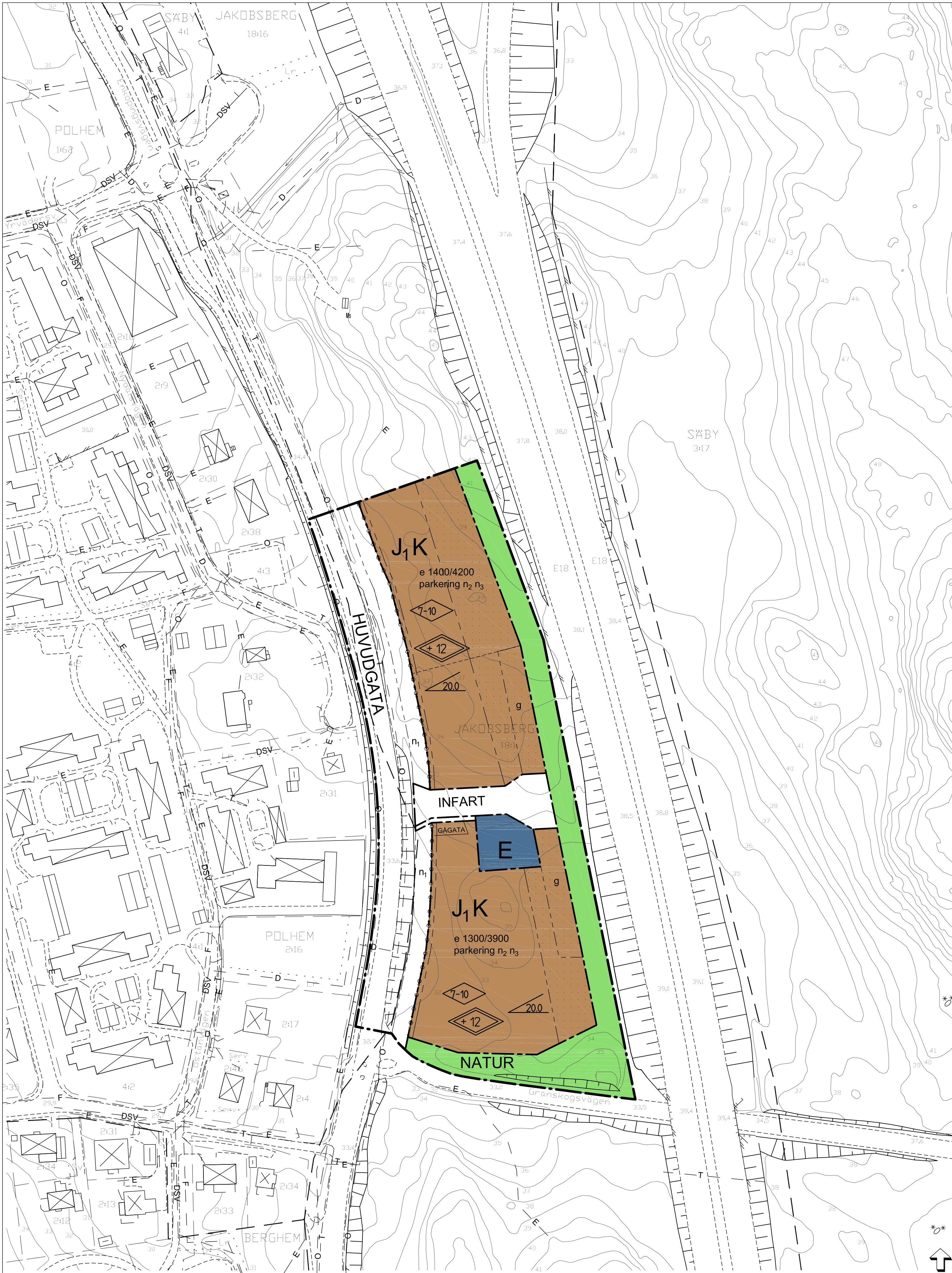
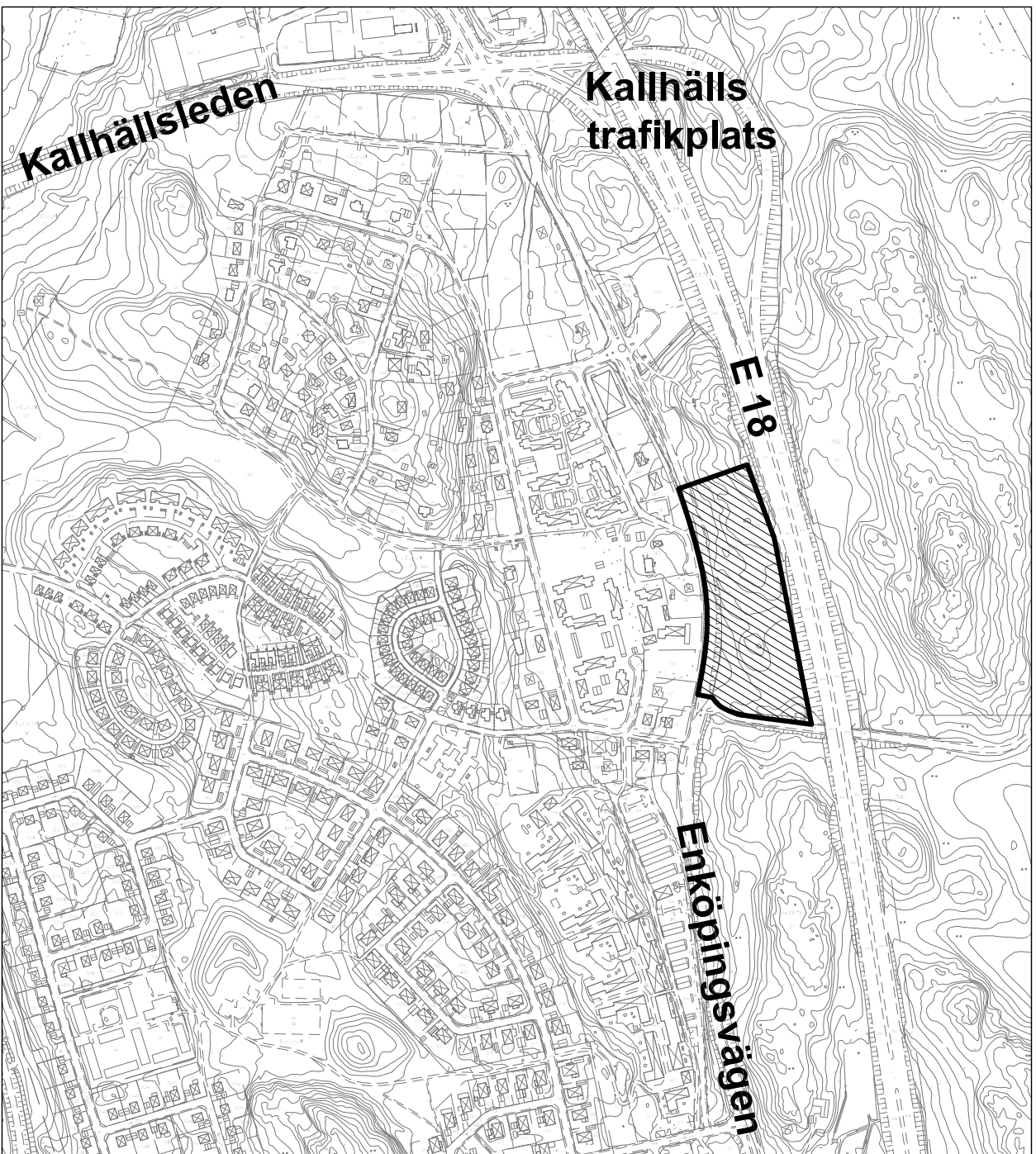
