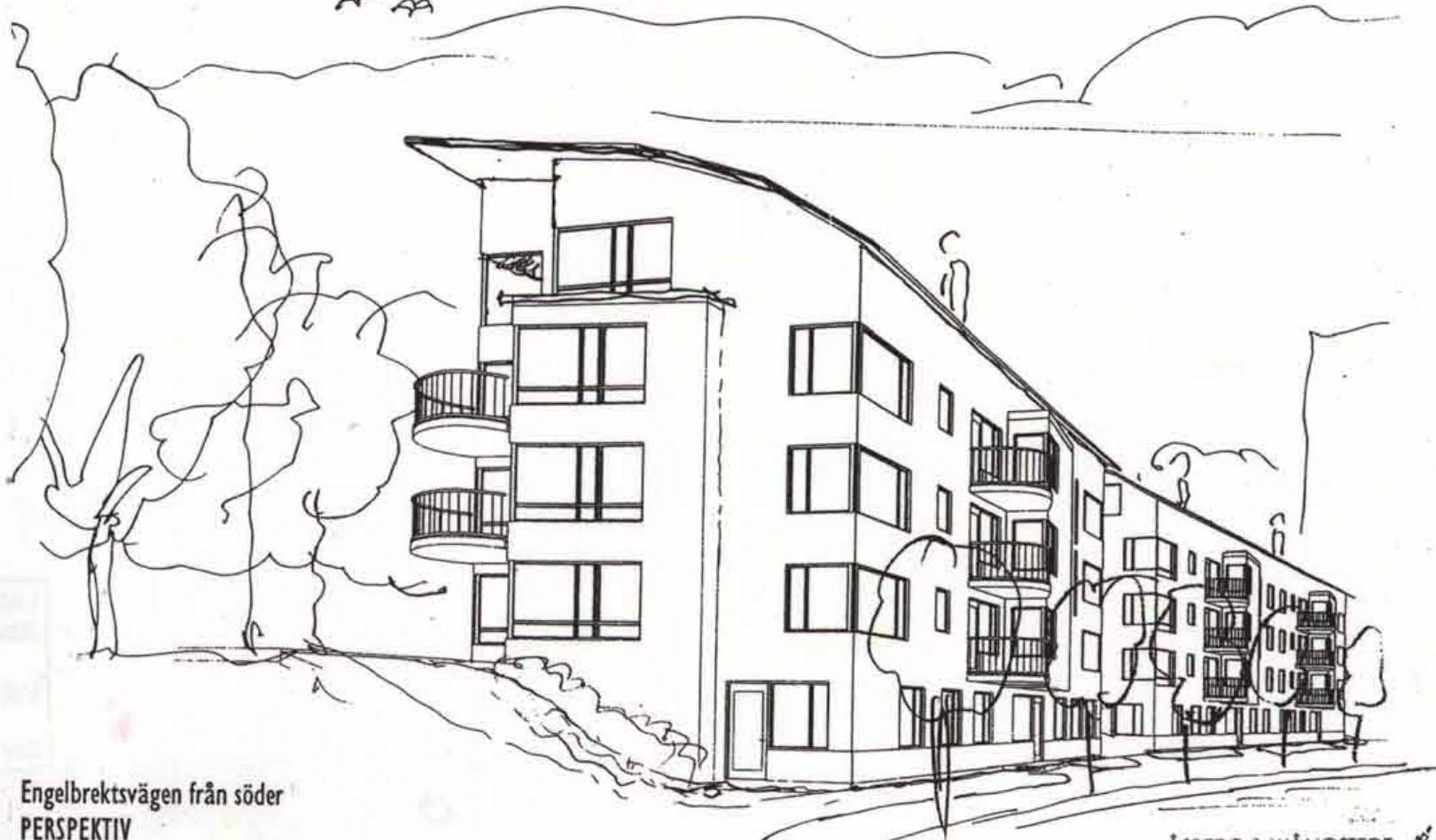




Kartbilden framställd fotogrammetriskt
MATKLASS II
KOORDINATSYSTEM STOCKHOLMSTRAKTEN 1974 (ST 74)
HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 09
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 1998-10-19
J. J. J. J.
Jakob Jonsson
i teckningsingenjör



KORT BESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra bostäder med tillhörande parkering på en fastighet som i gällande detaljplan är avsedd för barnstuga. Lägenheterna avses byggas och anpassas för äldre.

LÄGE OCH MARKFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar fastigheten Jakobsberg 11:7 som ägs av Järfälla kommun. Fastigheten omfattar ca 4 400 m² och är avstyckad, men utbyggnad har inte skett. Hörnet mot Engelbrektsvägen inklusive en smal remsa utmed Hammarvägen samt en mindre del av parkmarken i söder tillförs fastigheten. Områdena omfattar ca 650 m² respektive 50 m². Mot Hammar-skogen görs en justering av fastighetsgränsen där ca 480 m² av fastigheten Jakobsberg 11:7 övergår till parkmark. Passager på ömse sidor om tomten avses som park och gångstigar anordnas upp mot Hammar-skogen.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I kommunens gällande översiktsplan 1990-2010 anges "Äldre flerbostadshus, 3 vån. Förtätning/ tillbyggnad och hiss bör övervägas i samband med renovering". I samrådsförslaget till "Översiktsplan 1998" anges att "Nära centrum och stationen bör en utveckling mot tätare bebyggelse eftersträvas..."

MARK- OCH VEGETATION

Tomten ligger i en nordostvänd skogsbacke och gränser i väster till Hammar-skogen - ett parkområde med skogsmark. I kommunens grönsplan anges området som närmatur, men det ingår inte som länk i en sammanhängande struktur av grönområden eller gångvägar. Vegetationen utgörs av blandskog med främst tall och lövträd.

Planförslaget innebär att den nordostvända skogsslutningen bebyggs. Nuvarande parkmark berörs inte. De värdefullaste delarna för vistelse fortsätter att vara park och de attraktiva vistelseytorna minskar inte i väsentlig grad. I anslutning till fastighetsgränsen i sydväst står en grov tall som ska skyddas under byggtiden. Marklov krävs för borttagande. Tomtmarken närmast Hammar-skogen avses vara natur och stängsel får inte uppföras i fastighetsgränsen. I hörnet mot Engelbrektsvägen skall ett eller flera solitärträd planteras. Mot Engelbrektsvägen ska trädplantering finnas och särskild omsorg ska ägnas förgårdsmarken avseende plantering, markbeläggning och belysning.

Slutningen har en undergrund av berg och morän. I samband med bygglovansökan ska en radonundersökning göras.

En konstaterad förlämnings, Raä nr 192, inom yta för parkering i planområdets norra del har grävts ut och finns dokumenterad.

BEBYGGELSE

Förslaget innebär att bostadshus kan uppföras längs Engelbrektsvägen. Bebyggelsen läggs nära Engelbrektsvägen för att sluta gaturummet och lämna en fri zon mot Hammarparken. Redovisat förslag avser en uppdelning av bebyggelsen på två byggnader för möjliggöra inblick mot skogen. Byggnaden avses få tre våningar samt souterängvåning mot Engelbrektsvägen. Mot gården kan tre våningar med takkupor, ev fyra våningar uppföras.

Den föreslagna bebyggelsen når inte högre än dagens trädtoppar. Under sommarhalvåret skuggas inte närliggande bostadshus alls. Vid låga solstånd under vinterhalvåret när skuggan från den nya byggnaden intilliggande hus. Dessa skuggas redan idag av skogen i backen.

SERVICE OCH KOLLEKTIVTRAFIK

Området har god tillgång till kollektivtrafik. Avståndet till järnvägs- och busstation är drygt 450 m. Busshållplats finns vid Folkungavägen och en servicelinje passerar alldeles utanför. Avståndet till Jakobsbergs centrum är ca 300 m.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bebyggelsen bör utformas så att ekologiskt anpassade system för energi, avfall, ventilation mm kan användas. Dagvattnet ska i största möjliga utsträckning omhändertats på fastigheten, alternativt fördröjas. Avfall hämtas i souterängvåning mot Engelbrektsvägen eller på parkering.

Transformatorstationen i tidigare plan kan utgå. Ny elserviskabel behöver dras från transformatorstation vis Sturevägen-Kristinavägen och genom södra delen av Hammar-skogen. Anslutning till fjärrvärmenätet bör undersökas.

GATOR- OCH TRAFIK

De nya bostäderna med ca 30-35 lägenheter bedöms alstra ca 100 enkelresor/ dygn. Engelbrektsvägen har god standard och en vardagstrafik på ca 1 700 fordon/ dygn. Trafiktillskottet på kringliggande gator i bostadsområdet bedöms bli mycket litet.

Parkeringsplatser ska anordnas på tomten. 0,9 bilplatser per lägenhet ska vara möjligt att anordna. Angöring till p-plats sker från Hammarvägen.

Den stig som idag sneddar över tomten ersätts av gångbanor längs Engelbrektsvägen och Hammarvägen. En avskärmning mellan gångbanan och parkeringen ska eftersträvas genom plank eller plantering.

