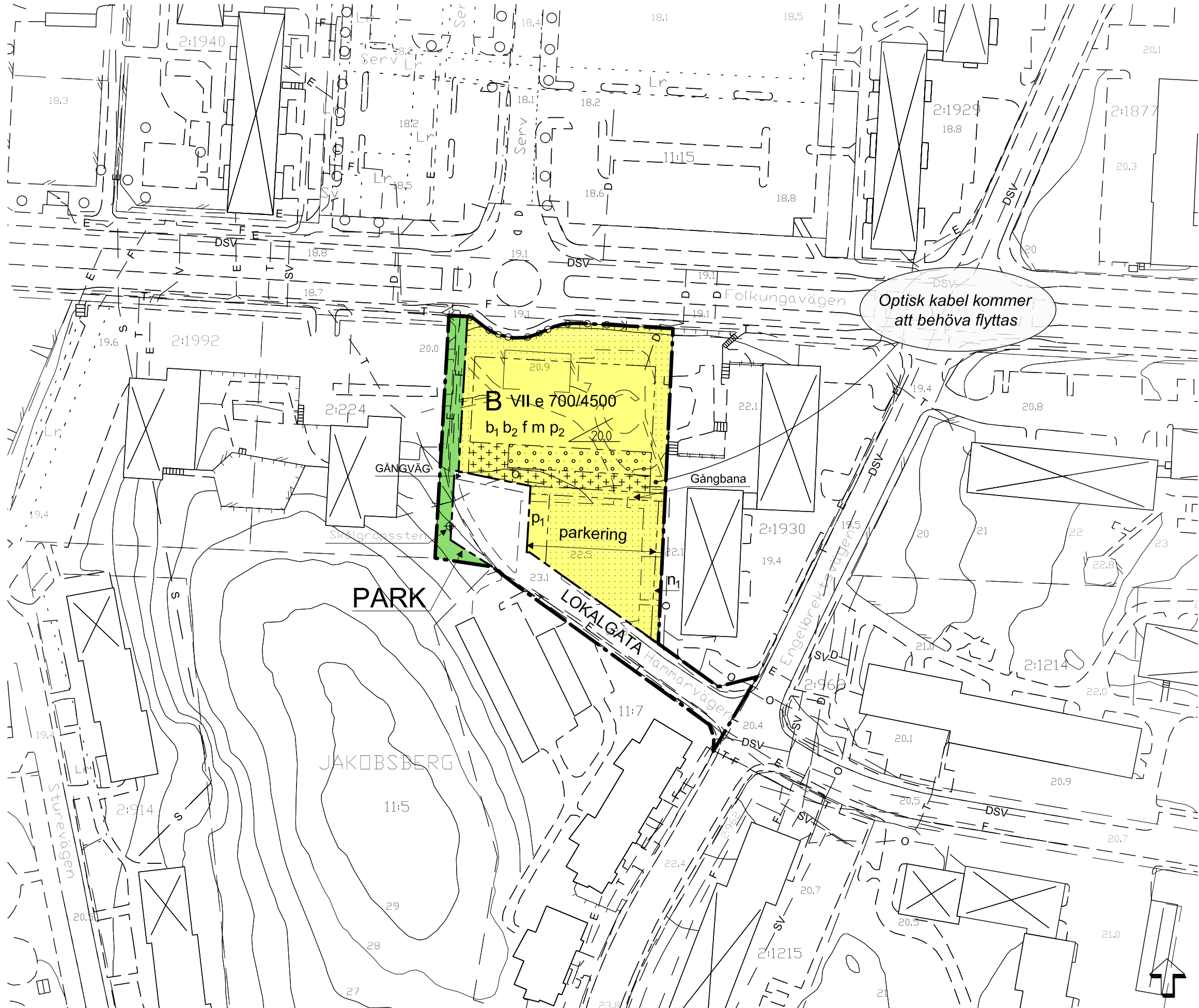




PLANKARTA



ILLUSTRATION



KORT BESKRIVNING

Detaljplanens syfte

Med planen avses i första hand att möjliggöra bostäder för seniorboende, ca 36 lägenheter, i ett attraktivt läge nära service och kollektivtrafik.

