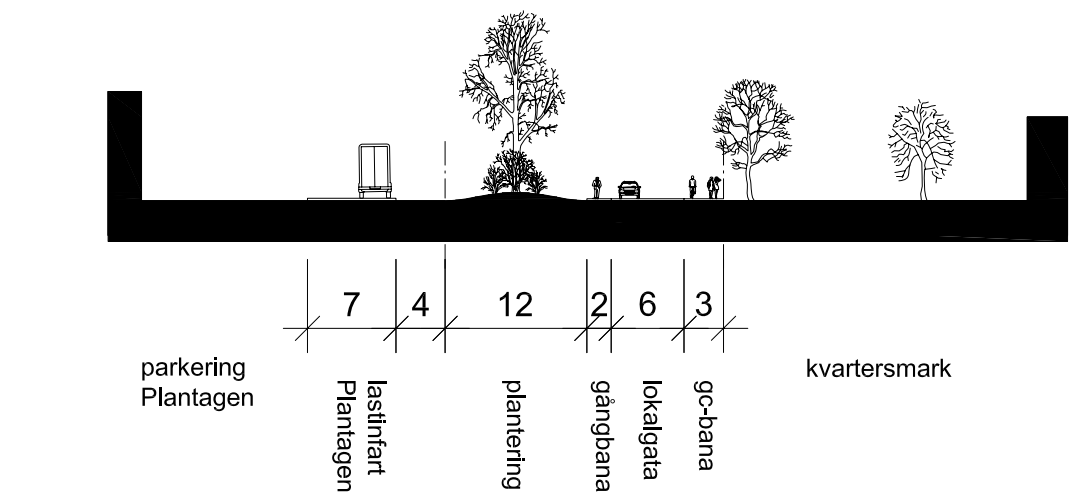
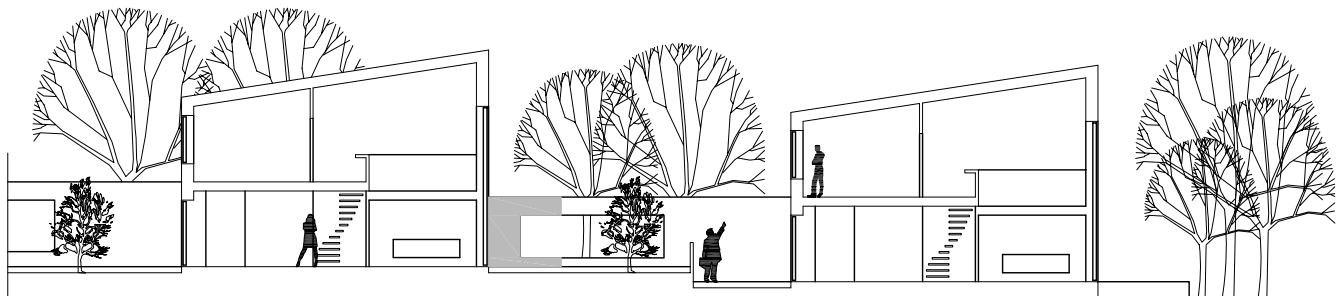




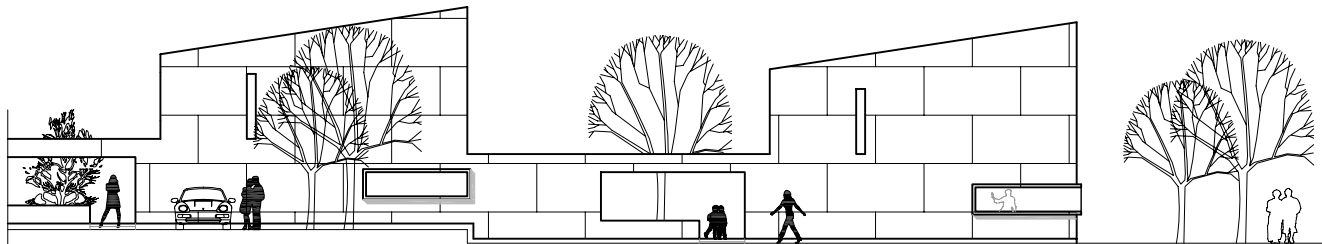
PRINCIPSEKSION SKYDDSPANTERING (n3)



