

BESKRIVNING  
till detaljplan för bostadsbebyggelse vid  
**HÄRADSVÄGEN**  
fastigheten BARKARBY 1:27 m fl i Järfälla kommun

---

## HANDLINGAR

Beskrivning  
Plankarta med bestämmelser (karta 1)  
Illustration med kort beskrivning (karta 2)  
Genomförandebeskrivning (karta 3)  
Fastighetsförteckning  
Program (Start PM)  
Samrådsredogörelse  
Bilagor: Bilaga 1: Förslag till strukturskiss för Barkarbyfältet, 2 alt.  
Bilaga 2: Befintlig och föreslagen bebyggelse, redovisning av byggnadshöjder.

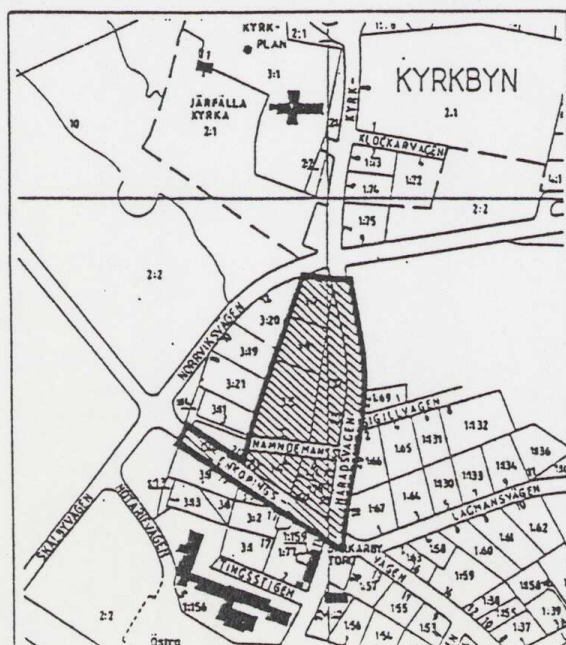
## DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanen ska göra det möjligt att bygga bostäder och verksamheter utmed Häradsvägen.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet är beläget i Tingshusområdet i Barkarby. Det omfattar ca 1,5 ha och gränsar till Norrviksvägen, Häradsvägen och Enköpingsvägen.



## **Markägoförhållanden**

Marken ägs av HSB Norra Stor Stockholm, Järfälla kommun och en enskild person.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

I kommunens översiktsplan för 1990-2010 redovisas planområdet som befintligt bostadsområde med möjligheter till förtätning och komplettering.

Området kan ses som en del i ett större plansammanhang - utbyggnaden av Barkarbyfältet. Två alternativa förslag till strukturskiss för Barkarbyfältet bifogas beskrivningen (bilaga 1).

### **Äldre planer**

Området är inte detaljplanlagt.

### **Bostadsförsörjningsprogram**

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1994-1996 anges att området kan inrymma ca 25 lägenheter i flerfamiljsvillor.

### **Program / Start-PM**

Kommunstyrelsen godkände 1995-04-11 Program / Start-PM för bostadsprojekt vid Häradsvägen samt uppdrog åt stadsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till ny detaljplan i enlighet med programmet.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Planområdet utgörs av ett trädbevuxet höjddparti. Högst upp växer övervägande tall med inslag av lönn. Längre ner växer björk, asp och rönn. Äldre fruktträd finns där det tidigare varit trädgårdar. Det omgivande landskapet består av omväxlande höjder och dalar. Inom området finns gott om block och sten och i den södra delen en mur. Norrslutningen mot Norrviksvägen är mindre gynnsam ur bebyggelsesynpunkt.

Skogspartiet på kullen samt större enstaka träd sparas så att det lummiga intrycket behålls. Ny bebyggelse ska terränganpassas så långt det är möjligt för att minimera ingrepp i befintlig topografi.

## Geotekniska förhållanden och radon

Enligt en översiktlig geoteknisk kartering består marken i området i huvudsak av berg och morän. Inslag av lerjord finns i den nordligaste delen.

Särskild undersökning av radonrisk erfordras. Resultaten utvärderas i bygglovskedet för bestämning av erforderliga åtgärder vid val av grundläggningsmetod, ventilationssystem mm.

## Fornlämningar

Området är en mycket gammal historisk bygd. Häradsvägen utgör en del av den gamla landsvägen som funnits sen medeltiden mellan Stockholm och Västerås.

Området ingick i den arkeologiska utredning som gjordes för Östra Barkarby. Vid sökschaktsutredningen framkom ett par schakt med anläggningar och /eller säkra kulturlager. En arkeologisk förundersökning erfordras för att bestämma karaktär och omfattning av fornlämningsområdet.

## Kort bebyggelsehistoria

Inom östra delen av planområdet fanns nyligen ett bostadshus vars äldsta delar var från 1700-talet - Fransborg. Byggnaden revs så sent som 1994 då den var mycket förfallen. Tidigare har i det sydöstra hörnet funnits backstuga och fattigstuga samt en lada.

Väster om planområdet närmast Norrviksvägen finns ett par 1-2 vånings bostadshus byggda före 1920 samt några som är uppförda på 1950-talet.

Gränsande till planområdet ligger Barkarby torg där Sollentuna härad hade sin tingsplats från 1680-talet till 1905. Torget var en av kommunens viktigaste knutpunkter under flera hundra år. Tingshuset och krogbyggnaden är troligen båda uppförda under 1700-talets första hälft. Förutom dessa har funnits ytterligare en byggnad som innehöll stall och rum för resande. Byggnaden vid torgets norra del har fram till 1950-talet inrymt en lanthandel.

I början av 1900-talet styckades Barkarby-Kyrkbyområdet upp i omkring 200 villatomter. De första villaägarna flyttade in 1905 men endast ca 25 villor hann uppföras innan staten vid mitten av 1910-talet började köpa upp den obebyggda marken inför bildandet av det militära övningsområdet på Järvafältet.

Området karakteriseras idag av halvgles villabebyggelse på naturtomter där ingrepp i topografi knappast förekommer.

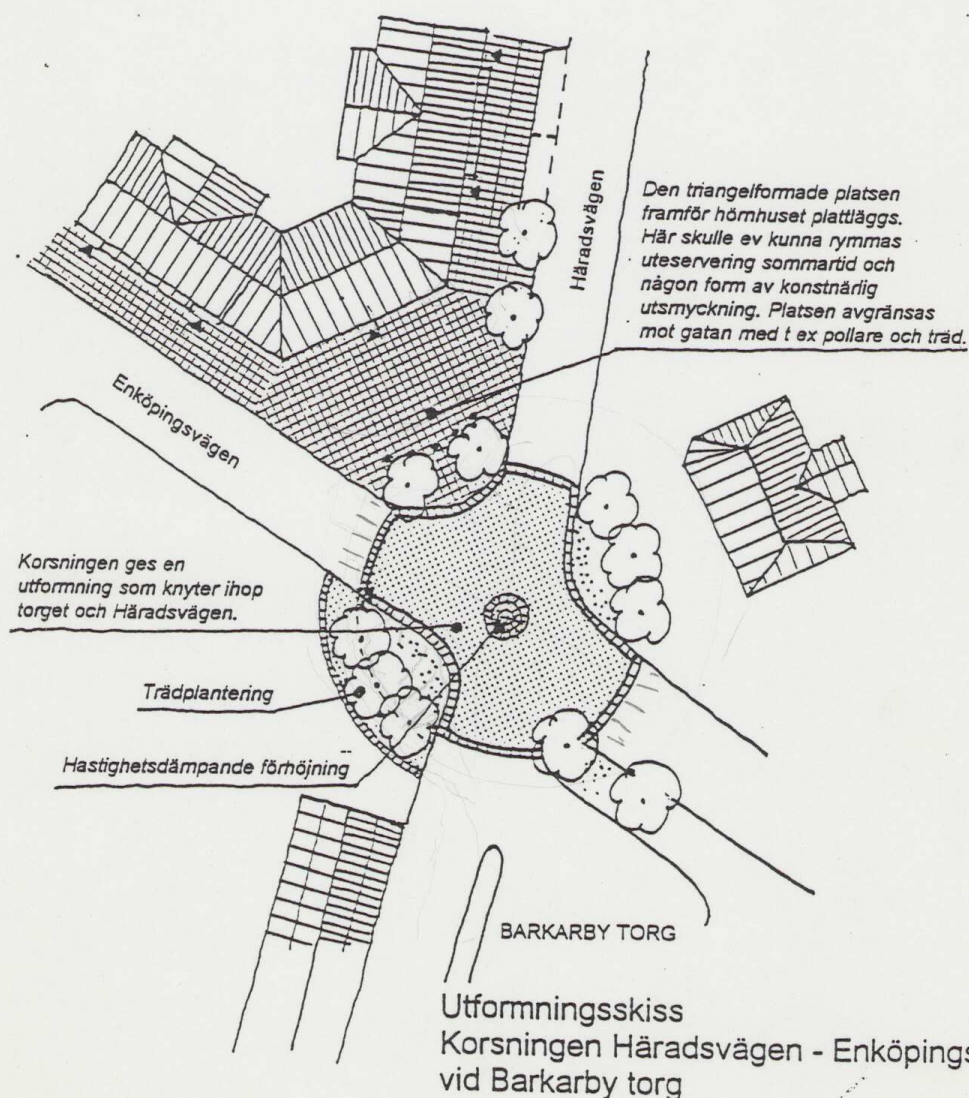
## Ny bebyggelse

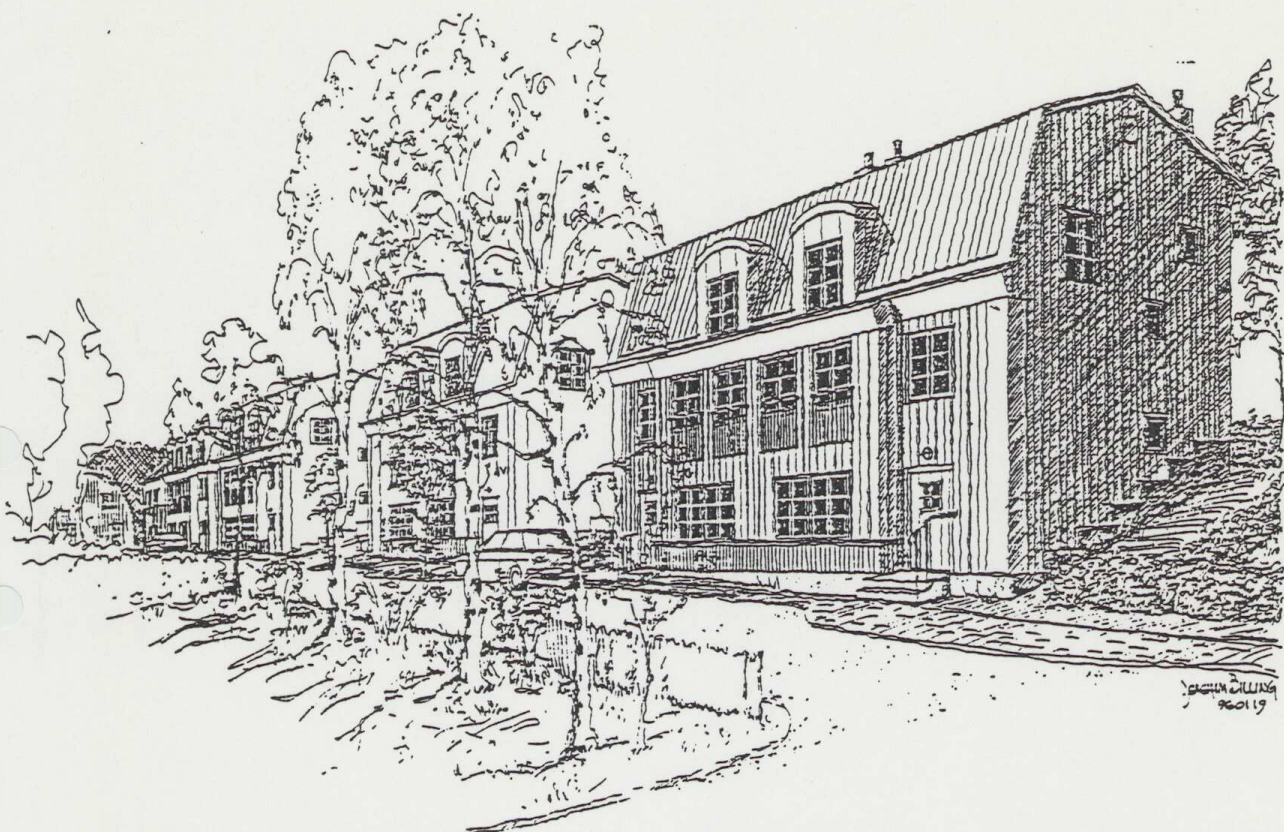
Ny bebyggelse föreslås med tyngdpunkt på området utmed Häradsvägen. Enligt programmet bör en småstadsgatumiljö eftersträvas. Kännetecknande för en sådan miljö är låg bebyggelse, 1-2 våningar med en sammanhållen gatukaraktär och en oregelbunden taksilhuett där varje hus ges en egen identitet. Mindre förträdgårdar i

gatuliv ger en kombination av stadsmässighet och grönska. Entréer ska förläggas mot gata. Den nya bebyggelsen ska också harmoniera med den befintliga, kulturhistoriskt intressanta miljön med avseende på byggnaderna/ byggnadsdelarnas proportioner, form, färg, material och taklutning. Lämpliga fasadmaterial är trä och puts. Färgen kan vara olika ljusa nyanser eller faluröd.

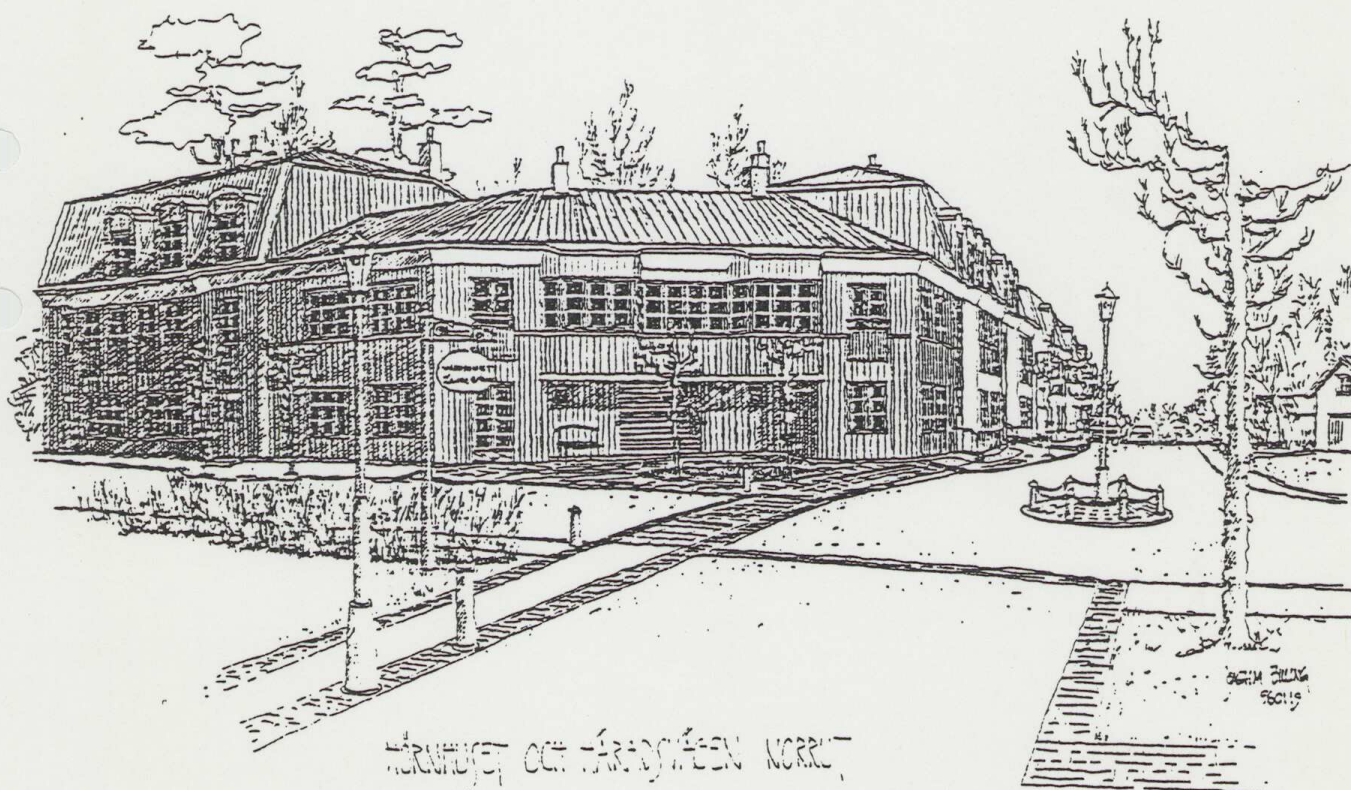
Bebyggelsen ska innehålla både bostäder (ca 25 - 30 lägenheter) och verksamheter. Handel, kontor och hantverk ska tillåtas i gatuhusens markvåningar och kan bidra till en "levande" gatumiljö. Korsningspunkten Enköpingsvägen - Häradsvägen ska utformas med t ex särskild markbeläggning (se utformningsskiss nedan), så att platsen ges en avgränsning, trafikhastigheten hålls nere och Barkarby torg och Häradsvägen knyts samman.