Läge

Planområdet ligger vid Folkungavägen och Hammarvägens norra ände, sydöst om Jakobsbergs centrum.

Planförhållanden

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 betonas behovet av förtätning och komplettering med bostäder inom nuvarande bebyggelse, särskilt nära stationer och centra. För området gäller stadsplan S 62-08-07 som föreskriver allmän platsmark - park/plantering och parkering som markanvändningssätt.

Ny bebyggelse

Enligt planförslaget får ett nytt bostadshus uppföras mellan två befintliga bostadskvarter. Den nya byggnaden föreslås placeras längs med Folkungavägen och får angöring mot vägen. Byggnaden har 7 våningar mot Folkungavägen och planeras innehålla ca 36 lägenheter. Huset får entréer mot Folkungavägen och mot gården. Förskjutna byggnadsdelar, balkonger och fönsterytor ger fasader variation och den ljusa färgsättningen ger byggnaden lätthet. Byggnadens södra sida där balkongerna och uteplatserna planeras vetter mot Hammarskogen. Sophuset föreslås täckas med sedumtak.

Natur, gångtrafik

Parkmark med ett allmänt gångstråk som knyter ihop Folkungavägen med områdets övriga gångstråk samt med Hammarskogen och vidare med Hammarparken föreslås i planen. En tvärförbindelse för gående mellan fastigheten Jakobsgård 2:1930 och parkmark föreslås. En gårdsyta i soligt läge skapas vid husets södra sida. Kvartersmark

kan avskärmas från angörings- och parkeringsytor i planområdets södra del genom trädplanteringar. Ett sophus placeras i planområdets sydvästra del. Markparkeringen miljöförstärks och avskärmas från omgivningen genom trädplanteringar.

Lök

Enligt förslag till kommunens lekplatsprogram planeras den befintliga kommunala lekplatsen inom planområdet att läggas ner. Nedläggningen kommer att genomföras oavsett om planens genomförande blir aktuellt. Lekplatsen föreslås ersättas med en ny lekplatsanläggning på kvartersmark inom fastigheten Jakobsgård 2:1930. Den kommunala lekplatsen i Hammarparken kan också fungera som ett alternativ.

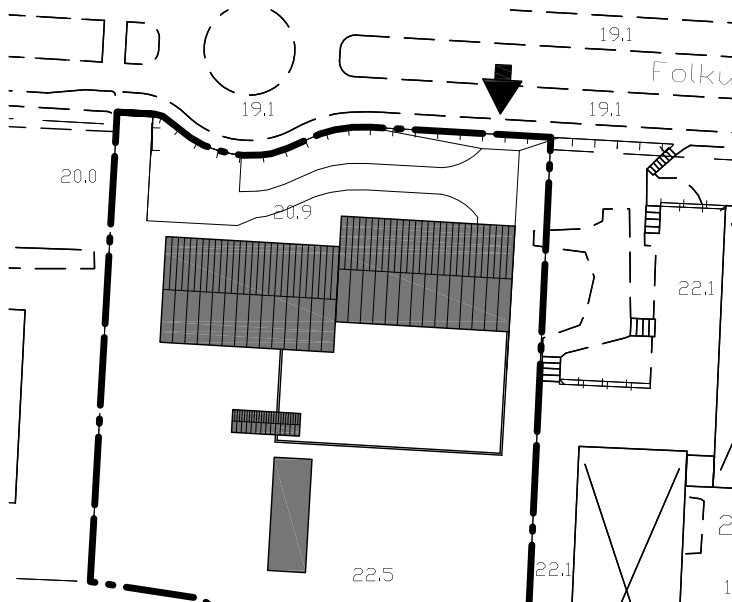
Biltrafik, angöring, parkering

Det föreslagna huset angörs från Folkungavägen som ingår i kommunens huvudvägnät. Parkering för de nya bostäderna anordnas huvudsakligen genom ett underjordiskt garage med infart från Folkungavägen. Minst 0,7 p-platser per lägenhet ska anordnas. Sammanlagt kommer det att finnas ca 18 p-platser i garaget. Två p-platser för gästparkering anordnas vid husets norra sida. Överskott av p-platser på intilliggande fastighet, Jakobsgård 11:7 kan tillgodoräknas i parkeringstal (ca 5-6 p-platser).