PRINCIPRITNINGAR BEBYGGELSETYPER



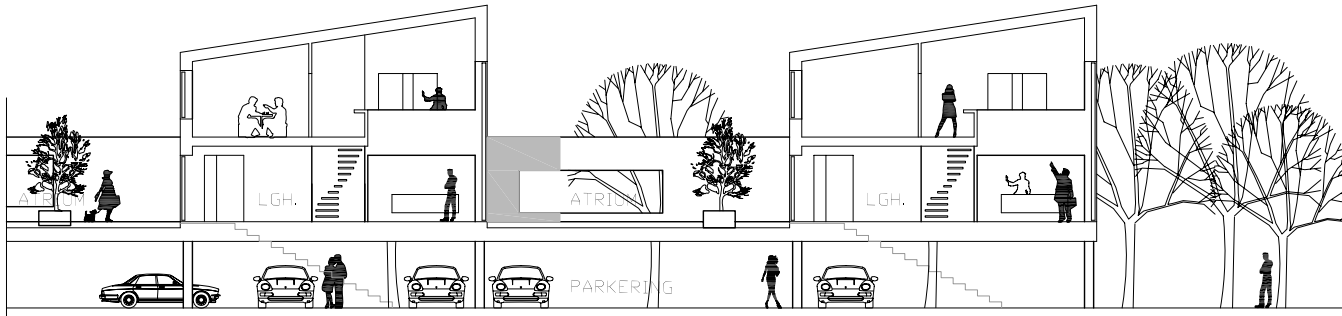
Atriumhus principsektion (GPP Arkitekter A/S)



Atriumhus principfasad (GPP Arkitekter A/S)

