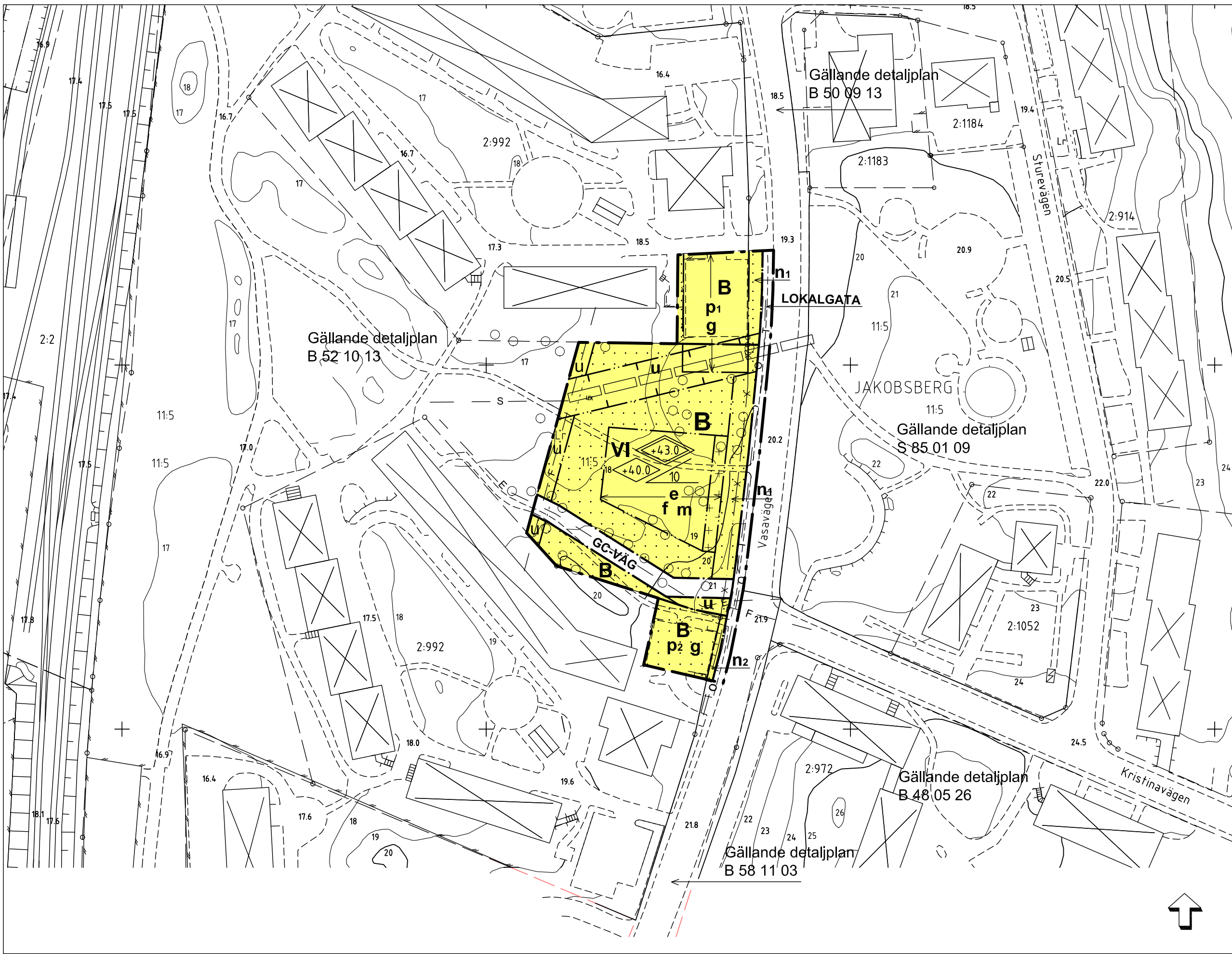
