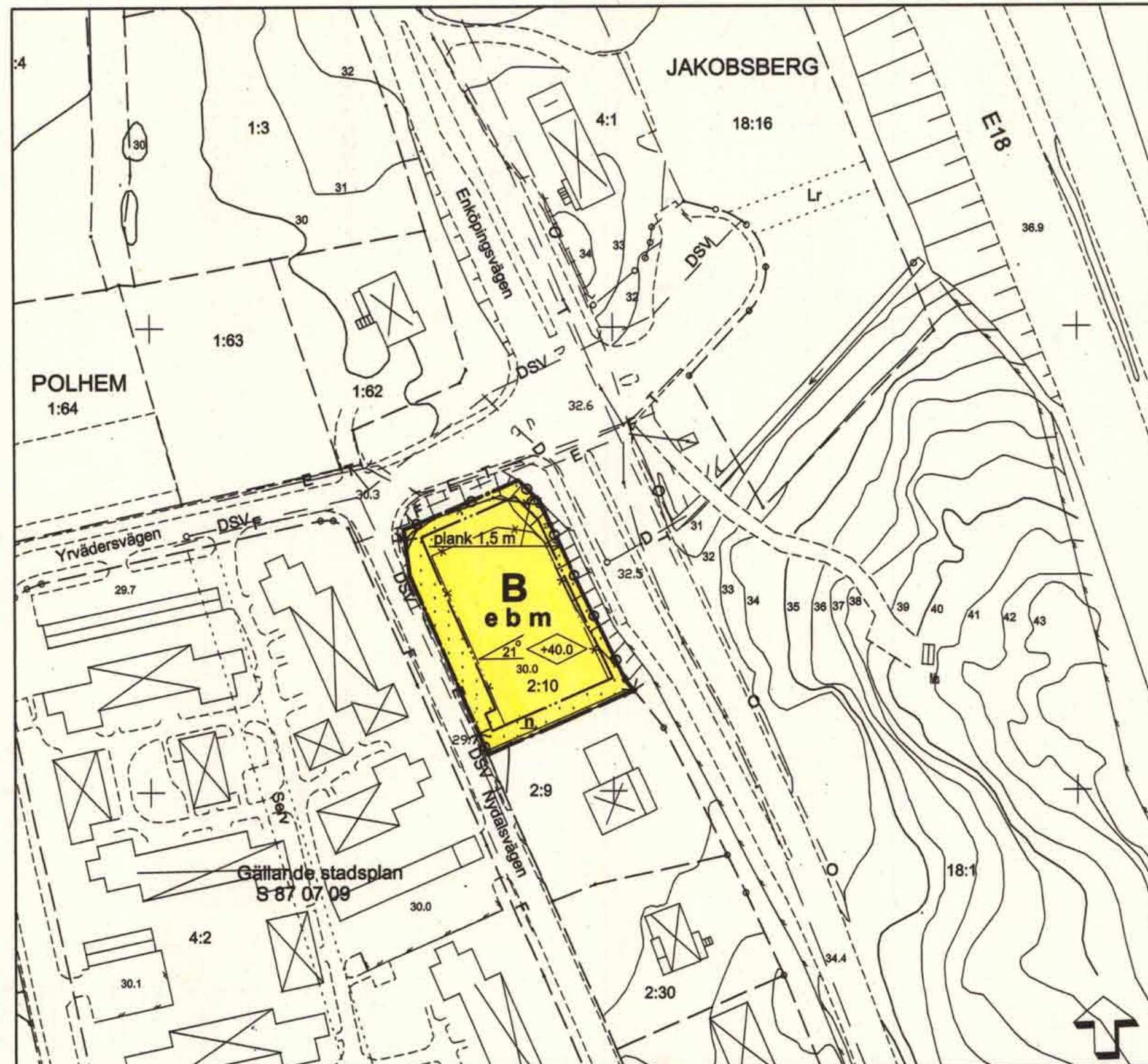
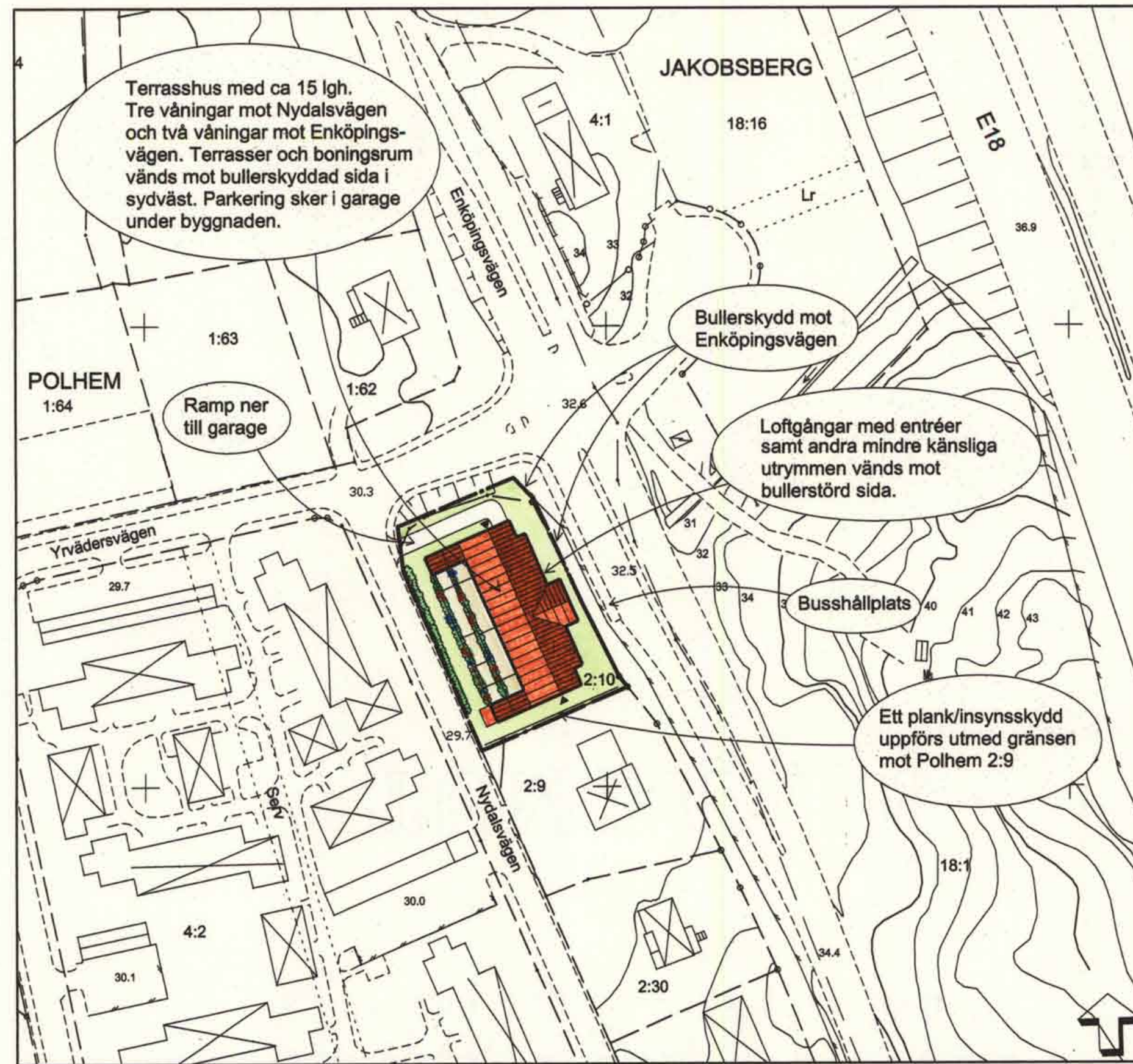
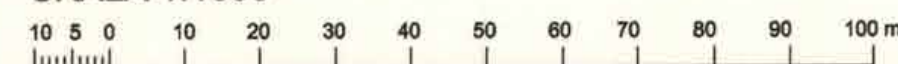