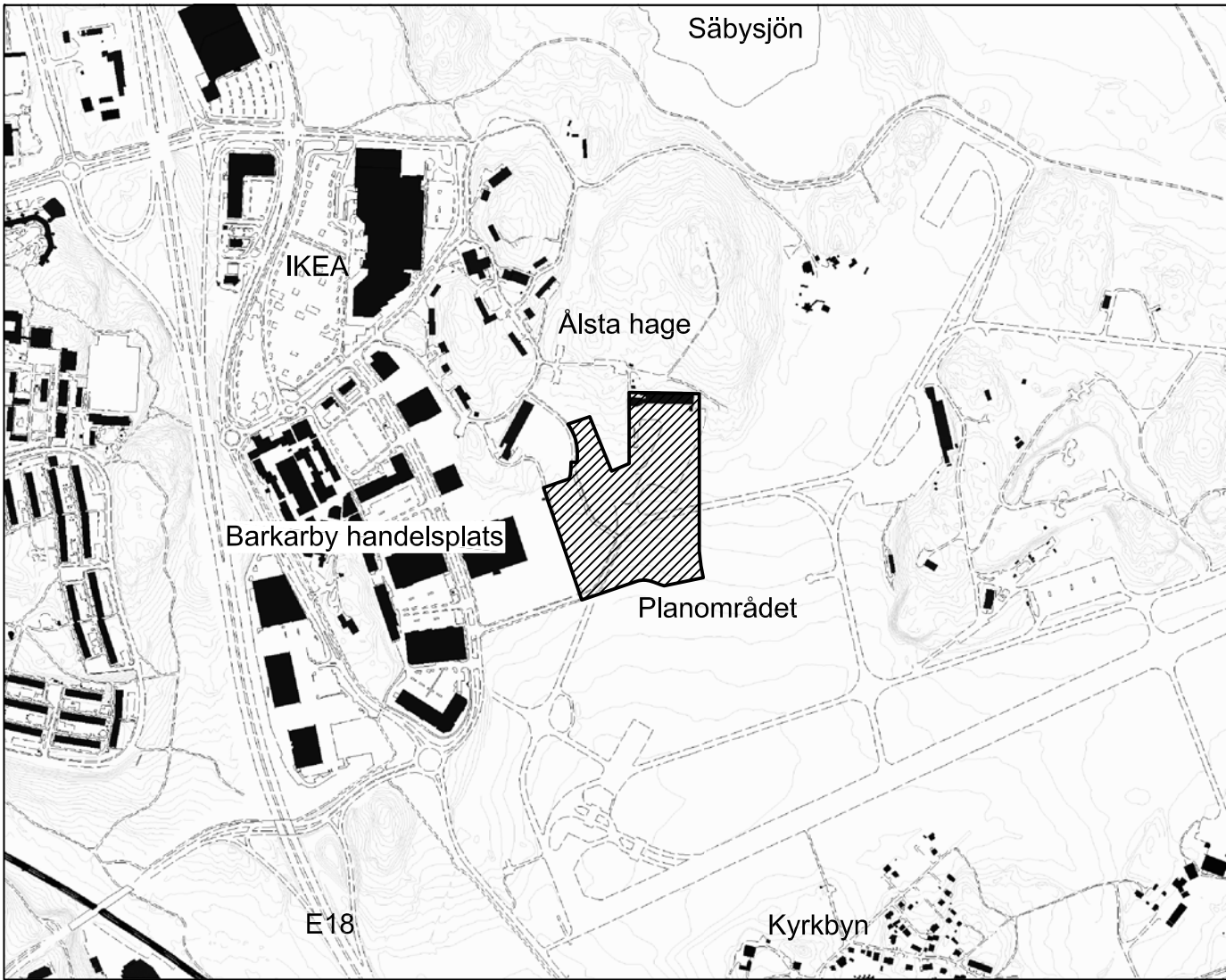


Upphöjda atriumhus principfasad (GPP Arkitekter A/S)



Upphöjda atriumhus principsektion (GPP Arkitekter A/S)

PLANOMRÅDETS LÄGE

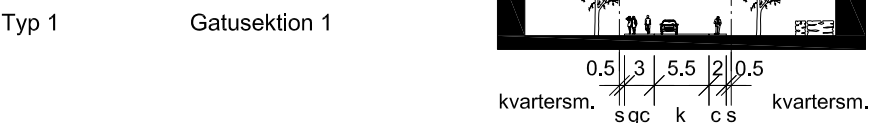


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

|                           |                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>GRÄNSER</b>            |                                                                          |
| Planområdesgränser        | Utgående detaljplangränser                                               |
| Användningsgränser        | Utgående användningsgränser                                              |
| Egenskapsgränser          | Utgående egenskapsgränser                                                |
|                           | Illustrationslinje                                                       |
| <b>ANVÄNDNING AV MARK</b> |                                                                          |
| <b>Allmän plats</b>       |                                                                          |
| LOKALGATA                 | Lokaltrafik                                                              |
| TORG                      | Torg                                                                     |
| PARK                      | Anlagd park                                                              |
| SKYDD                     | Område som skyddas mot störning                                          |
| GC VÄG                    | Gång- och cykelväg                                                       |
| <b>Kvartersmark</b>       |                                                                          |
| B                         | Bostäder. Inom område för bostäder får även förskola anordnas            |
| D                         | Vård. Inom område för vård får även café/restaurant och närlivs anordnas |
| E                         | Teknisk anläggning                                                       |
| Q                         | Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden                       |

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER



Typ 1 Gatusektion 1

Vägområdet ska utformas avsmalnat, upphöjt och med annat ytskikt än övrigt vägområde

Parken ska anordnas i huvudsaklig överensstämmelse med illustration och gestaltungsprogram