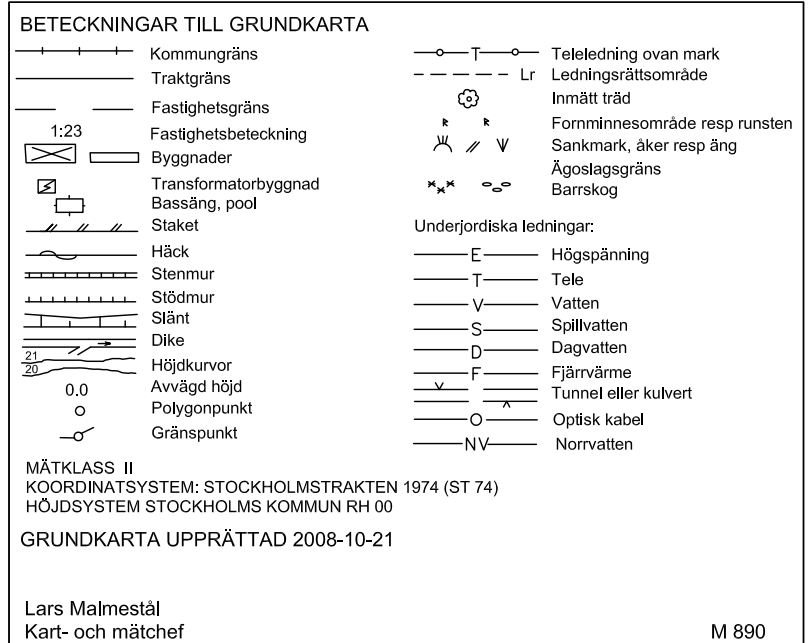