PLANKARTA

SKALA 1:1000



ILLUSTRATION

Koplan överensstämmer med originalet intygar:
U. Samuelson

KORT BESKRIVNING

Detalplanens syfte

Syftet med detalplanen är att möjliggöra bostäder på mark som i gällande detalplan är utlagd för småindustriändamål.

Läge/nuvarande användning

Planområdet ligger i norra delen av Jakobsbergs kommun-del och avgränsas av Enköpingsvägen, Nydalsvägen och Yrvädersvägen. Fastigheten är idag obebyggd och används delvis för parkering.

Ägoförhållanden

Fastigheten Polhem 2:10 är i privat ägo. Gatumark som ingår i planområdet ägs av Järfälla kommun.

Planerad bebyggelse

Fastigheten föreslås bebyggas med ett terrasshus som är tre våningar mot Nydalsvägen och två våningar mot Enköpingsvägen. Terrasserna vetter mot sydväst. Detta ger bra sol- och ljusförhållanden för lägenheterna. Eftersom området är utsatt för buller vänds alla boningsrum mot Nydalsvägen, som är den tystare sidan. Byggnaden inrymmer ca 15 lägenheter.

Parkering

Parkering ska ske på kvartersmark. Behovet bedöms vara 1,3 parkeringsplats/lägenhet inkl. gästparkering. Parkering ordnas i ett garage under byggnaden. Infart sker från Nydalsvägen.

Trafik

Området trafikförsörjs från Enköpingsvägen via Yrvädersvägen. Bostäderna bedöms alstra ca 50-60 resor/dygn.

Kollektivtrafik

En busslinje förbinder området med Jakobsbergs respektive Kallhälls centrum och station. Hållplatser finns på Enköpingsvägen intill planområdet.

Teknisk försörjning

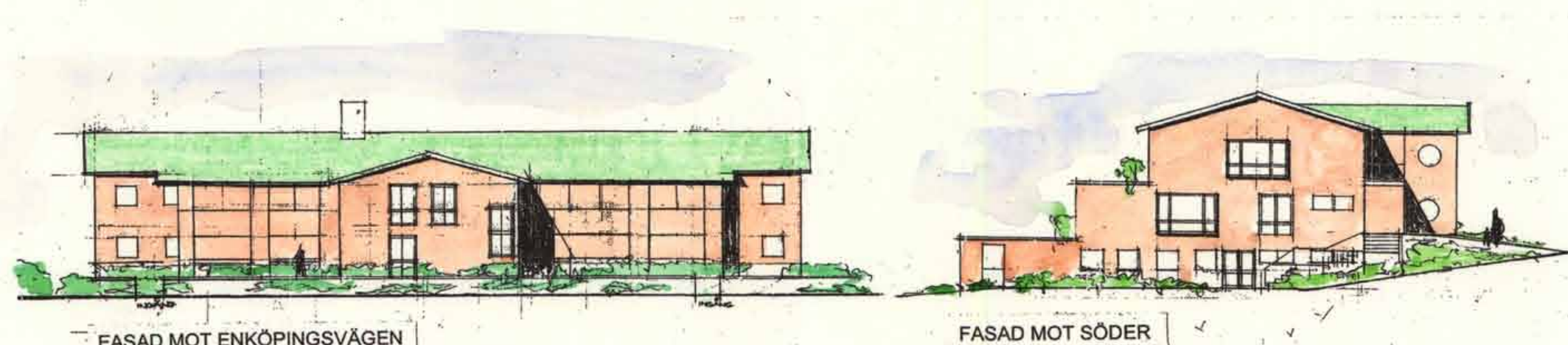
Bebyggelsen kan anslutas till närliggande befintliga ledningar för vatten, dagvatten, spillvatten, el, tele och fjärrvärme.

Grundvatten

Grundvattennivån i området får inte sänkas, eftersom det tekniska utförandet av bebyggelsen i östra Polhem är anpassat till nuvarande grundvattennivå.

Trafikbuller

Trafiken på Enköpingsvägen och E 18 gör att det endast är fasaden mot Nydalsvägen som klarar bullerriktnivå 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Utmed Enköpingsvägen ska en 1,5 meter hög bullerskärm uppföras för att så långt möjligt begränsa ljudnivåerna. Mindre känsliga utrymmen vänds mot Enköpingsvägen/E 18 medan alla boningsrum och terrasser vänds mot Nydalsvägen.



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 och användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående områdesgräns
- Utgående bestämmelsegräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e Flerbostadshus i högst tre våningar. Därutöver får vind ej inredas. Bruttoarea för översta våningen högst 500 m². Parkering ska anordnas med 1,3 p-plats/gh inkl. gästparkering

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

n Insynsskydd/plank i tomtragrens. Högsta höjd 1,7 m.
Utart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

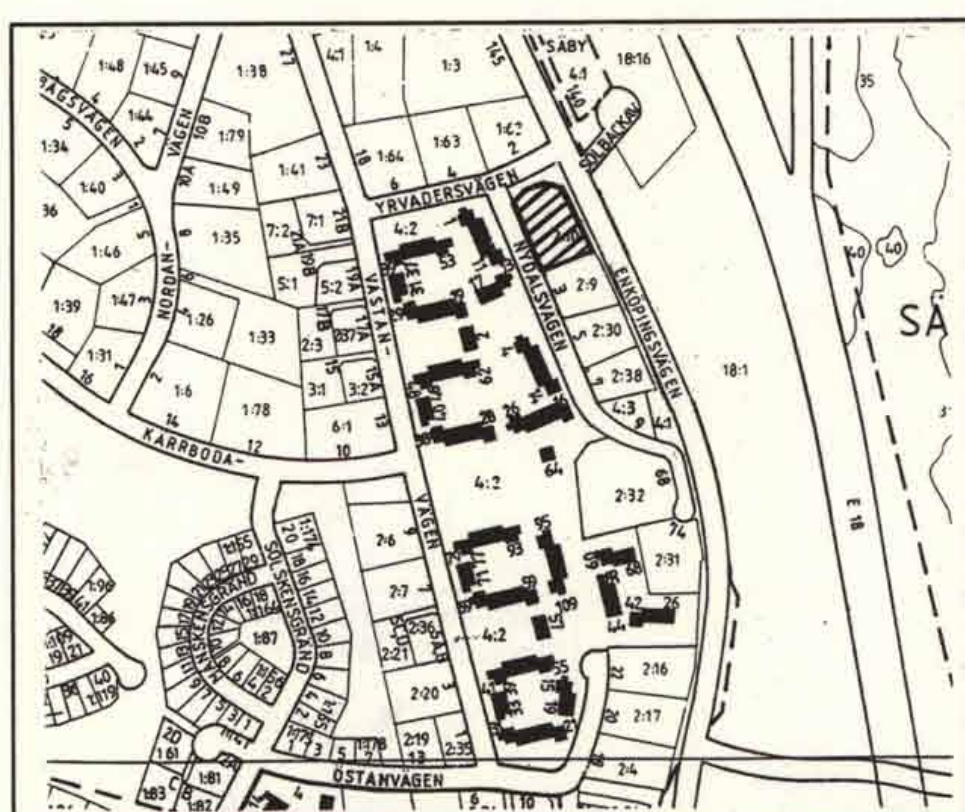
00 Största taklutning i grader
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
b Befintlig grundvattennivå får inte sänkas

STÖRNINGSSKYDD

plank 00 Bullerskydd, höjd i meter.
m Alla boningsrum ska ha fönster i fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För uteplatser gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Inomhus i boningsrum gäller högst 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå nattetid.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.



PLANOMRÅDETS LÄGE

Järfälla Kommun Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration med kort beskrivning		Enkelt planförfarande KARTA 1(1)
SAMRAD 2001-10-04		GODK. BM
UNDERRÄTTELSE 2002-01-24		BM
REVIDERAD		
ANTAGEN 2002-03-21		BM
LÄNST.BESLUT 2002-04-04		BR
LAGA KRAFT 2002-04-19		BR
MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET Christina Gortcheva Plan- och bygglovchef		PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration
Barbro Malmjöf Planarkitekt		P 9/00 J