

BESKRIVNING

till detaljplan för Jakobsberg Centrum,
VASAVÄGEN, norra delen, fastigheten
Jakobsberg 2:591 m fl i Järfälla kommun.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Plankarta med bestämmelser (karta 1)
Illustration (karta 2)
Genomförandebeskrivning (karta 3)
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Översiktskarta för centrumområdet, daterad 88-12-08

DETALJPLANENS SYFTE

Planen ska möjliggöra byggande av bostäder samt butiker och kontor. Planen är en av flera delplaner för centrumområdet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget i Jakobsberg Centrum och begränsas av Folkungavägen, Ynglingavägen, Viksjöledens rampslinga och Vasavägen.

Områdets area är ca 3,7 ha.

Markägare är Järfälla kommun, HSB Norra Stor-Stockholm och Järfällabygdens Hus AB.

Äldre planer för området är fastställda 1961-07-13, 1967-10-26 och 1969-02-28. Området ingick som en del i samrådet för Jakobsberg Centrum som pågick 1988-05-28--09-02. I förslag till KBP 1989 - 93 inom området anges ca 200 lägenheter i bostadsrätt med en lägenhetsfördelning på 45 % 1 - 2 RK, 35 % 3 RK och 20 % 4 RK och större.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Bebyggelse

Den tillkommande bebyggelsen är utformad så att den bildar två nästan slutna kvarter med en angöringsgata emellan. Mot gatusidan blir byggnadshöjden högst 5 våningar samt källarvåning och mot gårdssidan 6 våningar eftersom gården är nedsänkt i förhållande till gatunivån. Kvarterens hörn kan markeras med torn som tillåts bli 1 våning högre. Bebyggelsen innehåller huvudsakligen bostäder. Entréerna är genomgående och nås således både från gatan och gården. Gemensamhetslokaler finns i båda kvarteren.

Utmed Vasavägen i det norra kvarteret planeras butiker i bottenvåningen. Restaurang eller dylikt medges ej. Mot Vasaplatsen förläggs kontor i de nedersta våningsplanen. Kommunens offsettryckeri får nya lokaler i samma kvarter med angöring från Ynglingavägen.

Ett 3-vånings parkeringshus, gemensamt för bostäderna, förläggs i det södra kvarteret närmast järnvägen.

Bostadskvarteren är utformade i samarbete med SKA arkitekter i Malmö. Illustrerad husutformning är preliminär.

Posthuset byggs ut i bottenplanet. Postens lokaler utökas med ca 220 m² och dessutom tillkommer ca 150 m² butiksytor. Posthuset får ny entré. Uppgången från pendeltågen förlängs ut mot Riddarplatsen med ett ljusgenomsläppligt tak. I våning 1 tr skapas möjlighet till en utbyggnad av såväl restaurang Riddar Jakobs som postens lokaler i detta plan.

Planen möjliggör dessutom byggande av en hiss mellan gångtunneln och markplanet och vidare upp i restaurangvåningen.

Pressbyrån ges en byggrätt i ett plan i nuvarande läge. Den gamla stationsbyggnaden bevaras men får ingen byggrätt.

Det gamla kommunalhuset söder om Riddarplatsen har tills vidare givits en byggrätt motsvarande befintlig byggnad. Entrétrappan ändras. En ny byggnad på denna plats kommer sannolikt att kräva en planändring.

Park- och gårdsmiljö

De slutna kvarteren bildar lugna, skyddade gårdsrum med lekplats och planteringar. Delar av gården kan med fördel byggas upp till högre nivå för bättre solförhållanden.

Vasaplatsen utformas som park med kompletterande vegetation, belysning och ny markbeläggning i gång- och cykelvägar.

Trafik

Ynglingavägen byggs om och får delvis en ny sträckning närmare järnvägen. Angöring till de båda kvarteren sker från en ny lokalgata som ansluts till Ynglingavägen. Det norra kvarteret ges även en angöringsficka vid Ynglingavägen. Den nya lokalgatan innehåller ett 20-tal parkeringsplatser. Varutransporter till butikerna vid Allmogeplatsen och Vasavägen sker via denna gata. Vasavägen skall ha karaktären av gånggata med stor restriktivitet beträffande angöringsmöjlighet för bilar. Detta kan markeras med annan markbeläggning än för gator. Vasavägen kan ha trädplantering som illustrationen visar. Gatan avslutas i en vändplan invid gamla kommunalhuset.

En parkeringsutredning är gjord för hela centrumområdet inklusive området närmast väster om järnvägen. Det totala maximi-behovet för utbyggt centrum har bedömts bli ca 1800 bilplatser.

Ca 400 av de 1400 befintliga platserna försvinner. Det innebär att ungefär 800 nya parkeringsplatser måste byggas varav drygt hälften kommer att förläggas i parkeringshus/parkeringsdäck.

Vasavägen utgör ett av huvudcykelstråken och cykeltrafik är i princip tillåten även över Riddarplatsen. Dock kan inskränkningar vara nödvändiga under vissa tider. Cykeluppställning avses ske vid Vasaparken samt vid posthusets östra gavel. Cykelparkeringen mellan Ynglingavägen och järnvägen behålls och utrustas på sikt med skärmtak för cyklarna.

För gång- och cykeltrafik över järnvägen byggs en bro som på östra sidan når marken via en ramp och trappa invid parkeringshusets fasad. På andra sidan järnvägen byggs i en första etapp trappa till marknivå. I en senare etapp förlängs bron fram över Järfällavägen och landar invid Vibblabyvägen. Anslutning till järnvägsperrrongen ska också kunna ske i ett senare skede.

Busshållplatsen vid Ynglingavägen flyttas till ett läge mitt emot Posthuset.

Angöring för taxi sker som tidigare vid Vasaplatsen. Regnskydd bör anordnas både vid busshållplats och taxistation.

Skyddsrum

Befintligt antal skyddsrumspatser täcker även behovet för tillkommande bebyggelse.

Ledningar

Ändringen av Ynglingavägens sträckning och den tillkommande bebyggelsen berör befintligt ledningssystem, som delvis måste läggas om. Befintlig telekabel i Vasavägen måste antingen flyttas eller vissa försvarsarbeten utföras så att kabeln kan ligga kvar under befintlig byggnad.

Skolor, barnomsorg

Närmaste låg- och mellanstadieskola är Aspnässkolan, ca 600 m från de nya bostäderna.

Kommunen planerar en kraftig utbyggnad av barnomsorgsverksamheten. För den i planen tillkommande bostadsbebyggelsen behövs 4 nya barnstugeavdelningar, varav 2 kan rymmas i en eventuell utbyggnad av Allmogestugan i Jakobsberg Centrum.

Störningar

Bebyggelsen är utsatt för störningar både från järnvägen i väster och från trafiken på Ynglingavägen och Folkungavägen. Vid val av väggkonstruktion och fönster i de mest utsatta lägena måste risken för buller och vibrationer beaktas. Bestämelse om högsta tillåtna bullernivåer inomhus respektive för uteplatser anges i planen. Inglasning av balkonger i utsatta lägen är önskvärt.

PlaneringstalBostadskvarter

Antal lägenheter ca 220 st
 Kontor 1500-2000 m² BTA
 Butiker 800 m² BTA
 Offsettryckeri 440 m² BTA

Posthusets tillbyggnad

Postens lokaler 220 m² BTA
 Butiksytor 150 m² BTA

Antal parkeringsplatser
 (bostäder, kontor, 235 st
 butiker, tryckeri)

Genomförande

Planerad utbyggnadstid 1989 - 91.

Genomförandebeskrivning se karta 3.

Detaljplanens genomförandetid är 10 år.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 26 januari 1989.

Torsten Holm

Torsten Holm
 Stadsarkitekt

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
 Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande revideringar gjorts:

1. Parkeringshusets högsta tillåtna byggnadshöjd har justerats från + 24,5 till + 26,0 m över grundkartans nollplan.
2. Norra kvarterets högsta tillåtna byggnadshöjd har ändrats i det sydöstra hörnet från + 33,0 till + 35,5 resp + 30,5 till + 33,0 över grundkartans nollplan. Mindre justeringar avseende gränser mellan olika byggnadshöjder har gjorts.
3. Beteckningen BK₂ har ändrats till BK₃ i norra kvarteret.
4. Befintliga teleledningar har införts på genomförandekarta.
5. Lastplatsen norr om Posthuset har överförs till kvartersmark.
6. Angöring/gc-väg har vidgats vid Vasaparken för vändplan.
7. Plankartans bestämmelse avseende buller har ändrats till: "Ekvivalentnivån 30 dBA inomhus och 65 dBA för uteplats får inte överskridas. Maxnivån 40 dBA FAST inomhus får inte överskridas".

8. Genomförandekartan har reviderats med avseende på antal blivande fastigheter.
9. Planbeskrivning och illustration har kompletterats i motsvarande grad.
10. Med hänsyn till kommande detaljplan har plangränsen i norr justerats.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 11 maj 1989.

Torsten Holm

Torsten Holm
Stadsarkitekt

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planarkitekt

Tillägg 2

Punkt 7 i ovanstående tillägg har reviderats och får följande lydelse:

7. Ekvivalentnivån 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) för uteplats får inte överskridas. Undantag kan medges för inglasad balkong.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 15 juni 1989.

Torsten Holm

Torsten Holm
Stadsarkitekt

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planarkitekt