

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplan
för del av Jakobsberg KONTORSHUS VID KVARNVINGEVÄGEN
omfattande fastigheterna Jakobsberg 2:849 m fl i
Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM 11082

15 DEC. 82 1584 82

HANDLINGAR

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Översigtskarta utvisande planområdets läge
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Bullerutredning
Fotomontage

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Området är beläget i centrala Jakobsberg väster om järnvägen.
Områdets läge redovisas på bilagd översigtskarta.

Areal

Planområdets totala areal är 1,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktlig planering

Området öster om Järfällavägen redovisas som arbetsområde i
skriften "Möjliga bostads- och arbetsområden 1978-1990"
utarbetad av stadsarkitektkontoret i Järfälla i mars 1978.

Detaljplanering

För området gäller stadsplan fastställd 1969-02-28. Planen redovisar område för småindustri i östra delen och i väster parkmark. Tillåten byggnadshöjd för industri är 8 m.

Bebyggelse

På den för industriändamål avsedda tomten finns två gamla
industribyggnader.

På angränsande tomt söder om området pågår nybyggnad för bl a
AMU-center och vårdyrkesskola.

Topografi och vegetation

Västra delen av planområdet är kuperad (Kvarnkullen) medan den östra delen är nästan plan.

Kvarnkullen är bevuxen med lövträd och buskar medan den plana delen utgöres av öppen mark.

Grundförhållanden

Grunden består av lera. Pålning erfordras.

Ägoförhållanden

Marken ägs av AB Mälarhus.

Vägar och trafik

Området nås med bil från Kvarnvingevägen via Järfällavägen.

Ledningar

En befintlig vattenledning som genomkorsar området förutsättes läggas om i södra delen.

PLANFÖRSLAGET

Syfte

Planändringen genomförs för att möjliggöra nybyggnad av ett kontorshus på området.

Bebyggelse

Vid utformningen av kontorshuset har särskild hänsyn tagits till bostadsbebyggelsen på andra sidan järnvägen och den visuella kontakten med Kvarnkullen därifrån. Ett åttavåningshus föreslås på den norra delen av tomten i rät vinkel med Järfällaleden så att det inte i högre grad hindrar sikten mot Kvarnkullen och en trevåningsbyggnad föreslås längs Järfällavägen. Denna uppbyggnad harmoniserar med utformningen av bebyggelsen på angränsande tomt i söder. Bilagt fotomontage visar den tänkta gatubilden sedd från norr.

Skyddsrum

Skyddsrum skall anordnas inom fastigheten.

Parkmark

För parkmarken föreslås ingen ändring.

Gång- och cykelväg

En gång- och cykelväg föreslås parallellt med Järfällavägen.

Trafikbuller

Byggnaden utsätts för höga trafikbullernivåer från framförallt järnvägen. Bullret beräknas vid den värst utsatta fasaden uppnå en dagekvivalent nivå av ca 75 dBA.

Med väl ljudisolerade fönster kan emellertid målsättningen 40 dBA inomhus uppfyllas.

De höga trafikbullernivåerna ställer speciella krav på ventilationssystemet.

Vatten och avlopp

Byggnaden ansluts till befintligt VA-nät.

Övrigt

Grundkarta har upprättats av mättingsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 6 maj 1982.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningen har följande revideringar införts i planförslaget:

1. Beskrivningen har kompletterats med text angående byggnadens utformning med hänsyn till trafikbuller.
2. Föreslagen d-beteckning på kartan angående utformning med hänsyn till trafikbuller har fått motsvarande bestämmelse.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 30 september 1982.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplan
för del av Jakobsberg KONTORSHUS VID KVARNVINGEVÄGEN
omfattande fastigheterna Jakobsberg 2:849 m fl i
Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM 11082

15 DEC. 82 1584 82

§ 1

Planområdets användning

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Byggnadskvarter

Med Ch betecknat område får användas endast för
kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Exploatering av tomt

Inom med e och siffra betecknat område får den
sammanlagda bruttoarean (SS 021050) ovan mark uppgå
till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

§ 4

Byggnads utformning

- Mom 1 På med siffra i romb betecknat område får byggnad
uppföras till högst den höjd i meter som siffran
anger.
- Mom 2 På med siffra i cirkelsegment betecknat område får
byggnad uppföras med den lägsta bjälklagshöjd i
meter ovan mark som siffran anger.
Under mark får källare anordnas.
- Mom 3 Där våningsantal ej finns angivet får byggnad upp-
föras med det antal våningar som bestämmelserna
angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får
vind icke inredas.
- Mom 4 På med d betecknat område skall byggnad utformas
med särskild hänsyn till trafikbuller.

§ 5

Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även
betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 6 maj 1982.

Reviderat den 30 september 1982.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt