



LAGAKRAFTBEVIS

datum 2013-01-08

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 2012-12-18

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Detaljplan för

JAKOBSBERGS BUSSTERMINAL

del av fastigheterna Jakobsberg 11:2 och 11:5, Järfälla kommun

Dnr Kst 2012/164 -35

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING





HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500
- Samrådsredogörelse, 2012-09-10

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En ny bussterminal har byggts i Jakobsberg under 2011 på samma plats som den tidigare bussterminalen låg. Enligt gällande detaljplan (S 1969-02-28A) ligger bussterminalen inom allmän plats, vilket innebär att det inte går att skapa en egen fastighet av byggnaden med tillhörande anläggningar. I syfte att möjliggöra fastighetsbildning görs därför en ny detaljplan som tydligt avgränsar vilket område som ska utgöra bussterminal.

Huvuddrag

Området planeras för en befintlig bussterminal. Terminalen, inklusive backutrymme och uppställningsplats för bussar, planeras på kvartersmark för trafikändamål medan det öppna torget med avsläppningshållplatser, entré till bussterminal och järnvägsstation planeras som allmän plats.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i centrala Jakobsberg. I öster avgränsas det av järnvägen (ny detaljplan som omfattar utbyggnad från två till fyra spår) och i väster av Järfällavägen. I söder avgränsas det av Vibblabyvägens förlängning och i norr av parkeringsområdet väster om järnvägen.

Planområdets areal uppgår till ca 1 ha.

Markägo- förhållanden

Kommunen äger fastigheterna Jakobsberg 11:2 och 11:5. En smal strimma av Jakobsberg 2:2, som ägs av Trafikverket, ingår även i planområdet. Det området är dock avsett att regleras över till Jakobsberg 11:5 i samband med att detaljplanen för Mälarbanan genomförs.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 ingår bussterminalen i det område som redovisas som kommuncentrum. Jakobsbergs station är utpekad som en knutpunkt för kollektivtrafiken.

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner S 1969-02-28A.

Riksintressen

Detaljplanen berör inga områden av riksintresse.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Topografi och terränganpassning

Planområdet är flackt och helt bebyggt.

Flora och fauna

Området saknar helt naturmark. Alla markytor är hårdgjorda. För att skapa en trivsam miljö har träd planterats på torgytan som ligger direkt norr om terminalbyggnaden. Det finns även mindre planteringar längs delar av terminalbyggnadens västra fasad. Taken på den nya terminalbyggnaden och tillhörande avfallshanteringsbyggnad har utförts som sedumtak i syfte att skapa viss fördröjning av dagvattnet, samtidigt som det ger bebyggelsen ett intressant uttryck.

Lokalklimat

Längs terminalbyggnadens västra fasad skjuter taket ut över trottoaren (tillika perrong för några hållplatslägen längs Järfällavägen), bl a i syfte att skapa klimatskydd för väntande resenärer med kollektivtrafiken. Terminalbyggnaden innehåller även generöst tilltagna uppvärmda ytor för väntande resenärer.

Geotekniska förhållanden

Generellt är det ca 7-8 meter tjocka lerlager i området. Byggnaderna är därför pålade till fast grund.

Radon

I och med att marken består av tjocka lerlager bedöms radonrisken som liten till måttlig i området.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Bussterminal

Bebyggelsen utgörs av bussterminalens huvudbyggnad. I dess södra del hänger den ihop med ett skärmtak som täcker delar av en uppställningsplats för bussar. Norr om terminalbyggnaden finns en byggnad för bussterminalens avfallshandtering och en glaskub som utgör entré till pendeltågsstationen och gången under järnvägen.

Kommersiell service

Inom terminalbyggnaden finns, både i markplanet och i gångtunnelplanet, utrymmen för kommersiell service som ett komplement till bussterminalen.

Järnvägstrafik

I sydöstra delen av planområdet finns ett mindre område för järnvägsändamål. Syftet med detta är att möjliggöra att den teknikbod som avses placeras intill järnvägen då den byggs ut till fyra spår kan flyttas ca 10-15 meter norrut jämfört med vad som tidigare planerats (detaljplan för Mälarbanans utbyggnad). Det ger i sin tur bättre möjligheter att skapa en välkomnande entré till Jakobsbergs tågstation i dess södra del.

Tillgänglighet

Hela terminalområdet är utformat för att uppfylla moderna krav på tillgänglighet. Markplanet och gångtunnelplanet sammanbinds av både rulltrappor och

**Byggnadskultur och
gestaltning**

hissar.

Bussterminalen med tillhörande byggnad för avfallshantering är putsad med inslag av keramiska plattor. Den mörkbruna kulörten på de keramiska plattorna och cortenstålets roströda ton samverkar med kulörten på de intilliggande flerbostadshusen längs Järfällavägen.

Mot Järfällavägen är fasaden glasad. Som skydd mot solinstrålning är den västra sidan försedd med utstickande skärmtak och skärmar i cortenstål som också bidrar till att skapa ett karaktäristiskt uttryck mot Järfällavägen. Skärmtaket med den öppna ytan därunder bidrar också till att skapa en rymlig trottoar längs Järfällavägen. Även huvudentrén på terminalens norra sida markeras tydligt med ett stort skärmtak. Skärmtaken med anslutande detaljer bidrar både till byggnadens karaktäristiska uttryck och gångytornas funktion. Planen innehåller därför en bestämmelse om att ytorna under skärmtaken även fortsättningsvis ska vara öppenarea (byggnadsarea som inte får byggas in).



Perspektiv längs Järfällavägen, bussterminalen i högerkant



Trottoaren längs Järfällavägen



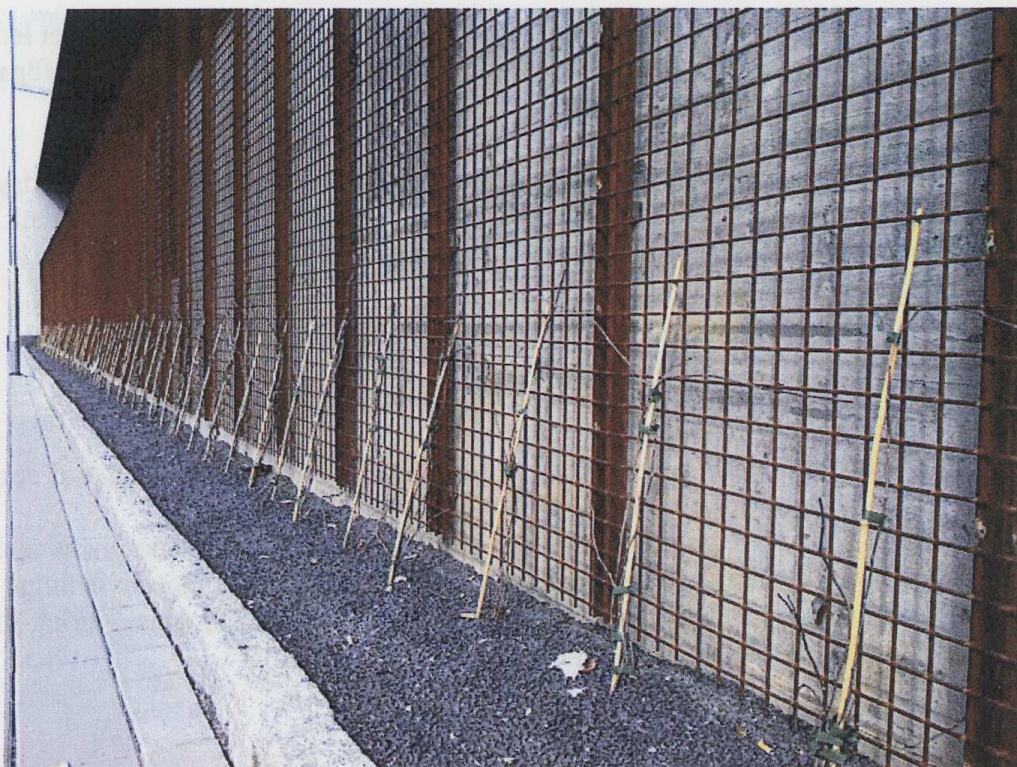
Den glasade entrén till tunneln under järnvägen, tillika entré till tågstationen

Bussterminalen är i källarplanet förbunden med gången under järnvägen. Där terminalen möter gångtunneln har ett glastak byggts över gångtunnelns öppning. Rummet under glastaket är väl tilltaget för att skapa orienterbarhet och släppa in ljus till den annars ganska smala gångtunneln.

Den öppna platsen norr om terminalbyggnaden är iordningställd i samband med att terminalbyggnaden uppfördes som en torgyta som möjliggör en flexibel användning.

Taket är försett med sedum, dels för att fördröja dagvatten, men också för att ge byggnaden ett trivsamt intryck för omringboende i höghusen. I samband med ombyggnad av terminalen har Järfällavägen byggts om på sträckan förbi terminalen med bl a en trädrad i mitten.

För att dölja uppställningsplatsen för bussar har sidan mot Järfällavägen klätts med stålgaller i liknande material som solskärmarna. Stålgallren är tänkta att fungera som stöd för klängväxter som planterats längs Järfällavägens trottoar.