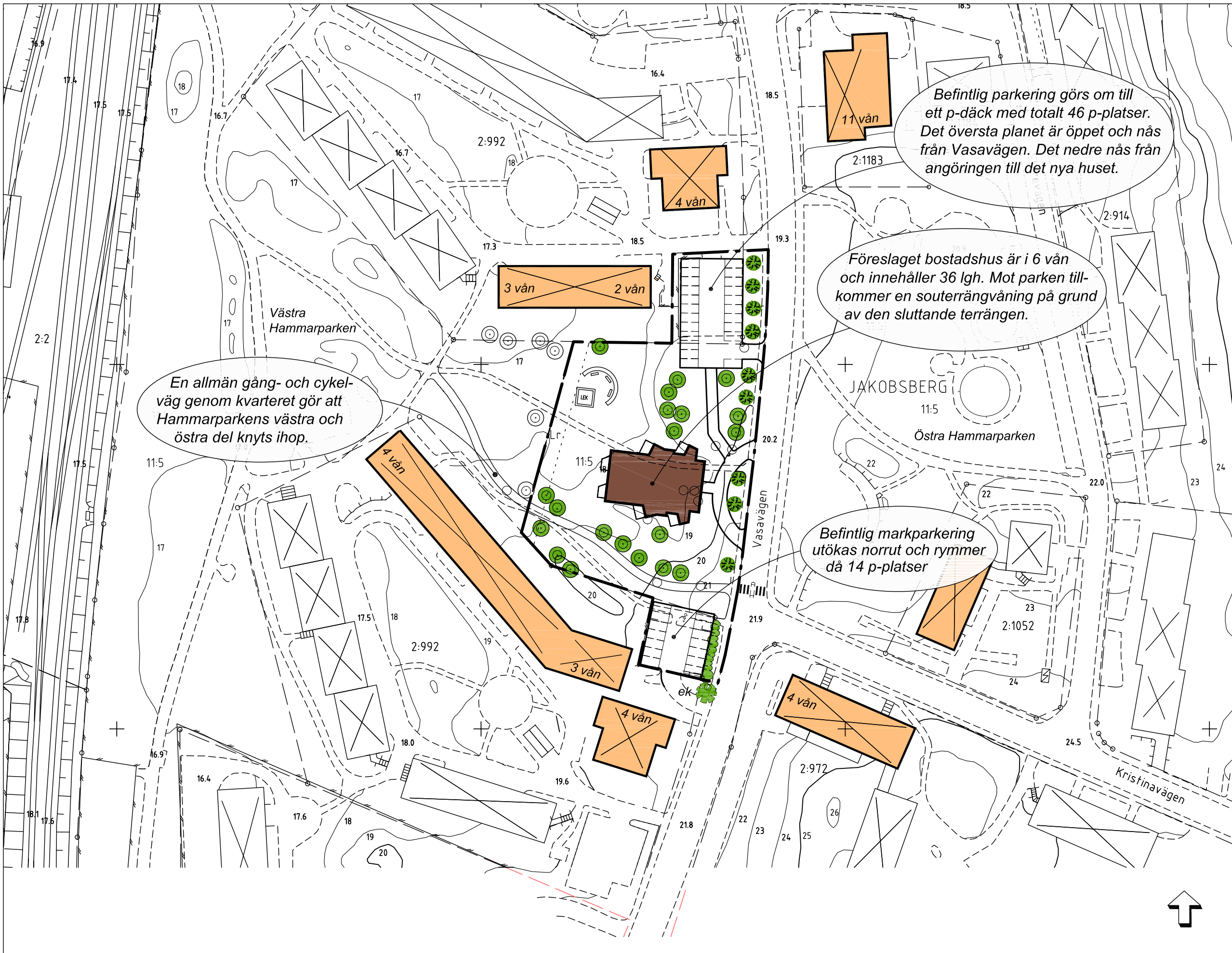




