

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för
område vid Slöjdvägen omfattande fastigheterna
Jakobsberg 2:316 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så prövas lämpligt må även lokal anordnas för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål.
- b) Med HJb betecknat område får enbart användas för handels- och småindustriändamål och där så prövas lämpligt för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformator.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- c) Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och snöupplag

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Exploatering av tomt

Av tomt som omfattar HJb betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 5

Byggnads utformningMom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 Byggnads höjd

- a) På med I, II, III, IV, V eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,5, 10,0, 13,0, 15,5 och 18,5 meter.
- b) Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- c) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 Bullerskydd

Inom planområdet skall byggnader utformas och uteplatser orienteras med hänsyn till trafikbuller.

§ 6

Biluppställning

Biluppställningsplatser skall i erforderlig mån avskiljas med plank och tak från lek- och vistelsezoner på kvartersmark.

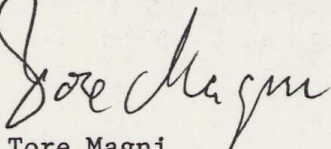
§ 7

Utfartsförbud

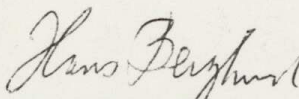
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 18 juni 1986.

Reviderat den 30 oktober 1986.



Tore Magni
Stadsarkitekt



Hans Berglund
Planarkitekt

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för
område vid Slöjdvägen omfattande fastigheterna
Jakobsberg 2:316 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Översiktskarta utvisande planområdets läge
Illustrationskarta
Grundkarta
Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget norr om Jakobsbergs centrum och Viksjöleden.
Området avgränsas i väster av järnvägen, i söder av Sångvägen,
i öster av Ekedalsvägen samt i norr av Historievägen.
Arealen är ca 4,9 ha.

Syfte

Planläggningen möjliggör en utbyggnad av bostäder med vissa
servicefunktioner och komplement samt längs järnvägen en utökad
möjlighet för verksamheter att etablera sig.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande byggnadsplaner för området är fastställda 1948-04-11,
1948-04-19, 1961-02-14 samt i söder stadsplan fastställd
1980-04-14. I större delen av området har byggnadsförbud
tidigare rått.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

I "Förslag till kommunalt bostadsförsörjningsprogram 1986-1990"
anges att området mellan Slöjdvägen och Ekedalsvägen ska
bebyggas med 200 lägenheter med början 1986.

Program för planområdet

En programutredning för "Slöjdvägen" har gjorts 1985-04-30. Här presenterades fyra olika programalternativ med 160-200 lägenheter i olika hustyper. Förslagen har byggts upp i modell som bl a varit föremål för solstudier. Kommunstyrelsens planeringsutskott har angivit riktlinjer bl a för lägenhetsfördelning och antal lägenheter. Socialnämnden har framställt behov av bl a lägenheter för pensionärer och en barnstuga.

Programutredningen har varit ute på remiss under tiden 1985-05-08-09-05. Stadsarkitektkontorets sammanfattning av remissvaren har behandlats i byggnadsnämnden 1985-09-26 och ligger till grund för detta planförslag.

Markförvärv

Kommunfullmäktige beslöt 1985-06-10 att försälja markområdet mellan Ekedalsvägen och Slöjdvägen till HSB.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Planområdet är i det närmaste helt plant och består av gamla trädgårdstomter med en ganska omfattande och blandad trädvegetation.

Geotekniska förhållanden

Jorden är sättningsbenägen med undantag av ett område kring Botanikvägen. Under det organiska ytskiktet (0,5 m) följer 2-13 m lera på morän. Torrskorpan är 2-3 m tjock.

Bebyggelse

Området mellan Slöjdvägen och Ekedalsvägen har varit bebyggt med enfamiljshus. Huvuddelen av dessa är rivna.

Längs järnvägen finns den gamla bebyggelsen kvar.

Vägar och trafik

De befintliga vägarna har relativt låg standard. Slöjdvägen har delvis en funktion som genomfartsväg.

Markägoförhållanden

Fastigheterna belägna längs järnvägen är i privat ägo förutom en som kommunen äger. De 19 fastigheterna mellan Slöjdvägen och Ekedalsvägen ägs av HSB. En ca 8 m bred remsa längs järnvägen är en samfällighet för vägmark med ett flertal ägare. Kommunen är den största andelsägaren med ett andelstal av 85 %.

PLANFÖRSLAG

Sedan ca 20 år har planerats för en tätare bostadsbebyggelse i området mellan Ekedalsvägen och Slöjdvägen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Förslaget innebär att ca 175 nya lägenheter exkl komplement kan byggas i flerbostadshus i 2-6 våningar. Lägenhetsfördelningen föreslås vara 48,3 % 1-2 rok, 33,3 % 3 rok, 18,4 % 4 rok och större.

Skolor, social verksamhet m m

Planområdet ligger nära både Vattmyraskolan (LM) och Nibble-skolan (H). Inom planområdet avses att förläggas en barnstuga med två eller tre avdelningar. Ett fritidshem inrymd i en villa vid korsningen Slöjdvägen-Ekedalsvägen finns redan nu och avses att behållas åtminstone ett 10-tal år. Gemensamhetslokaler föreslås centralt i området.

För kommersiell service hänvisas i första hand till Jakobsberg centrum. En mindre livsmedelsaffär finns nära planområdets norra del.

