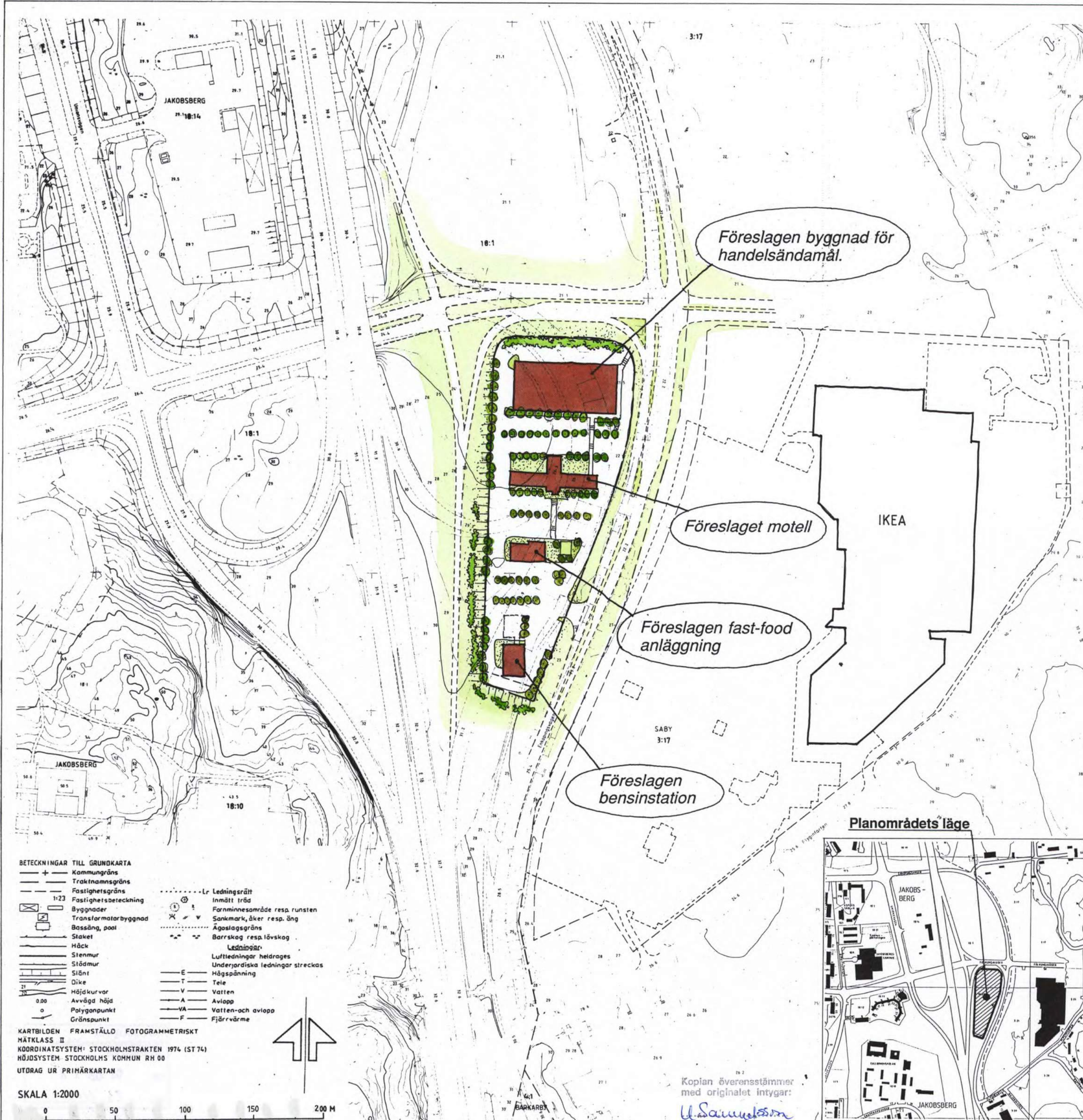




BESKRIVNING

PLANENS SYFTE, TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
För området gäller detaljplan fastställd 1991-10-18. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en annan disposition av fastigheten Jakobsgård 18:22. In/utfartspunkten till fastigheten kan med fördel flyttas och mark som i gällande plan ej får bebyggas har visat sig möjlig att utnyttja. I fastställd detaljplan tillåten användning samt byggrätt avses att gälla även efter föreslagen planändring.

PLANDATA, FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Planområdet utgörs av fastigheten Jakobsgård 18:22 och är ca 2,0 ha. Fastigheten är belägen mellan E 18 och Enköpingsvägen söder om Folkungavägens förlängning och ägs av IKEA AB. Fastigheten utgör en del av den numera ombyggda avfartsrampen från E 18 mot Jakobsgård.

Bebyggelse, utemiljö
Fastigheten avses nyttjas för en bensinstation, fast-food anläggning, motell samt handel. Närheten till Saby gård och fd Flottilljöradet medför stora krav på byggnaders utformning. Bebyggelsen får inte störa utblicken mot Saby gård och naturreservatet för trafikanter på E 18. Husen skall utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen kring Saby gård. Speciellt viktig är takens utformning. Därför föreslås traditionella sadeltak beklädda med röda/bruna takpannor i tegel eller utseendemässigt likvärdigt material, alternativt gråsvart papp eller plåt. Fasaderna får ej utgöras av plåt. Bebyggelsen skall präglas av en ljus färgskala. Ny bebyggelse och omgivande mark skall planeras så att den uppfyller krav på god tillgänglighet för rullstolsbundna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Då planerade verksamheter medför ett stort behov av parkeringsplatser är det av stor betydelse att dessa ytor utformas så att planteringar och grönytor delar upp asfaltytor i mindre enheter. Ljus- och reklamordningar skall utformas med hänsyn till närliggande kulturhistorisk bebyggelse samt närheten till E 18. Skyltar kan med fördel placeras på byggnadernas fasader. Skyltar på byggnad får ej överskrida taknocken.

Skyddsrum
Enligt nuvarande skyddsrumregler erfordras skyddsrum inom planområdet. Skyddsrumsbeked skall begäras i samband med bygglovprövning.

Buller och avgaser
Verksamheterna inom fastigheten kan komma att behöva förstärkt fasadisolering för att klara en bullernivå om högst 40 dBA inomhus. Med anledning av omgivande luftföroreningar skall särskild hänsyn tas vid placering och utformning av ny bebyggelse. Byggnadernas ventilationssystem skall planeras och utföras med hänsyn till omgivande luftföroreningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING
Ett nytt vatten- och avloppsnät anläggs för närvarande utmed Enköpingsvägen för anslutning av fastigheten Jakobsgård 18:22. Dagvattnet skall omhändertas lokalt och infiltreras där förhållandena så medger. Fastigheten kan anslutas till fjärrvärme. En transformatorstation får uppföras inom fastigheten för att trygga elförsörjningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR 2008-12-01
Genomförandetiden fastställs till 2001-10-18.

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för fastigheten Jakobsgård 18:22,
JAKOBSBERGS TRAFIKPLATS,
södra delen i Järfälla kommun, Stockholms län.

ILLUSTRATION med BESKRIVNING KARTA 2(3)

Upprättad av stadsarkitektkontoret	datum	godk. sign.	Stadsarkitekt: Torsten Holm
för samråd:	1993-01-20	th	Handläggare: Kajsa Bernergård
för underrättelse:	1993-02-22	th	datum
			1993-11-04
			sign
			1993-12-01
Planen är upprättad enligt Plan och bygglagen			antagen av BN:
regler för enkelt planförfarande			vunnet laga kraft:
PBL 5 kap 28 §.			planens genomförandetid
			löper t o m:
			2008-12-01

<i>torsten holm</i>	PLANFÖRFATTARNAS NAMNTECKNING	<i>Kajsa Bernergård</i>
Torsten Holm		Kajsa Bernergård

DETALJPLANEN innehåller dessa handlingar:	
- Plankarta med bestämmelser	Karta 1
- Illustration med Beskrivning	Karta 2
- Genomförandebeskrivning	Karta 3