

ILLUSTRATIONSKARTA



KORT BESKRIVNING

Syfte
Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad med 31 friliggande småhus norr om befintligt bostadsområde i Grönvreten. Vretstigen breddas som angöringsgata. Plats för ny transformator skapas inom planområdet.

Läge
Planområdet ligger ca 1,5 km norr om Jakobsbergs centrum i Grönvreten, norr om Alpvägen, Klintvägen och Vretstigen. Planområdets areal är ca 10 ha.

Bebyggelse
Planområdet inrymmer 31 friliggande småhus i högst två våningar på tomter i storlekarna 700-1000 kvm, där den nya bebyggelsen utgör en fortsättning på bostadsområdet norrut i Grönvreten.

Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 120-170 kvm, största tillåtna byggnadsarea för garage/uthus är 30-50 kvm. Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4 meter från tomtråns, i delar av området ska de placeras 4 meter från gata. Garage/uthus får inte placeras närmare än 2 meter från tomtråns och 6 meter från gata, alternativt får de sammanbyggas i tomtråns med grannens medgivande.

Området är kuperat och flertalet tomter är slutningstomter. De brantaste tomterna bebyggs med suterränghus. Allmänt ska byggnationen utföras så att schaktning och sprängning minimeras, för att bevara naturmiljön så långt som möjligt.

Rekreation, lek
Området ligger i direkt anslutning till Görvålns naturreservat vilket gör att tillgången till natur och fria lektytor för barn är mycket god. Flertalet släpp mellan bebyggelsen till naturområdet planeras.

En ny lekplats anläggs vid den gamla torpgrunden i öster. Denna blir en samlingsplats, samtidigt som den medverkar till att bevara och lyfta fram historiken i området. Lekplatsen utgör dessutom entré österut mot den nya gång- och cykelbron över järnvägen.

Parkering
Parkeringsbehovet för bostäderna ska tillgodoses på tomtmark. Vid bygglovprövning ska möjlighet till två biluppställningsplatser redovisas per bostad.

Buller
De planerade bostäderna i öster exponeras för tågbuller från Mälarenbanan. Bullerskärm avses därför uppföras vid järnväg. Detaljplanen anger att uteplatserna orienteras bort från spåret, och huvudbyggnad ska placeras parallellt med vägen, och därmed medverka till att dämpa bullret åt väster.

Dagvatten
Dagvattenhanteringen ska som helhet hanteras med omsorg och med tanke på Mälarens vattenkvalitet. Målsättningen är att dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor omhändertas lokalt. Gröna tak (sedumtak) förordas för fördröjning av dagvatten, men också ur karaktärsskapande synpunkt då karaktären överensstämmer med naturmiljön.

Planen är framtagen i samarbete med Tengbom

<p>Detaljplan Illustration</p>	KARTA 2(2)	
	SAMRÅD 2010-02-03	GODK. MR
<p>Alpvägen del av fastigheterna Jakobsberg 2:9 och 11:3, Järfälla kommun (upprättad enligt plan- och bygglagen 1987:10)</p>	UTSTÄLLNING 2011-12-07	MR
	REVIDERAD 2012-05-23	MR
	ANTAGEN 2012-09-03	MR
	LÄNST.BESLUT 2012-09-18	MLS
LAGA KRAFT 2013-05-20	MLS	
KOMMUNLEDNINGSKONTORET	PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION	
Anders C Eriksson Planchef	Monika Rudenska Planarkitekt	Kst 2009/94
		D 13 05 20