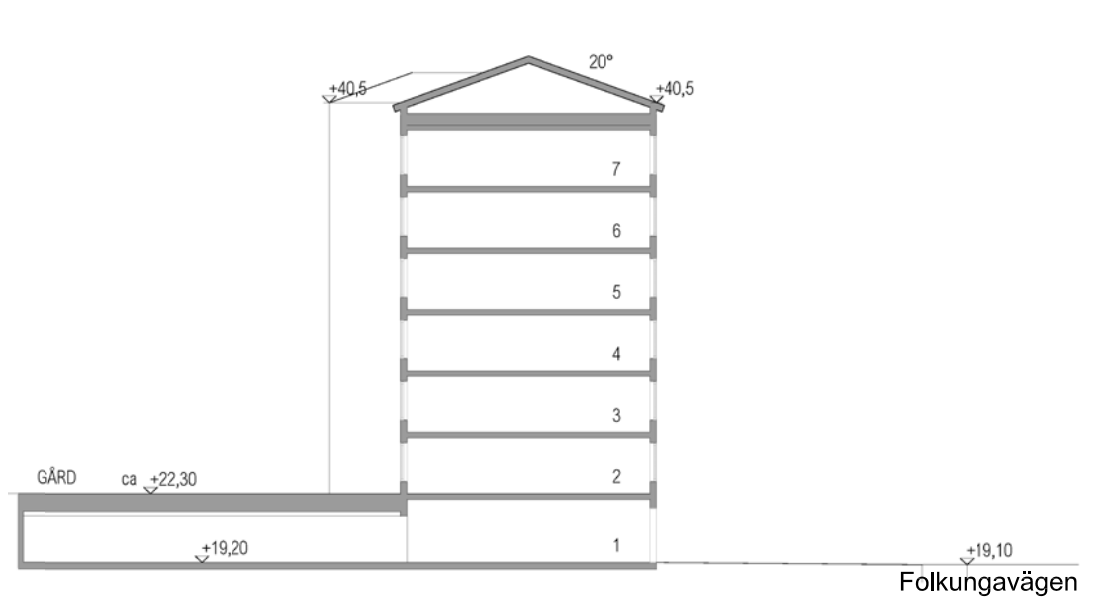
En gårdsgata vid husets norra sida slutar med en vändplan för servicebilar. Vändytan vid Hammarvägens ände kan nyttjas samtidigt som angöringsyta för sophuset. Markparkeringen i planområdets södra del kommer att innehålla 35 p-platser och kommer att förbättras miljömässigt genom trädplanteringar. En av avsikterna med planen är att sälja marken för parkeringen som idag ägs av Järfälla kommun. Planområdets angöringsytor föreslås delas upp i mindre enheter genom varierande täckningsmaterial.



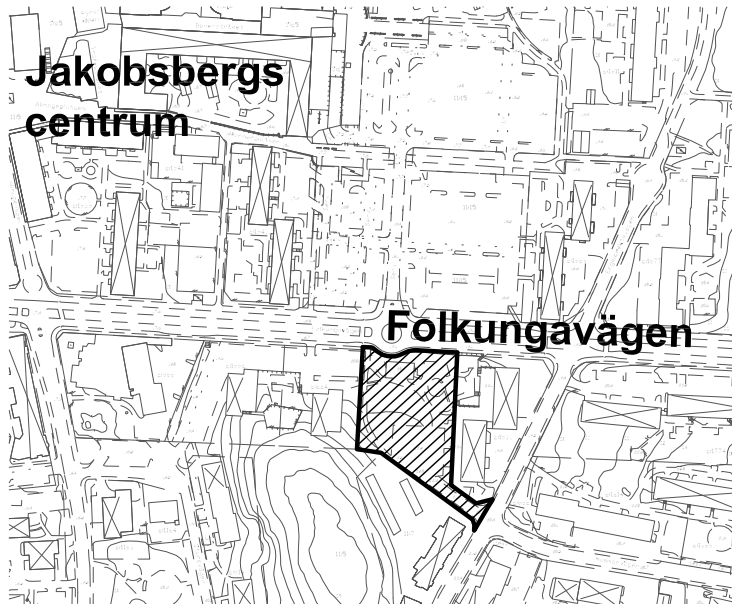
Föreslaget bostadshus vid Folkungavägen, vy från centrumparkeringen mot Folkungavägen. ÄWL Arkitekter



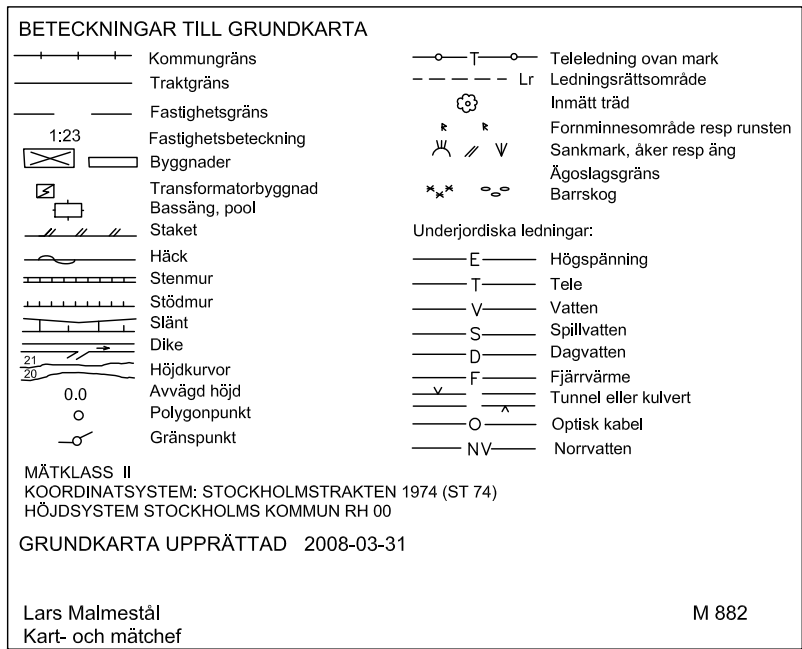
Underjordiskt garage med infarten från Folkungavägen



Föreslaget bostadshus, sektion. ÄWL Arkitekter



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.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GÅNGVÄG Allmän gångväg
 - PARK Allmän park med gångstråk

Kvartersmark

- Gångbana Gångbana
- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e 000/000 Största sammanlagda byggnadsarea 700 kvm/Största sammanlagda bruttoarea 4500 kvm varav högst 3500 kvm bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med uthus och dyl. Marken får byggas under med ett bjälklag
- Marken får endast byggas under med ett bjälklag. Bjälklaget ska vara planteringsbart

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
 - parkering Parkering för min 35 bilplatser ska anordnas. Minst 1 träd/5 p-platser ska planteras
 - p1 Carport får byggas
 - p2 Parkering ska anordnas. Minst 0,7 p-plats/lägenhet inklusive gästparkering
 - n1 Befintlig vegetation ska bevaras i största möjliga utsträckning. Alternativt ska marken trädplanteras

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
 - VII Högsta antal våningar (källarvåning inräknas ej)

- Största taklutning i grader

- f Putsade fasader i ljus kulör

Utförande

- b1 Markradonförekomst ska undersökas och grundläggningsmetod anpassas efter resultatet
- b2 Dagvatten ska omhändertas lokalt, alternativt fördröjas. Dagvatten från trafikcytor förses med anordning för oljeavskiljning och filter i dagvattenbrunnar

STÖRNINGSSKYDD

- m Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha fönster mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För uteplats gäller högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Inomhus gäller högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 45 dBA maximal ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft

Järfälla Kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Illustration

KARTA 1(1)

SAMRÅD	GÖDK.
2008-06-18	MR
UTSTÄLLNING	
2009-02-16	MR
REVIDERAD	
2009-05-20	MR
ANTAGEN	
2009-08-31	MR
LÄNST.BESLUT	
2009-09-14	MR
LAGA KRAFT	
2009-11-12	MR

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Illustration

Madeleine Lundbäck
Planchef

Monika Rudenska
Planarkitekt

D 09 09 14