PLANKARTA



ILLUSTRATION

KORT BESKRIVNING

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggandet av fler bostäder i ett attraktivt läge nära service och kollektivtrafik.

Läge

Området ligger vid Vasavägen, ca 400 m söder om Jakobsbergs centrum och är idag en del av Västra Hammarparken.

Markägoförhållanden

Järfälla kommun äger fastigheten Jakobsberg 11:5. Järfällabygdens Hus, JHAB, äger Jakobsberg 2:992. Enligt markanvisningsavtal ska JHAB förvärva marken för de nya bostäderna av kommunen.

Planförhållanden

I kommunens *översiktsplan*, antagen 2001, redovisas området som mark för bostäder. Förtätning inom nuvarande bebyggelse ska eftersträvas, särskilt i centrumnära områden. Området är i gällande *detaljplan* parkmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ny bebyggelse

Enligt planförslaget får ett nytt bostadshus uppföras mellan två befintliga bostadskvarter uppförda på 1950-talet. Husen ägs av Järfällabygdens Hus, som också är byggherre för den nya bebyggelsen.

Den nya byggnaden placeras vid Vasavägen och får entré och angöring mot vägen. Huset är sex våningar mot Vasavägen, mot järnvägen finns dessutom en souterrängvåning på grund av den sluttande terrängen. Burspråk och balkonger gör fasaden varierad. Byggnaden planeras innehålla 36 lägenheter.

Trafik och parkering

Det föreslagna huset angörs från Vasavägen, som trafikeras av drygt 6000 fordon per dygn. Vasavägen ingår i kommunens huvudvägnät men kommer att ingå i område där hastighetsgränsen 30 km/tim gäller. Detta gör att säkerheten blir bättre och att bullret från trafiken sänks.

Parkering för de nya bostäderna ordnas på kvartersmark och samordnas med befintliga parkeringar norr och söder om det nya huset. Den norra parkeringen görs om till ett mindre parkeringsdäck. Sammanlagt kommer det att finnas 60 p-platser, varav 32 för att täcka behovet för de nya bostäderna.

Gång- och cykeltrafik

I planen föreslås att en gång- och cykelväg förläggs söder om det nya bostadshuset och ansluter till Vasavägen vid korsningen med Kristinavägen.

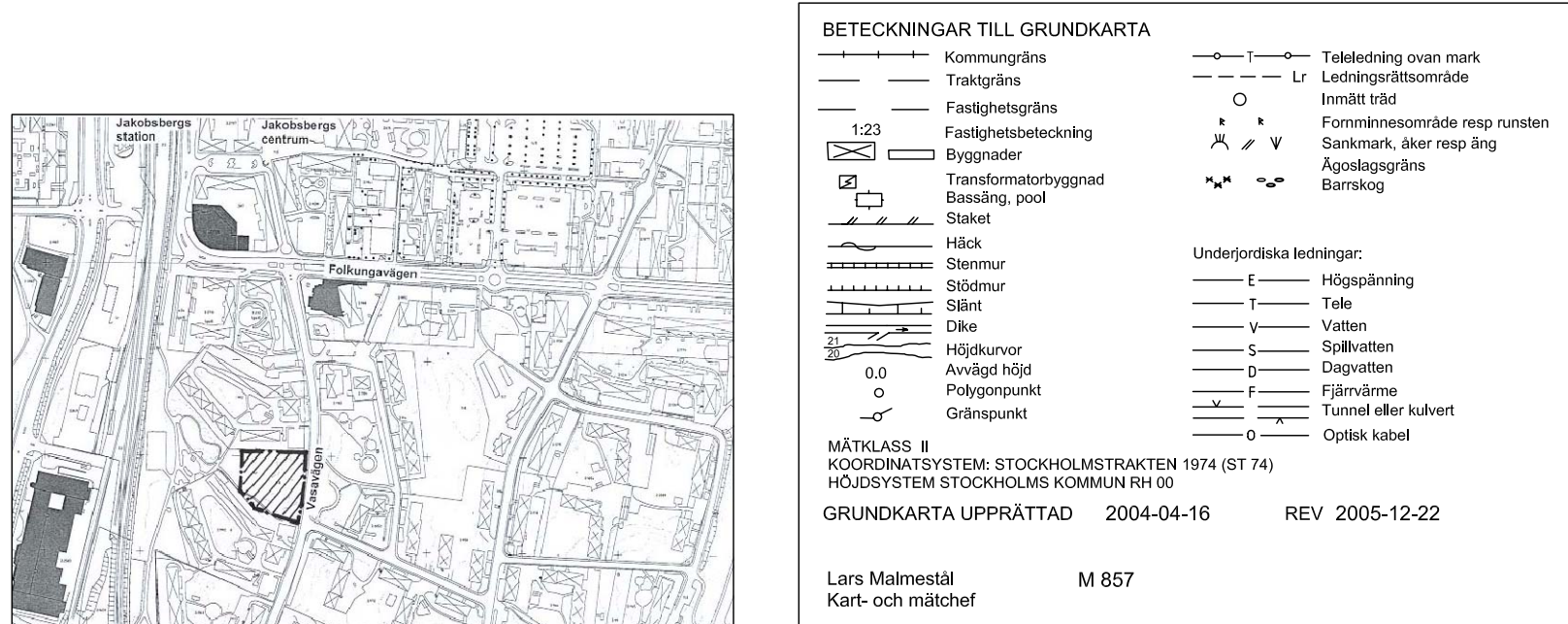
Buller

Området är utsatt för bullernivåer som överstiger gällande riktvärden 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats/balkong. När den beslutade hastighetsbegränsningen på 30 km/tim införts på Vasavägen beräknas ljudnivån bli ca 58 dBA vid fasad mot Vasavägen och 53-58 dBA vid gavelfasaderna. Den maximala ljudnivån mot Vasavägen blir ca 75 dBA.

Byggnaden och lägenheterna ska utformas med hänsyn till bullersituationen. Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha fönster i fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Balkonger och uteplatser ska avskärmas så att de klarar riktvärdena.



Föreslaget bostadshus vid Vasavägen



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
- Utgående områdesgräns
- Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Allmän plats
LOKALGATA Lokaltrafik
GC-VÄG Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e Största byggnadsarea 500 m². Därutöver får gårdsbyggnader uppta högst 20 m² byggnadsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Skyddsområde för allmän spillvattentunnel. Markarbeten ska föregås av utredning om behov av förstärkningsåtgärder.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- p₁ Parkeringsdäck i två plan, översta däckets öppet. Högsta nivå för övre planet +20,5 m över nollplanet. Därutöver får skyddsräcke uppföras
- p₂ Markparkering
- n₁ Träd ska finnas och i huvudsak vara placerade enligt illustrationen
- n₂ Vegetation ska finnas

UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet på högst 1/5 av tillåten byggnadsarea
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Största taklutning i grader
- VI Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får en souterrängvåning inredas.
- f Putsade fasader i ljus kulör

Dagvatten ska omhändertas lokalt, alternativt fördröjas.

Markradonförekomst ska undersökas och grundläggningsmetod anpassas efter resultatet

STÖRNINGSSKYDD

- m Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha fönster mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För uteplats gäller högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Inomhus gäller högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 45 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Nytt träd
- Inmätt befintligt träd



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser
Illustration

VASAVÄGEN

del av fastigheten Jakobsberg 11:5 m fl

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Eva Maria Persson
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Barbro Malmilöf
Planarkitekt

P 16/02 J

KARTA 1(1)

SAMRÅD
2005-10-06
UTSTÄLLNING
2005-12-08
REVIDERAD

ANTAGEN
2006-05-08
LÄNST.BESLUT
2006-05-18
LAGA KRAFT
2006-06-07

BM

BM

BM

BM

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Illustration

D 06 05 08 A