Inklädnad av bussuppställningsytan i södra delen

Gator och trafik

Biltrafik

Detaljplanen medför inga förändringar för biltrafiken i och omkring området.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykelväg är utbyggd längs med Järfällavägens västra sida. En större cykelparkering finns i anslutning till den västra nedgången till gångtunneln som korsar planområdet. Både gång- och cykelväg och cykelparkering ligger direkt väster om planområdet. På busstorget finns möjlighet att ordna ytterligare cykelparkering om behov uppstår.

Parkering

Det finns inga separata utrymmen för bilparkering.

Kollektivtrafik

Bussterminalen utgör, tillsammans med Jakobsbergs pendeltågsstation och hållplatslägena för bussar på Ynglingavägen öster om järnvägen, en knutpunkt för kollektivtrafiken i Jakobsberg.

Störningar

Busstrafiken runt terminalen genererar buller som påverkar intilliggande bostäder. Bussangöring har dock varit en pågående verksamhet sedan länge och intilliggande bebyggelse utsätts för buller även från järnvägen och Järfällavägen.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp

Bebyggelsen i området är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmarken omhändertas genom gemensam anläggning



inom kvartersmark för trafikändamål. Innan dagvattnet leds vidare till kommunens dagvattenledningsnät fördröjs det och renas från föroreningar genom en oljeavskiljare.

En större allmän dagvattenledning korsar området i nordsydlig riktning. Ledningen ligger både inom allmän plats och på kvartersmark. Där den går över kvartersmark skyddas den med u-område.

Värme

Bussterminalen är ansluten till fjärrvärmenätet.

EI

Bebyggelsen i området är anslutet till elnätet i området.

Restprodukter/ avfall

Bussterminalens avfall hanteras i en separat byggnad strax norr om terminalbyggnaden.

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning (avfallsföreskrifter med tillhörande tillämningsanvisningar och avfallsplan).

Bestämmelserna för t ex utformning och dimensionering finns i "Handbok för avfallsutrymmen Järfälla kommun 2012".

BEHOVSBEDÖMNING**Ställnings-
tagande**

Plan- och exploateringsavdelningens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kommer att ha en betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. Skälen till ställningstagandet redovisas under rubriken *Inverkan på miljön*.

INVERKAN PÅ MILJÖN**Miljökvalitets-
normer**

Miljökvalitetsnormer är juridiskt bindande styrmedel i miljöbalken. De används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem så som föroreningar och buller. Miljökvalitetsnormer finns idag för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka halten luftföroreningar eller omgivningsbuller i någon betydande omfattning och berör inte övriga miljö-kvalitetsnormer. Detaljplanens genomförande bedöms därför inte innebära att någon miljö-kvalitetsnorm enligt miljöbalken överskrids.

Naturresurser

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturresurser enligt 3:e kapitlet miljöbalken.

Hälsa och säkerhet

I samband med planläggning av Mälarbanans utbyggnad till fyra spår gjordes en studie av risker längs med spåret. I studien konstaterades ingen oacceptabel risknivå vid bussterminalen. Möjligheten att utöka terminalbyggnaden österut avser i första hand att kunna bygga skärmtak över bussuppställningsplatser om behov uppstår. I och med att en eventuell utbyggnad inte medför att människor i en högre utsträckning stadigvarande vistas i närheten av järnvägen bedöms planen inte påverka människors hälsa eller säkerhet.



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det datum då planen vunnit laga kraft. Efter det att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har dock därefter möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän plats.
Ansvarsfördelning	Järfälla kommun är ansvarig för drift- och underhåll av allmän platsmark (BUSSTORG, LOKALGATA). Inom område för trafikändamål ansvarar fastighetsägaren för åtgärder på tomtmark liksom underhåll av byggnader med tillhörande anläggningar.
Avtal	Ett avtal om markförvärv har upprättats mellan kommunen och Storstockholms lokaltrafik. Avtalet är ett tillägg till tidigare upprättat avtal från 1984 som reglerar ansvaret för olika funktioner och delar av trafikanläggningarna runt Jakobsbergs station, inkl den tidigare uppförda bussterminalen. Enligt det nu upprättade avtalet avses en egen fastighet bildas för den del av bussterminalen som är bebyggd (inkl skärmtak). Den nya fastigheten tas enligt avtalet över av Storstockholms lokaltrafik.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare	Kommunen äger Jakobsberg 11:2 och 11:5. Jakobsberg 2:2 ägs av Trafikverket.
Fastighetsreglering	Den del av Jakobsberg 2:2 som ingår i planområdet är tänkt att regleras över till Jakobsberg 11:5 när detaljplanen för Mälarbanan genomförs. Tj-området i planområdets sydöstra del avses regleras över till Jakobsberg 2:2 i samband med Mälarbanans utbyggnad. En ny fastighet avses bildas genom att den del av Jakobsberg 11:2 som omfattas av bussterminalens byggnader styckas av (se rubriken "avtal"). I det nedre planet (gångtunnelplanet) sticker bebyggelsen ut under det intilliggande torget. En 3D-volym bildas för den utskjutande delen och kopplas till den nybildade fastigheten. I 3D-fastigheten ska ingå utrymmet från bottenplatta till betongbjälklag för torgytan. Överbyggnaden på torget (beläggning, grus etc – ca 25 cm tjockt skikt) ska tillhöra stamfastigheten. Även utrymmen under bottenplattan för golvet i källarplanet ska tillhöra stamfastigheten och därmed utgöra allmän plats. Bl a går en allmän dagvattenledning under källarplanet. Utrymmen för bussterminalens avfallshantering finns i separat byggnad. Den byggnaden läggs på ett eget skifte tillhörande den nybildade fastigheten. Om detta inte är möjligt kan rådighet till sophuset istället skapas genom servitut.
Servitut, ledningsrätt m m	En allmän dagvattenledning korsar området för trafikändamål. För att säkerställa rådigheten över ledningen kan en ledningsrätt skapas inom det område som anges som u-område i plankartan. Dagvattenhanteringen sker samordnat för hela det område som omfattas av trafikändamål. Om området delas upp i flera fastigheter behöver gemensam-



hetsanläggning eller servitut ordnas för den gemensamma dagvattenanläggningen (bl a oljeavskiljare och fördröjningsmagasin).

EKONOMISKA FRÅGOR

Drift och anläggning Planens genomförande innebär inga ökande drifts- eller anläggningskostnader för kommunen då inga nya allmänna platser ska anläggas och ingen ny bebyggelse ska uppföras av kommunen.

Detaljplan Storstockholms lokaltrafik bekostar framtagandet av detaljplanen.

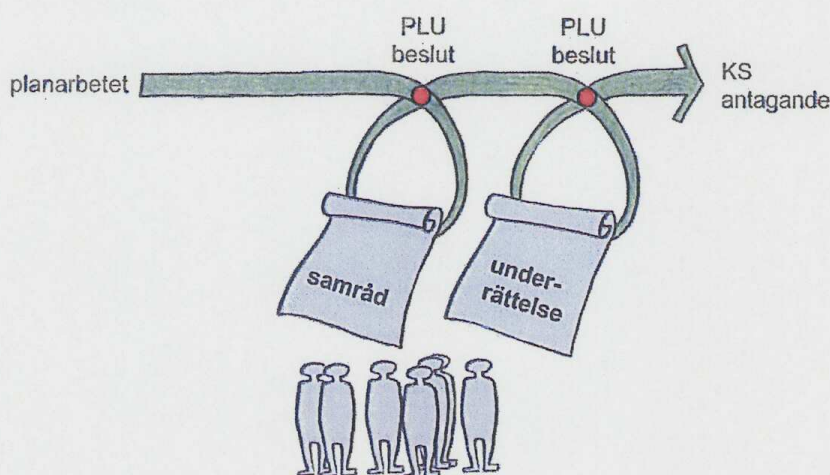
TEKNISKA FRÅGOR

Dokumentation och kontroll Kommunen ansvarar för att kontrollera att detaljplanens planbestämmelser efterlevs vid ansökan om bygglov och marklov.

ÖVRIGT

Planprocessen Användningen i delar av området ändras från allmän plats i tidigare gällande detaljplan till kvartersmark, men i och med att det är för ett allmänt ändamål och som överensstämmer med tidigare markanvändning innebär användandet i praktiken ingen påverkan av allmänna intressen. Detaljplanen förutsätts därför kunna hanteras med enkelt planförfarande enligt PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap 7 §. Efter samrådet gör plan- och exploateringsavdelningen en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för planutskottet.

Detaljplaneprocessen



Tidplan Samråd: juli – augusti 2012
Underrättelse: september 2012
Antagande: 4:e kvartalet 2012

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning genomföras.

Plankonsult Planhandlingarna har tagits fram av kommunledningskontoret i samarbete med Tengbom Stockholm genom planarkitekt Mattias Nilsson.



Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samverkan med:

- Kjell Wikström
- Per Skyllberg

exploateringsingenjör
miljöplanerare

Christina Johansson
Plan- och exploateringschef

Lena Granqvist
Plantekniker