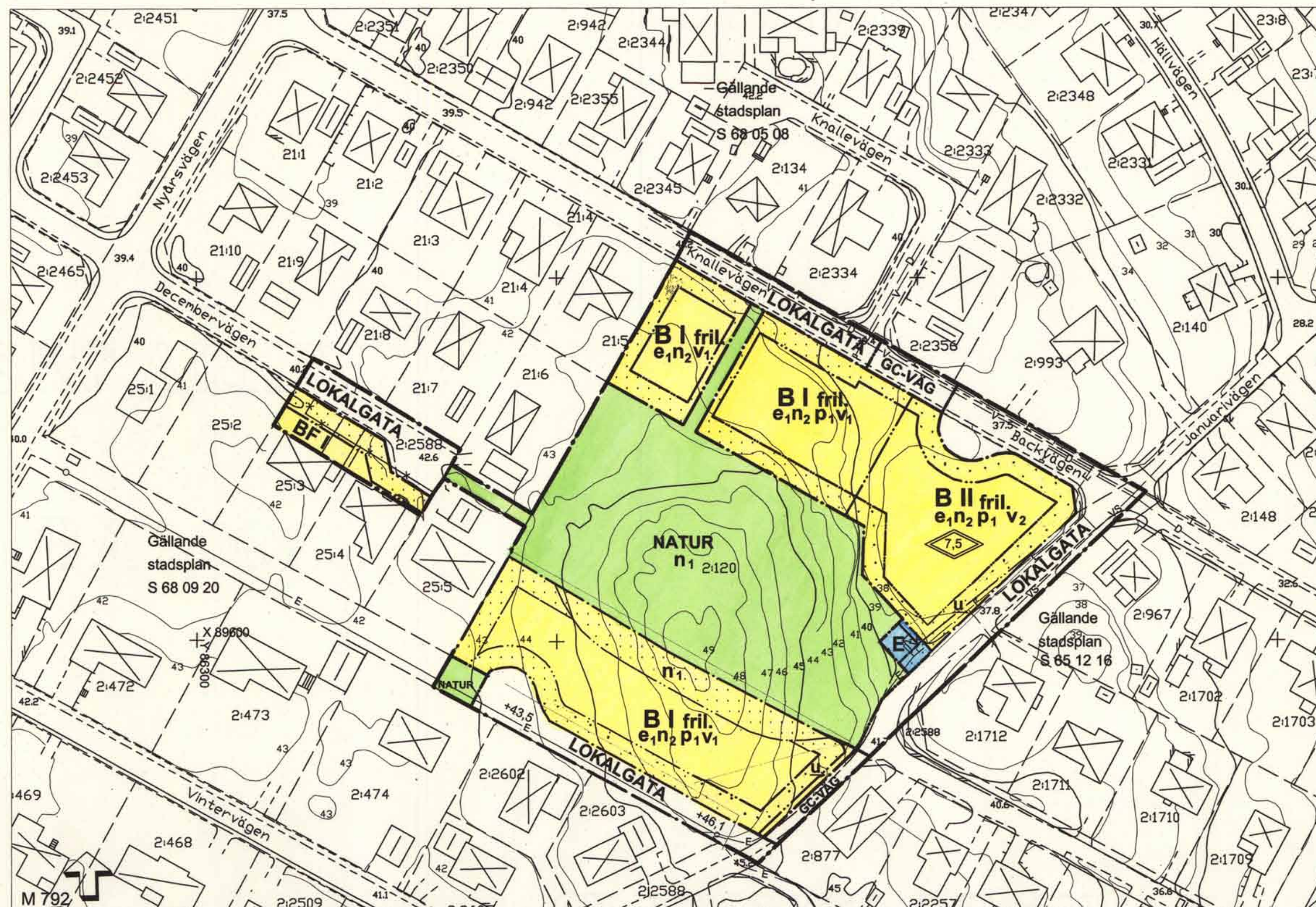
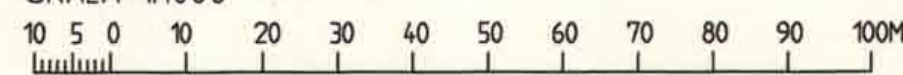