Skyddsområdet ska utformas/planteras enligt principsektion till vänster

UTNYTTJANDEGRAD

e Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|    |                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Marken får inte bebyggas. I undantagsfall får sophus anordnas om så prövas lämpligt                                                                         |
|    | Marken får endast bebyggas med uthus                                                                                                                        |
|    | Marken får endast i undantagsfall bebyggas med uthus i ett plan, dock högst 5% av gårdens sammanlagda yta                                                   |
|    | Marken får byggas under med planterbart bjällrag. Marken får endast i undantagsfall bebyggas med uthus i ett plan, dock högst 5% av gårdens sammanlagda yta |
| g  | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning                                                                                                      |
| ga | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring                                                                                         |
| gp | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering                                                                                        |
| x  | Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik                                                                                                |

MARKENS ANORDNANDE

**Mark och vegetation**

För bostäder 3 rok och större ska 1,5 bllplatser per lägenhet finnas, för bostäder 1-2 rok ska 1,3 bllgh anordnas. För det särskilda boende ska 0,5 bllgh och för träffpunkt Flottiljen 15-20 bpl/1000 m<sup>2</sup> BTA anordnas. För parkeringsyta gäller att minst 1 träd/10 p-platser ska finnas. Parkeringsytan indelas i mindre fält genom t ex materialval, mönstereffekter eller planteringar. Carport tillåts inte.

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

angöring Angöring

parkering Parkering ska finnas

n4 Trädplantering ska finnas utmed gata

n5 Parkering ska anordnas med armerat gräs

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

**Placering**

Byggnader skall placeras i överensstämmelse med illustration och gestaltungsprogram

Utformning

Utformning och utseende skall ske i överensstämmelse med gestaltungsprogram

v1 Bostäder får ej finnas i bottenvåning mot Majorsvägen

II, III Högsta antal våningar

radhus Endast radhus

atriumhus Endast atriumhus

upphöjda Atriumhus i två våningar som är uppfyllta över marken. Parkering anordnas under husen och räknas därmed som en våning. Se principsektion till vänster

atriumhus

Skyddsbestämmelser

q Byggnad får ej rivas. Byggnad omfattas av 3 kap. 12 § PBL. Bygglöv krävs för exteriöra förändringar. Underhåll skall i största möjliga utsträckning ske med ursprungliga material.

Utförande

Dagvatten ska omhändertats lokalt, alternativt fördröjas.

Grundkonstruktionen ska vara radonsäkert utförd såvida inte undersökningar kan påvisa att förhållandena inte kräver detta.

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

**Marksanering**

Inom området gäller att marksanering ska ske i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark till säkerhetsgräns för respektive användning. Åtgärder ska anmälas till tillsynsmyndigheten.

Buller

Följande riktvärden för trafikbuller ska gälla inom planområdet:

Inomhus får 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid inte överskridas. Vid fasad får 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och vid uteplats 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskridas. Längs Majorsvägen där bullerriktvärdena beräknas överskridas i bottenvåningen ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ha fönster mot fasad med betydligt lägre bullernivåer än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, dock högst 45 dB(A). Tysta uteplatser ska anordnas.

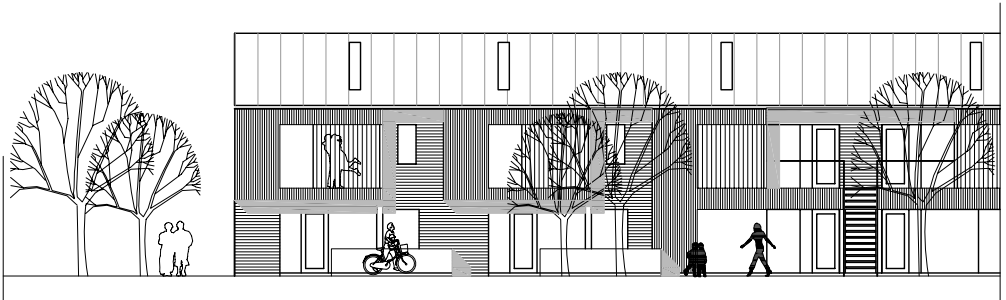
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

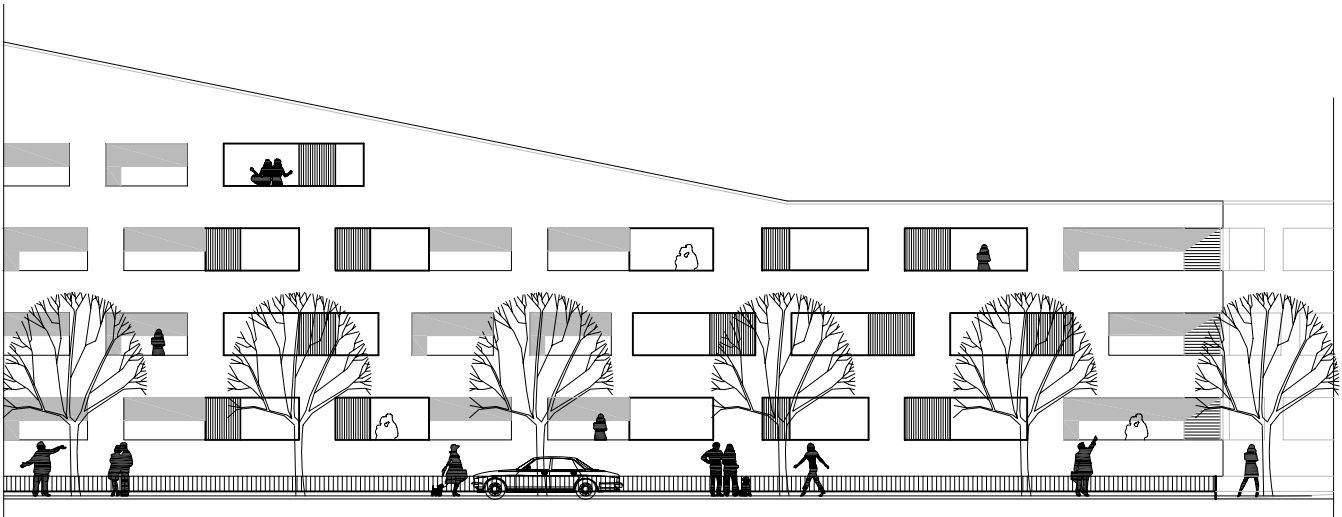
|                                                                                                                                       |                                 |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
|  <b>Detaljplan</b><br>Plankarta med bestämmelser |                                 | <b>KARTA 1(2)</b>                      |
| SAMRÅD 2007-09-28                                                                                                                     |                                 | GODK. MLE                              |
| UTSTÄLLNING 2008-01-23                                                                                                                |                                 | MLE                                    |
| REVIDERAD 2008-03-07                                                                                                                  |                                 | MLE                                    |
| ANTAGEN 2008-08-25                                                                                                                    |                                 | MLE                                    |
| LÄNST.BESLUT 2008-09-04                                                                                                               |                                 | MLE                                    |
| LAGA KRAFT 2008-09-22                                                                                                                 |                                 | MLE                                    |
| KOMMUNLEDNINGSKONTORET - Planavdelningen                                                                                              |                                 | PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration |
| Madeleine Lundbäck<br>Planchef                                                                                                        | Martina Leopold<br>Planarkitekt | Kst 2007/161                           |
|                                                                                                                                       |                                 | <b>D 08 08 25</b>                      |



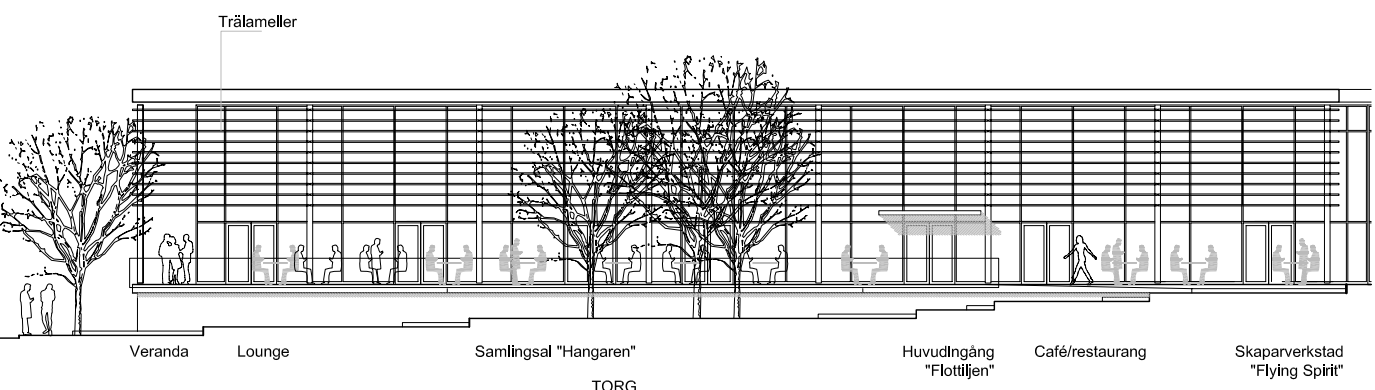
ILLUSTRATION



Radhuslånga principfasad (GPP Arkitekter A/S)



Öppna kvarter principfasad (GPP Arkitekter A/S)



"Träffpunkt Flottiljen" fasadutsnitt mot torget (GPP Arkitekter A/S)



Perspektivbild - radhuslångor/atriumhus (GPP Arkitekter A/S)



Perspektivbild "Träffpunkt Flottiljen" (GPP Arkitekter A/S)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Med planen avses i första hand att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med inriktning på bl.a. äldres behov. Järfälla kommun har under sommar/höst 2006 arrangerat en allmän arkitektävling, "Flottiljen - framtidens boende för äldre", om ny bostadsbebyggelse inom området som är en del av den blivande Barkarbystaden på Barkarbyfältet. Tävlingsuppgiften var att visa hur man söder om den gamla flottiljebbyggelsen kan skapa ett bostadsområde om 150 - 250 bostäder för alla generationer med en miljö och ett sammanhang där de äldre, även sådana med stort behov av omsorg, utgör ett självklart och naturligt inslag, med bostäder och boendeformer som utgår från de äldres behov. I tävlingsuppgiften ingick även att utforma "Träffpunkt Flottiljen", en informations- och mötesplats för alla boende men med speciell inriktning på äldres behov, samt att gestalta den yttre miljön i området. Förslaget "Blomsterängen" av arkitektkontoret Gjörtz Pank & Partners A/S MAA PAR (GPP Arkitekter A/S) från Århus i Danmark utsågs som det vinnande förslaget. Detaljplanen syftar till att ge förutsättningarna för ett genomförande av det vinnande tävlingsförslaget.

Detaljplaneförslaget innehåller ca 240 lägenheter, varav 50 lägenheter utgörs av särskilda boendeformer (boende för personer med behov av stöd och omsorg upp till 24 timmar per dygn) och resterande bostäder för "seniorboende/vanligt boende". Bostäderna delas in i tre hustyper: atriumhus, öppna kvarter och radhuslångor. En för området gemensam informations- och mötesplats, "Träffpunkt Flottiljen", ingår i planområdet.

Under framtagandet av detaljplanen har även ett gestaltungsprogram upprättats av Gjörtz, Pank & Partnere A/S i samarbete med Järfälla kommun. Avsikten med gestaltungsprogrammet har varit att formulera principer för viktiga gemensamma utformningsfrågor samt att säkra de arkitektoniska och gestaltningsmässiga kvaliteter i det vinnande tävlingsförslaget för det planerade området. Gestaltungsprogrammet fungerar som komplement till detaljplanen samt ska ingå som bilaga i markanvisningsavtal som träffas mellan kommunen och byggherrar.

DISPOSITION

Bostäderna är organiserade utmed ett gemensamt grönt stråk som sträcker sig från Ålsta hage i norr till Barkarbystadens framtida centrum söder om tävlingsområdet. Promenaden som håller ihop planområdets olika delar sträcker sig från områdets lägsta punkt, torget, till dess högsta.

BEBYGGELSEN

**Öppna kvarter**  
Tre kvartersblock i 4-5 våningar placeras i planområdets hörn och ger bebyggelsen tyngd och en stadsmässig karaktär. Genom slutna volymer mot söder och öster markerar de områdets gräns mot den framtida Barkarbystaden. Kvarteren öppnar sig dock mot det offentliga parkstråket i bebyggelsens mitt med gemensamma uteplatser i innergårdarna. Byggnaderna har putsade ljusa fasader med väl tilltagna glaspartier. Det öppna kvarteret i planområdets västra del innehåller det särskilda boendet och "Träffpunkt Flottiljen".

**Särskilt boende och "Träffpunkt Flottiljen"**  
"Träffpunkt Flottiljen" är en informations- och mötesplats för alla boende men med speciell inriktning på äldres behov. Träffpunkten är placerad sammankopplad med det öppna blocket som innehåller bostäderna i den särskilda boendeformen och korttidsplatserna. Träffpunkt Flottiljen är ett viktigt nav för boende i området. Den är inte bara ett center för seniorerna utan också ett allmänt aktivitetscentrum som är tänkt för alla oavsett ålder. Här finns samlingslokaler, café, restaurang och mini-SPA. Byggnadens utvändiga funktioner som en stor sällskapslokal, café och vinterträdgården vetter mot torget.

**Radhuslångor**  
Sammanlagt planeras fem radhuslångor i 1-2 våningar i området. De är placerade centralt kring parkstråket och är öst-västligt orienterade. Bostädernas entré är från norr från gångvägar som förbinder radhuslångorna med varandra och leder till det gemensamma parkstråket och parkeringen. Möjligheten att bygga till med vinterträdgårdar och burspråk mot söder skapar en varierad fasad med materialbyte och skuggbildningar.

**Atriumhus**  
Atriumhus är placerade i två grupper. En grupp ligger i nordväst mot Korpralsvägen, den andra gruppen ligger i öster längs Färniksvägen. Bostäderna är disponerade i två våningar med ingång från nord- respektive sydsidan. Atriumgårdarna finns mellan bostadsenheterna och skapar en lugn och inbjudande atmosfär.

TRAFIK

Planområdets gatusystem knyts ihop med Barkarby handelsplats via Majorsvägen förbi Plantagen. Korpralsvägens läge måste ändras för att tävlingsförslaget ska kunna genomföras. Två nya lokalator byggs enligt planförslaget, Färniksvägen och Löjtnantsvägen. Områdets gatusystem innebär att trafik och parkering placeras huvudsakligen i planområdets periferi vilket innebär att större delen av ytor i anslutning till områdets centrala parkstråk är bilfria.

|                                                                                                                 |                                 |                                              |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| <i>Järfälla Kommun</i><br> |                                 | <b>KARTA 2(2)</b>                            |                   |
| <b>Detaljplan</b><br>Illustration                                                                               |                                 | SAMRÅD<br>2007-09-28                         | GÖDK<br>MLE       |
| <b>FLOTTILJOMRÅDET II</b><br>del av fastigheterna Säby 3:20 och Barkarby 2:2                                    |                                 | UTSTÄLLNING<br>2008-01-23                    | MLE               |
|                                                                                                                 |                                 | REVIDERAD<br>2008-03-07                      | MLE               |
|                                                                                                                 |                                 | ANTAGEN<br>2008-08-25                        | MLE               |
|                                                                                                                 |                                 | LÄNST.BESLUT<br>2008-09-04                   | MLE               |
|                                                                                                                 |                                 | LAGA KRAFT<br>2008-09-22                     | MLE               |
| <b>KOMMUNLEDNINGSKONTORET - Planavdelningen</b>                                                                 |                                 | PLANHANDLINGAR:<br>Plankarta<br>Illustration |                   |
| Madeleine Lundbäck<br>Planchef                                                                                  | Martina Leopold<br>Planarkitekt | Kst 2007/161                                 | <b>D 08 08 25</b> |