PLANKARTA



Planområdets läge



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- INFART Infartstrafik
- GAGATA Gångtrafik
- NATUR Värdefull vegetation ska bevaras i största möjliga utsträckning
- E Tekniska anläggningar, återvinningsstation

Kvartersmark

- J1K Småindustri och kontor
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för éntregata

UTNYTTJANDEGRAD

- e Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter ovan mark/ Största sammanlagda bruttoarea (BTA) i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, gäller ej reklamplanering

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- parkering Parkering ska finnas. Följande riktvärden gäller:
 - kontor min 20 p-platser/1000 m² BTA
 - småindustri min 10 p-platser/1000 m² BTA
 - lager min 5 p-platser/1000 m² BTA
- n1 Alléplantering
- n2 Minst 10 % av fastighetsarea ska vara planterad
- n3 Minst 1 träd/5 p-platser ska planteras

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

För hela kvarteret gäller:

Placering

- p Byggnader ska placeras med långsidan parallell med gatan utmed egenskapslinje för prickmark i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan

Utformning

- 0.0 Lägsta respektive högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- 0.0 Största taklutning i grader

f1

- Särskild omsorg ska ägnas byggnaders utformning, material och färgsättning. Byggnader inom kvarteret utformas samstämt, fasader ska vara uppdelade i urskiljbara enheter. Byggnader och uteplatser ges utformning och orientering med hänsyn till buller.
- f2 Högst en gemensam reklamplanering vilken endast avses annonsera verksamhetsområdet som helhet tillåts. Skyltar får endast göra reklam för inom byggnaden existerande verksamhet, ej vara blinkande, föränderliga eller dominerande.

Utförande

- b1 Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande
- b2 Dagvatten ska infiltreras i första hand och fördröjas i andra hand. Förorenat dagvatten ska renas innan det når recipient. Dagvatten från större parkeringsytor (>120 p-platser) och trafikytor förses med anordning för oljeavskiljning och filter i dagvattenbrunnar. Etableringsytor ska minimeras och placeras så att mark som ej ska exploateras ej skadas. Befintlig vegetation ska skyddas under utbyggnadskedet i den största möjliga utsträckning.
- b3

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

För hela kvarteret gäller:

- m1 Ekvivalentnivån 40 dBA inomhus får inte överskridas. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Verksamheter ska anordnas så att besvärande ljus inte når närliggande bostadsbebyggelse.
- m2 Områden närmare E 18 än 25 m får inte utformas för stadigvarande vistelse. Byggnader ska utformas med beaktande av den förhöjda risknivån på grund av transporter av farligt gods. Huvudbyggnader ska förses med utrymningsvägar på såväl den sida som vetter mot E 18 som den som vetter mot Enköpingsvägen. Ventilationssystem ska förses med central nödavgångning. Friskluftsintag får inte placeras mot E 18 och Enköpingsvägen. Fasader mot E 18 och Enköpingsvägen ska utformas med obrännbart material. Fönster ska dimensioneras och/eller placeras med hänsyn till värmestralning. Se riskfrågor sid 14-15 i planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

ENKÖPINGSVÄGEN

del av fastigheten Jakobsberg 18:1 och Polhem 4:1

KOMMUNLEDNINGSKONTORET - Planavdelningen

Madeleine Lundbäck
Planchef

Monika Rudenska
Planarkitekt

Kst 2007/411

KARTA 1(2)

SAMRÅD 2008-12-10

GODK. MR

UTSTÄLLNING 2009-03-04

MR

REVIDERAD 2009-05-15

MR

ANTAGEN 2009-10-05

MR

LÄNST.BESLUT 2009-10-21

MR

LAGA KRAFT 2009-11-02

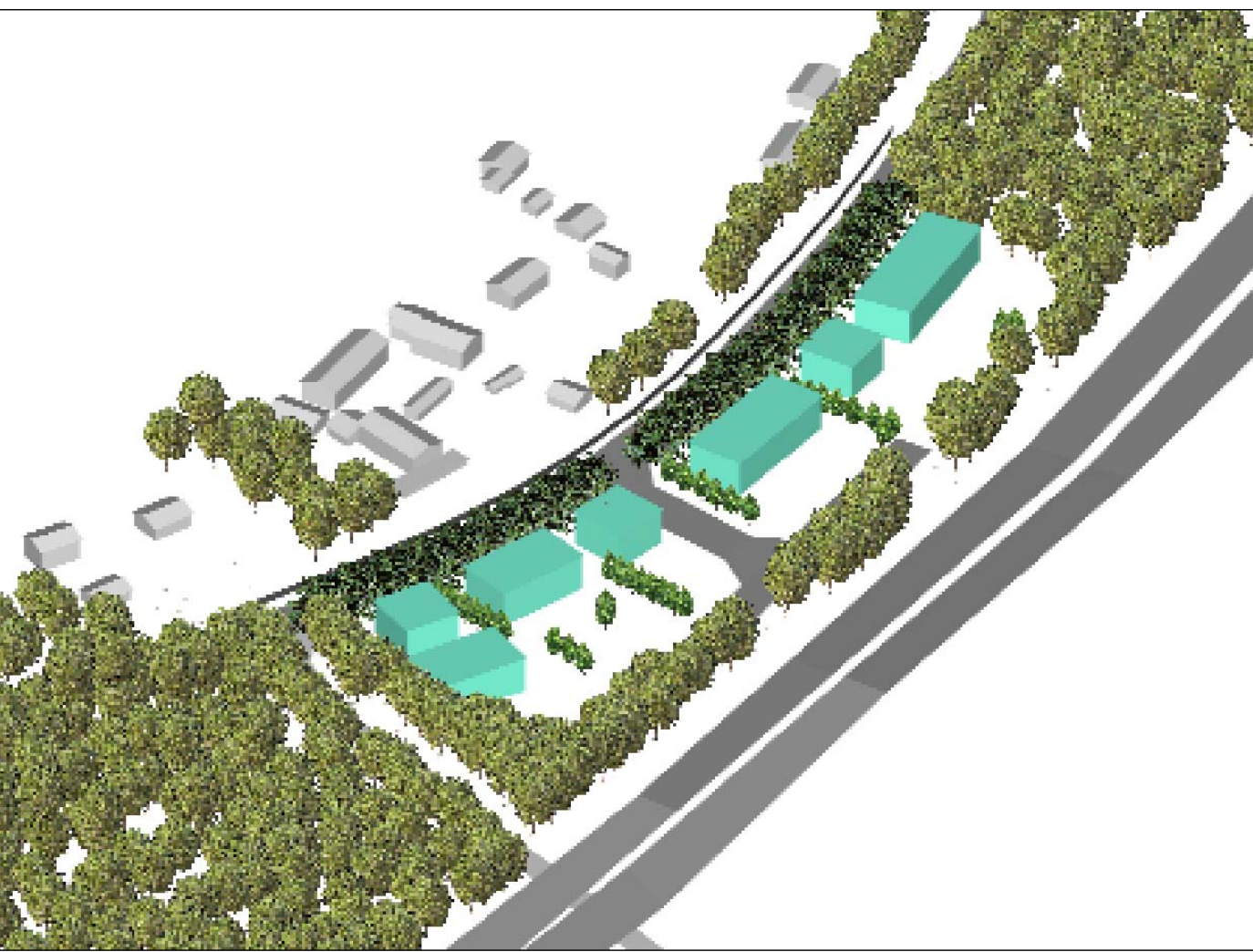
MR

PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION

D 09 10 05



ILLUSTRATIONSKARTA



Planområdet i perspektivbild, vy från E 18



Planområdet i perspektivbild, vy från Enköpingsvägen

KORT BESKRIVNING

Planens syfte

Med planen avses att skapa mark för verksamheter (småindustrier och kontor) vid Enköpingsvägen i norra Jakobsberg. Planförslaget innebär att ca fyra tomter för icke störande verksamheter och kontor skapas samt att en återvinningsstation anläggs.

Bebyggelse och gestaltning

Eftersom området blir synligt både från E 18 och från Enköpingsvägen ska bebyggelsen och utemiljöer ges en estetiskt tilltalande utformning utan "baksidor". Relativt småskalig bebyggelse med hänsyn till närliggande småhus-bebyggelse och med hänsyn till Enköpingsvägens dimensioner föreslås. Bebyggelsen placeras med långa fasader längs Enköpingsvägen så att dess roll som bulleravskärmning för buller från E 18 förstärks. God arkitektur ska eftersträvas i planområdet och höga krav ska ställas vad gäller utformning, materialval och färgsättning. Byggnadernas belysning ska inte vara störande för närboende. För att trygga trafiksäkerheten bör det inte komma bländande ljus från byggnader eller anordningar på tomter. Byggnader och uteplatser ska ges utformning och orientering med hänsyn till bullersituation.

En vacker stadsbild ska eftersträvas mot E 18 och mot Enköpingsvägen. Bebyggelsen längs med Enköpingsvägen kommer att ge gatan en tydlig gatufront vilket gör att gatumiljön för Enköpingsvägen kommer att få en mer stadsmässig karaktär. Planens genomförande medför också att E 18-stråket kan få en tydligare stadssiluett.

Den nya bebyggelsen kommer liksom övrig bebyggelse utmed E 18 och Enköpingsvägen att marknadsföra de nya verksamheterna och även Järfälla kommun för vägtrafikanter. Reklamanordningar ska utformas med stor omsorg vid materialval och färgsättning och följa kommunens riktlinjer för utformning och placering av skyltar.

Gång- och cykeltrafik

Ett övergångsställe på Enköpingsvägen ska anordnas vid infartsgatan till verksamheterna så att gående kan nå området på ett trafiksäkert sätt. Gångtrafiken vid entrén till Järvafältet påverkas inte av planförslaget. En befintlig gång- och cykelbana finns idag utmed Enköpingsvägens västra sida och planeras att byggas ut på samma sida ner till Kolbodavägen.

Trafik och parkering

Framtida marginella trafikökningar kommer inte att ha betydande påverkan på trafikflödet i området. Däremot, eftersom nordriktade ramper saknas vid Kallhälls trafikplats kommer den ökande trafiken att slå igenom på en lång sträcka på Enköpingsvägen. En förstudie för utbyggnad av Kallhälls trafikplats med nordriktade ramper har påbörjats som samarbete mellan Vägverket och Järfälla kommun. Parkeringsplatser anordnas på kvartersmark, antalet erforderliga p-platser regleras i planbestämmelser. Parkeringsytor ska förbättras miljömässigt genom trädplanteringar.

Spridningskorridor

Planområdet ligger inom en spridningskorridor mellan Görvalns och Järvafältets naturreservat och ingår i ett ekologiskt särskilt känsligt område - ESKO Polhem. Den successiva tätortsutbyggnad som har skett i närområdet har lett till att korridoren idag är av underordnad ekologisk betydelse. Spridningsfunktionen försvagas också beroende på att korridoren mer eller mindre klipps av vid Enköpingsvägen och E 18. Vätmarksstråket utmed Kärnbodavägen, det området som har bedömts ha störst ekologisk betydelse i Polhem, bevaras och utvecklas enligt detaljplanen för södra Polhem, så att en så väl fungerande spridningskorridor som möjligt skapas. För att i minsta möjliga utsträckning påverka den spridningsfunktion som planområdet ändå har idag, är det av stor vikt att så mycket som möjligt av den uppvuxna, välutbildade vegetationen bibehålls. Entrén till Järvafältets naturreservat som håller en viktig spridningsfunktion och ingår i kommunens grönstrukturstuktur (söder om planområdet) påverkas inte av planförslaget.

Buller

De största bullerkällor för planområdet är E 18 och Enköpingsvägen. Närmast motorvägen överstiger den ekvivalenta bullernivån 75 dB(A) och närmast Enköpingsvägen 70 dB(A). Trafiklederna är samtidigt de största bullerkällorna för det intilliggande bostadsområdet i Polhem. Den föreslagna bebyggelsen kommer att ge en större bullerdämpning i området än den nuvarande skogen gör enligt bullerutredningen. Bebyggelsens bullerdämpande funktion skulle dock behöva kompletteras med övriga bullerdämpande åtgärder utanför planområdet för att minska ner bullernivåerna ytterligare. Frågan om ytterligare bullerskydd i området kvarstår att utreda p.g.a. den planerade utbyggnaden av Kallhälls trafikplats norr om planområdet. Störningar från vibrationer från tung trafik på E 18 och Enköpingsvägen kan förekomma i området.

Transporter med farligt gods

Planområdet ligger inom 100 m zonen vid motorvägen som är primär transportväg för farligt gods. I närheten till planområdet finns riskkällor i form av farligt godstransporter på E 18 och dels i form av anläggningar som hanterar farligt gods. Enligt den framtagna riskanalysen är det möjligt att uppföra området enligt aktuellt planförslag under förutsättning att riskreducerande åtgärder vidtas. Dock krävs ingen detaljerad riskanalys.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Kommunens bedömning är att planens genomförande inte kommer att ha betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.



Detaljplan

Illustrationskarta

ENKÖPINGSVÄGEN

del av fastigheten Jakobsberg 18:1 och Polhem 4:1

KARTA 2(2)

SAMRÅD 2008-12-10	GODK. MR
UTSTÄLLNING 2009-03-04	MR
REVIDERAD 2009-05-15	MR
ANTAGEN 2009-10-05	MR
LÄNST.BESLUT 2009-10-21	MR
LAGA KRAFT 2009-11-02	MR

KOMMUNLEDNINGSKONTORET - Planavdelningen

PLANHANDLINGAR:
PLANKARTA
ILLUSTRATION

Madeleine Lundback
Planchef

Monika Rudenska
Planarkitekt

Kst 2007/411

D 09 10 05