PLANKARTA

Kopierat överensstämmer med originalintygget

SKALA 1:1000



ILLUSTRATION

Planens syfte

Planen upprättas för att tillmötesgå önskemål om centralt och attraktivt belägna villatomter. Planen möjliggör byggnation av 10 villor inom tidigare parkmark.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Jakobsberg 2:120 som är privatägd samt del av Jakobsberg 2:2588 som ägs av Järfälla kommun. Områdets areal är ca 1,88 ha.

Översiktliga planer och äldre planer

I gällande översiktsplan för Järfälla kommun 1990-2010 redovisas området som grönområde. I utställningsförslaget till ny översiktsplan finns området med som exempel på möjliga platser för komplettering inom befintlig bebyggelse. För planområdet gäller stadsplan fastställd 1968-09-20 som anger park- och gatumark.

Mark- och vegetation

Planområdet utgörs av kuperad hållmarkstallskog med inslag av ek, björk och en. Undergrunden är berg och morän och bedöms utgöra normalradonmark. Från områdets höjdpunkt ned mot Backvägen är nivåkillnaden 12 meter.

Bebyggelse

Planförslaget innebär att 10 friliggande villor kan uppföras inom området. Husen ska underordnas terrängens formation, släntning och sprängning ska minimeras. Där terrängen medger bör souterrängvåning utföras alternativt får vind inredas. Tre föreslagna villor i hörnet Backvägen-Januariavägen föreslås uppföras i två våningar. För dessa är vindsinredning inte tillåten.

Kommersiell och offentlig service

Närbutik finns ca 400 meter från området. Avståndet till Jakobsbergs centrum med större utbud av kommersiell och offentlig service är ca 1,2 km. Till närliggande förskolor Vallvägens förskola och Olovsundsskolan daghem samt närmaste låg- och mellanstadieskola Olovsundsskolan, är avståndet 300 meter. Nibbleskolan och Viksjöskolan är närmast belägna högstadieskolor ca 1,5 km från området.

Lek och rekreation

Lek för mindre barn förutsätts ske på tomtmark. Större barn kan leka i det naturparti som omges av bebyggelsen. Inom naturområdet får lekplatser och gångstigar anordnas. Befintliga stigar och nya stigar iordningställs och grusas upp.

Inom gångavstånd nås Görvälns naturreservat med ostörd natur och möjligheter till friluftsliv.

Trafik och parkering

Den norra delen av planområdet angörs från Knallevägen och Backvägen-Januariavägen medan den södra delen angörs via en föreslagen förlängning av Vintervägen. Trafikmängderna på vägarna är små och tillkommande bebyggelse bedöms endast i mindre omfattning påverka trafiken i området. Parkering tillgodoses på tomtmark för samtliga hus. På varje tomt ska utrymme för två bilplatser finnas.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatser finns vid Nyårsvägen och Novembervägen-Backvägen på cirka 300 meters avstånd. Avståndet till Jakobsbergs station med pendeltågsförbindelse och bussterminal är ca 1,2 km.