Skyddsrum

Skyddsrumsbeked har givits. De avses att inrymmas i husens markplan.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Friytorna inom planområdet är begränsade. De har förlagts främst i anslutning till barnstugan och fritidshemmet. Båda har västerläge. Vattmyravallens idrottsplats med anslutande parkområde finns ca 500 m öster om planområdet.

Vegetation

En noggrann trädinventering har gjorts av exploatören. På illustrationskartan redovisas de träd som kan sparas. I exploateringsavtalet med kommunen ska anges att träd ska bevaras i huvudsak enligt en uppgjord trädplan.

Vägar och trafik

Gatunät

Slöjdvägen har en funktion som genomfartsväg. Utfarterna bör därför begränsas och en separat gång- och cykelväg föreslås på västra sidan. Ekedalsvägen bibehålls som lokalgata med ett flertal tomtutfarter. Risken för att gatan ska belastas med genomfartstrafik minskar genom att standarden på Slöjdvägen höjs.

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelväg föreslås längs Slöjdvägens västra sida. Den får en naturlig anslutning till gång- och cykelvägen mot Jakobsbergs station. I norr ansluter gång- och cykelvägen till det befintliga gång- och cykelstråket längs Historievägen. Ett befintligt gångstråk från Jakobsbergs centrum över Sångvägen föreslås få en fortsättning in i det planerade bostadsområdet.

Kollektivtrafik

Området ligger på gångavstånd (350-700 m) från Jakobsbergs station. Från norra delen av området är det 300 m till närmaste busshållplats.

Parkering och angöring

Parkeringsytorna har delats upp och är relativt jämt fördelade över området. Det har antagits att parkeringsbehovet i genomsnitt är 1 bpl/lägenhet. Förutsättningen är dock att bostadsparkeringen till viss del dubbelutnyttjas. Två angöringsplatser finns längs Slöjdvägen för taxi m m. Barnstuga och kök har angöring från Ekedalsvägen. Parkeringsytorna avskärmas mot bostäderna genom carports eller dylikt.

Immissioner och klimat

Buller

Planområdet störs i första hand av tågbuller men vissa störningar från biltrafiken på Slöjdvägen förekommer. Byggnadstekniska åtgärder behövs för att få godtagbara bullernivåer. En 350 meterlång sammanhängande bullerskyddsskärm föreslås längs järnvägsbanken 4,2 meter från närmaste spårs mitt. Den ligger utanför planområdet men avses att föras in i exploateringsavtalet. Den ger bullerskydd främst till de befintliga småhusen närmast järnvägen och uteplatserna i markplanet i det föreslagna bostadsområdet. Bullernivån sjunker i markplan närmast järnvägen från 70 db(A) till 60 db(A). Centralt i nybyggnadsområdet reduceras bullerinvån från 58 till 51 db(A) i marknivå med hjälp av bullerskärmen. På 3 våningars höjd reduceras bullret 0 db(A) närmast järnvägen och från 63 till 56 db(A) centralt i området. Balkonger högre upp i utsatta lägen kan behöva glasas in. Inomhus kan ljudnivån klaras med hjälp av lämpliga fönsterkonstruktioner. Sovrum förläggs i första hand i andra riktningar än mot järnvägen. En speciell planbestämmelse som säger att byggnader ska utformas och uteplats orienteras med hänsyn till trafikbuller föreslås gälla i hela planområdet. I samband med detaljprojekteringen bör en mer exakt bullerberäkning göras enligt Naturvårdsverkets rapport 3059 "Buller från spårbunden trafik". För att avgränsa bostäderna och gårdsmiljön från bilparkering, föreslås att bilplatserna närmast dessa förläggas i garage eller carports.

Vindförhållanden och solbelysning

De föreslagna byggnaderna har oregelbunden form vilket minskar risken för störningar vid blåst. I den mittersta husgruppen kan vid västliga vindriktningar vindhastigheterna öka med viss turbulens som följd. Eventuella problem kan avhjälpas med relativt enkla åtgärder som läskydd på vissa balkonger och trädplanteringar på utsatta ställen. En mer noggrann undersökning av vindförhållandena bör göras av exploitören så att lämpliga åtgärder kan redovisas vid byggnadslovsprövningen.

De solstudier som har gjorts visar att solbelysningen är god huvuddelen av året både inom planområdet och för angränsande bebyggelser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De befintliga VA-ledningarna behöver bara i princip kompletteras med serviser. I samband med förbättringarna av Slöjdvägen kan kompletteringar behövas för att klara avvattningen av området.

Värme

Området förutsätts anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet avses ske i kommunal regi vad gäller vägnätet samt i markägarens regi d v s HSB:s vad gäller bostadsområdet. Exploateringsavtal ska upprättats mellan parterna. Lägenheterna avses att upplåtas med bostadsrätt och inflyttning beräknas ske under 1988.

För de fastigheter som ligger närmast järnvägen förutsätts genomförandet med eventuellt ändrad användning och utökning av byggnadsrätten, ske successivt och i en takt som är beroende av fastighetsägarnas intresse.

SAMRÅD

Planförslaget har varit ute på remiss under tiden 14 april - 30 maj 1986 och utställt under tiden 6 augusti - 5 september 1986. Inkomna svar redovisas och kommenteras i yttranden till byggnadsnämnden 1986-06-18 respektive 1986-10-30. Remiss och samråd har lett till ändringar av ursprungligt förslag.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 18 juni 1986.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande ändringar gjorts i planförslaget.

1. Samfälligheten närmast järnvägen har undantagits från byggnadsnämndens godkännande.
2. Beskrivningen har rättats med några sakuppgifter samt kompletterats med samrådsredogörelse.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 30 oktober 1986.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt