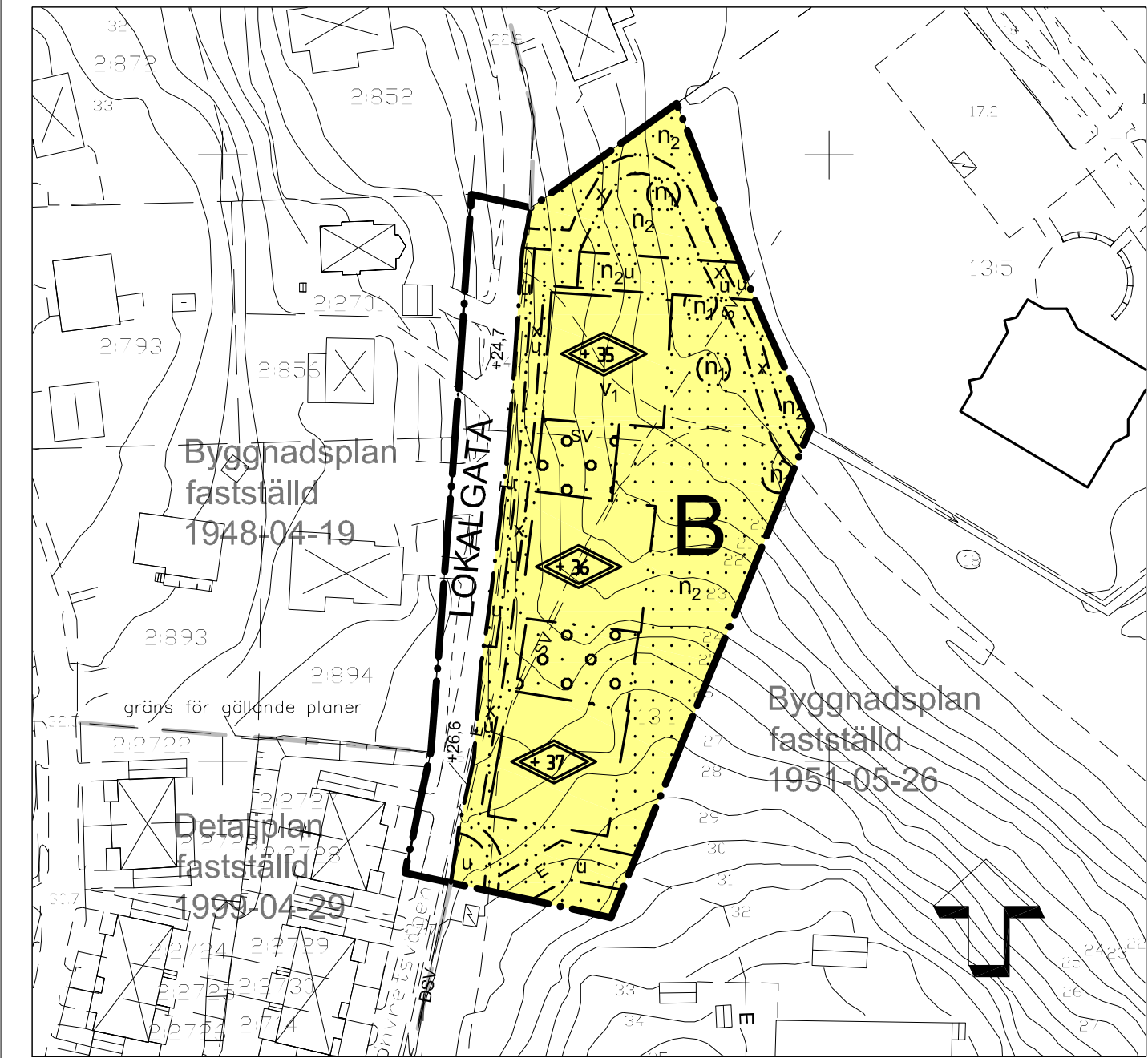




Plankarta skala 1:1000 (A2)



Illustrationsplan skala 1:1000 (A2)



Fasader mot Grönvretsvägen



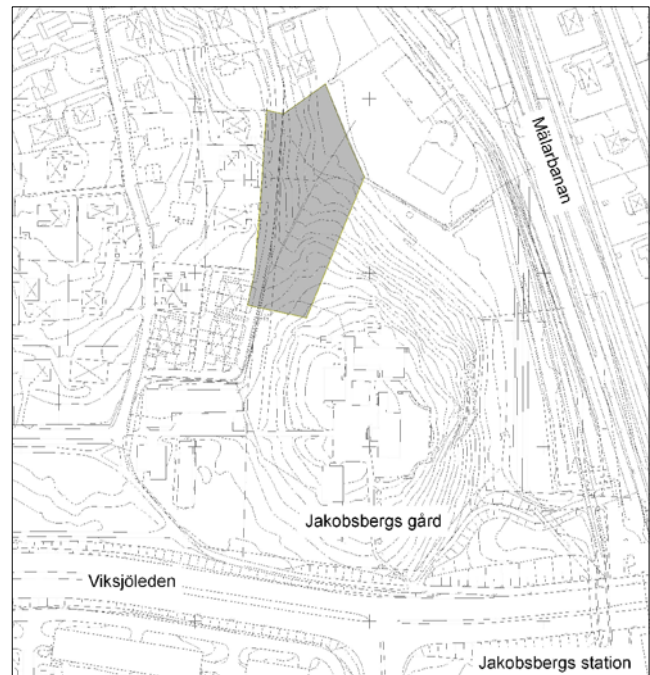
Fasader mot parken

KORT SAMMANFATTNING AV UTSTÄLLNINGSFÖRSLAGET

Kommunstyrelsen har beslutat att i detaljplan pröva förslag till ny bostadsbebyggelse på en del av Jakobsgården Folkhögskolas tomt vid Grönvretsvägen i Jakobsgården. I dag är området en del av parken som tillhör Jakobsgården gård.