Gång- och cykeltrafik

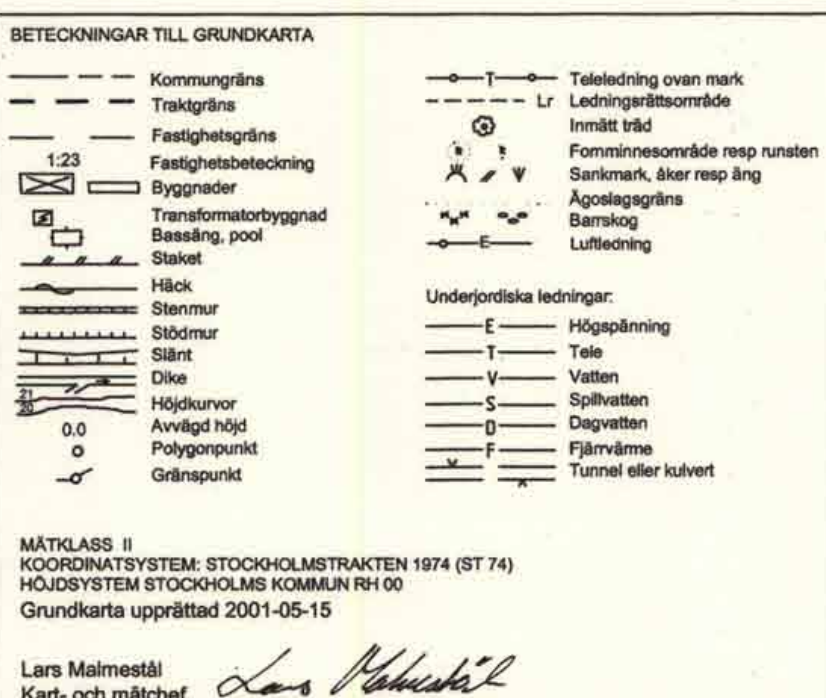
Inom naturområdet föreslås gångstigar iordningställas för att underlätta pasage mellan Januariavägen och decembervägen samt ned mot Knallevägen. Avstängningen mellan Knallevägen och Backvägen permanentas och utformas som gc-väg. Även gångstigen mellan Januariavägen och vintervägen utformas som gc-väg.

Teknisk försörjning

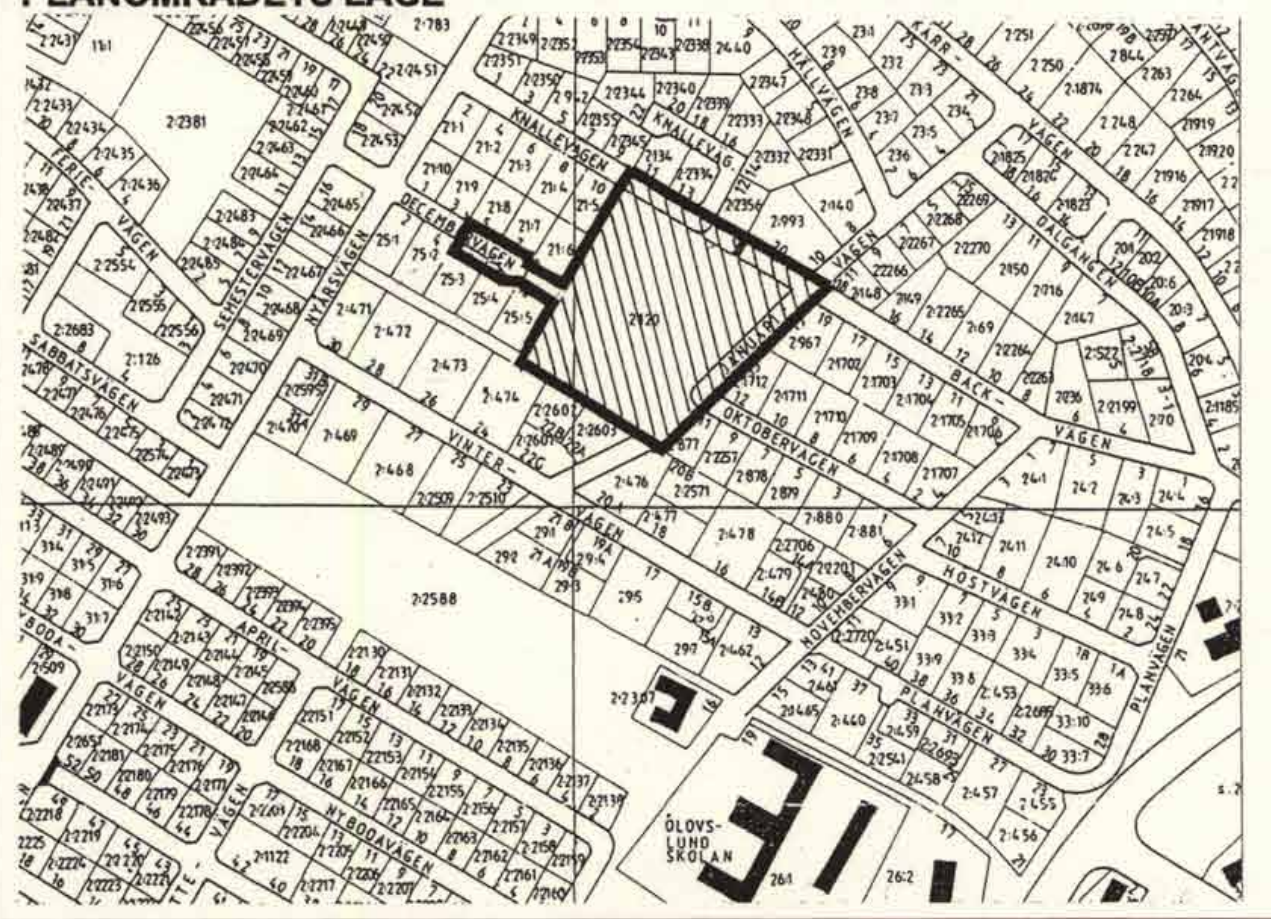
Områdets norra del kan anslutas till befintligt ledningsnät för vatten-, spill- och dagvatten i Knallevägen-Backvägen. För södra delen av området krävs en utbyggnad av vatten-, spill-, och dagvatten som bekostas av exploatören. Dagvatten ska omhändertas lokalt på den egna tomt så långt det är möjligt alternativt fördrojas. Befintliga dagvattenledningar i anslutning till planområdet har begränsad kapacitet. Den nya bebyggelsen kommer att försörjas med elkraft från befintliga transformatorstationer vid Januariavägen samt Nyårsvägen. Den 10 kV luftledning som leder från stationen vid Nyårsvägen längs planområdets sydvästra gräns fram till Vintervägen kan vid en utbyggnad grävas ner.

Avfall

Planområdet ligger inom område där kommunal hämtning sker en gång i veckan. Utrymme för källsortering ska finnas inom bostäderna. Närmaste återvinningsstation och miljöstation finns vid Målarvägen.



PLANOMRÅDETS LÄGE



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående områdesgräns
- Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOKALGATA

NATUR

GC-VÄG

Kvartersmark

B

F

E

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e 1 Minsta tomtstorlek är 750 m². Högst 1/4 av tomten får bebyggas. Högsta tillåtna byggnadsarea för garage/carport/uthus är 50 m². Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

u

Marken får ej bebyggas

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n 1

n 2

Hållmarkstallskog skall bevaras, träd får inte fällas. Byggnader ska terränganpassas väl och utformas så att schaktning och sprängning minimeras.

Placering, utformning, utförande

I, II

fril.

p 1

v 1

v 2

0,0

Största taklutning för huvudbyggnad är 38°. För huvudbyggnad med souterrängvåning är största taklutning 27°.

Komplementbyggnad får uppföras med högsta byggnadshöjd 3,0 meter och största taklutning 27°.

På varje tomt ska finnas minst två bilplatser.

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas lokalt inom varje fastighet.

Markradonförekomst ska undersökas och grundläggningsmetod anpassas efter resultatet.

Uppvärmning med vedeldning får inte ske.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Illustrerad fastighetsgräns

Illustrerat träd

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser
Illustration med kort beskrivning

JANUARIVÄGEN

fastigheten Jakobsberg 2:120

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Christina Gortchaja

Plan- och byggnadschef

Firooz Azam

Planarkitekt