BULLER OCH LUFTFÖRORENINGAR

Buller och luftföroreningar underskrider gällande riktvärden. Den föreslagna bebyggelsen medför inte någon märkbar ökning av buller eller trafikbelastning i området runt omkring.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för gällande planer

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats
PARK

Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största byggnadsarea 1000 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får endast bebyggas med uthus
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE OCH DISPOSITION

- Utfart får inte anordnas
- Natur sparas, stängsel får ej uppföras. Grov tall i söder ska skyddas under byggtiden. Marklov krävs för borttagande. Gångstigar får anordnas. Ett eller flera solitärträd ska planteras.
- Trädplantering ska finnas. Särskild omsorg ska ägnas utformning av förgårdsmarken avseende plantering, markbeläggning och belysning.
- 0,9 p-platser per lägenhet ska kunna anordnas. Parkering ska delas upp och anpassas mot naturmarken. Anslutning mot gångbana ska bearbetas genom plank med öppningar eller genom plantering.
- Entréer, vistelsezoner och p-platser ska vara tillgängliga för rörelsehindrade.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

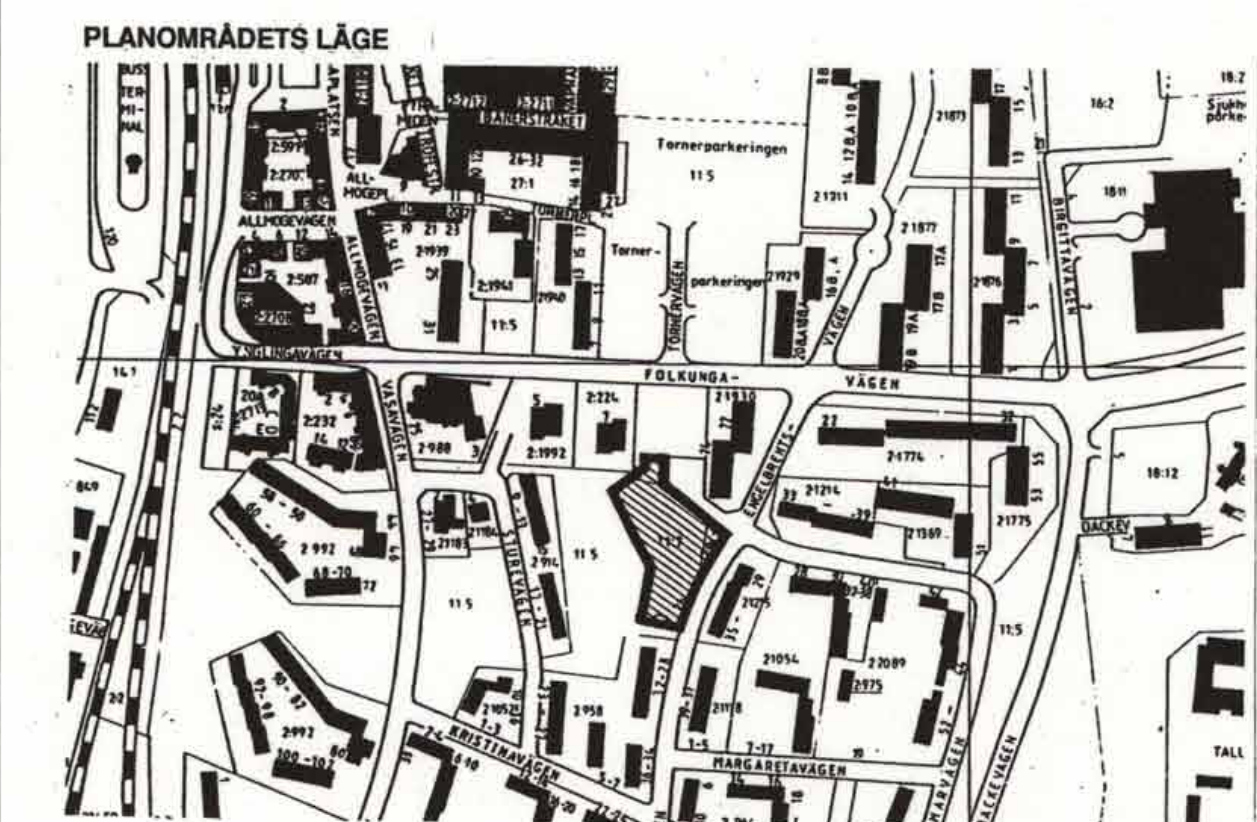
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 30° Högsta taklutning i grader
- V Vind får inredas mot gavlur. Takkupor får anordnas mot gård. Garage, samlingslokal samt mindre kontorslokal får anordnas.

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertats lokalt, alternativt fördröjas.

Markradonförekomst ska undersökas och grundläggningsmetod anpassas efter resultatet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.



Järfälla Kommun
Detaljplan
Plankarta med bestämmelser, illustration

ENGELBREKTSVÄGEN,
fastigheten Jakobsberg 11:7 m fl

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Eva Maria Persson
plan- och bygglövet

Fredrik Engkvist
bygglövet

KARTA 1(1)

SAMRÅD
1999-01-14
UTSTÄLLNING
1999-06-03

REVIDERAD

ANTAGEN
1999-11-29

LÄNST BESL.
1999-12-08

LAGA KRAFT
2000-04-19

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Illustration

M770