Förslaget består av tre hus placerade utmed Grönvretsvägen. Husen ska vända sig mot Grönvretsvägen. På parksidan ska den nya tomtens omkränt övergå i den befintliga parken.

Vardera bostadshus inrymmer omkring tio lägenheter. Mot gatan tillåts de vara två våningar med en tredje indragen våning, en så kallad kungsvåning. I källarplan/souterrängplan är husen förbundna av ett gemensamt parkeringsplan.



Orienteringskarta

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Teleledning ovan mark
Trasiggräns	Levningsområde
Fastighetsgräns	Gräns för planområdet
123 Fastighetsbeteckning	Gräns för planområdet
Byggnader	Gräns för planområdet
Transformatorbyggnad	Gräns för planområdet
Bastubad	Gräns för planområdet
Staket	Gräns för planområdet
Häck	Gräns för planområdet
Stenmur	Gräns för planområdet
Sidomur	Gräns för planområdet
Silt	Gräns för planområdet
Dike	Gräns för planområdet
Höjdpunkt	Gräns för planområdet
Avvägghöjd	Gräns för planområdet
Polygonpunkt	Gräns för planområdet
Gränspunkt	Gräns för planområdet
MÄTKLASS II	Gräns för planområdet
KOORDINATSYSTEM: STOCKHOLMSSTRAKTEN 1974 (ST 74)	Gräns för planområdet
HÖJDSYSTEM: STOCKHOLMS KOMMUNRI 00	Gräns för planområdet
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2007-09-18	Gräns för planområdet
GRUNDKARTA REVIDERAD 2009-04-02	Gräns för planområdet
Lars Malmestål	Gräns för planområdet
Kart- och mätchef	Gräns för planområdet
M893	Gräns för planområdet

UPPLYSNING

Planområdets östra delar ligger inom bättnadsområdet för Jakobsgården torrläggningsföretag från år 1929. Se vidare i plan- och genomförandebeskrivning.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

—	Gräns för planområdet
—	Användningsgräns
—	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+ 00,0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Området får ej inhägnas. Balkonger/uteplatser får generellt skjuta ut 2,0 meter utanför angiven byggrätt undantaget fasader som vetter mot Grönvretsvägen.

—	Marken får inte bebyggas. Se bestämmelse angående balkong/uteplats ovan.
—	Marken får byggas över med planterbart bjälklag till en höjd av 1,2 meter över gatans höjd. Se bestämmelse angående balkong/uteplats ovan.
—	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
—	Inom området ska väg för allmän gångtrafik anordnas.

MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten ska om möjligt omhändertas lokalt. Avvattningen till befintligt dike i planområdets östra kant ska vara oförändrad. Diket ska vara åtkomligt för underhållsarbete.

Parkering ska anordnas, företrädesvis i garageplan. Dessutom ska kantstensparkering anordnas utefter gatan. Minst 1,1 p-plats per lägenhet inklusive gästparkering. Lekplats ska anordnas i huvudsaklig överensstämmelse med illustration.

Mark och vegetation

Häckar och träd ska anläggas på kvartersmark längs med Grönvretsvägen i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationen.

n ₁	Träd ska bevaras. Skyddas under byggtiden.
n ₂	Borttagen vegetation skall ersättas. Marken ska ha parkkaraktär.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Entréer ska placeras mot gatan. Högsta tillåtna fasadhöjd mot gata är 6,5 meter. Därutöver får en så kallad kungsvåning uppföras, dvs ytterligare en våning indragen minst 1,6 meter från fasadiv från gatan och 0,3 meter från fasadiv mot öster som förses med terrass.

Markradonförekomst ska undersökas och grundläggningsmetod anpassas efter resultatet.

—	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Tekniska utrymmen tillåts därutöver.
—	Slutningsvåning med fönster mot parken ska anordnas.

VARSAMHET

Byggnader och övriga anläggningar ska utformas med särskild hänsyn till platsens kulturhistoriska värde. Se vidare i planbeskrivningen sid 6-7.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder utformas så att varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats per lägenhet ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Bygglov krävs ej för inglasning av balkong enligt typritning på plankartan.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Järfälla Kommun		Detaljplan		KARTA 1(1)	
Plankarta med illustration				SAMRÅD 2008-10-29	GODK. BM
				UTSTÄLLNING 2009-06-10	BM
				REVIDERAD	
				ANTAGEN 2009-12-14	BM
				LÄNST.BESLUT 2010-01-12	BM
				LAGA KRAFT 2010-12-02	BM
				PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration	
Madeleine Lundbäck Planchef		Barbro Malmöf Planarkitekt		D 10 12 02 A	
				Kst 2006/505	