En varierad lägenhetssammansättning föreslås. Med hänsyn till behovet av mindre lägenheter för de många småhushållen i kommunen förutsätts en viss andel av lägenheterna vara om två rum och kök eller mindre.





HÄRADS VÄGEN SÖDERUT MOT BJÖRKBY TORP



HÖRNUSET OCH HÄRADS VÄGEN NORRUT

### Offentlig service

Närmaste LM-skola är Barkarbyskolan som ligger ca 600m från området. Närmaste högstadieskola är Björkebyskolan med avstånd ca 1,5 km. Närmaste barnstugor är Lassestugan och Majastugan i Barkarby centrum.

Anläggningar för inom- respektive utomhusidrott finns vid Björkeby sporthall och Veddestavallen. Biblioteksfilial finns i Barkarby centrum.

### Kommersiell service

Post och butiker finns i Barkarby centrum ca 200 m från planområdet. Inom planområdet ges förutsättningar för handel och hantverk i byggnadernas bottenplan.

### Tillgänglighet

Området är kuperat. Byggnaderna ska placeras och entréer förläggas så att en god yttre miljö erhålls ur handikappsynpunkt.

### Skyddsrum

Skyddsrum ska anordnas inom området. Antal skyddsrumspplatser bör vara ca 60 st.

### Utemiljö

Vid varje bostadshus ska finnas en privat uteplats, inom varje bostadsgrupp en närlekplats för yngre barn. I övrigt behålls så mycket naturmiljö som möjligt. Området ligger på gångavstånd från Hästa klack och Järvafältet.

### Trafik och parkering

Angöring till området sker från Häradsvägen. Parkering för boende och besökande ska i huvudsak ordnas på kvartersmark. Stora parkeringytor ska undvikas. Kunder till olika verksamheter inom planområdet förutsätts parkera utmed Häradsvägen, som utformas som en smal gata med parkeringsfickor. I mån av plats kan även boende parkera här. Platserna kan inte hyras ut eller reserveras för de boende eftersom gatan är allmän mark. Parkeringsbehovet bedöms uppgå till 1,1 p-platser / lägenhet samt 0,2 p-platser / lägenhet för besökande. Utbyggnadsmöjlighet ska finnas för 1,3 p-platser / lägenhet. Illustrerad reservparkering ska byggas ut om förändringar i parkeringsbehovet uppstår. Häradsvägen kommer att utgöra ett stråk främst för gående och cyklande mot Barkarby station.

### Kollektivtrafik

Området ligger nära allmänna transportmedel med ett flertal olika busslinjer samt pendeltåg vid Barkarby station. Buss 518 och 519 passerar Norrviksvägen mot Akalla.

Mark ska hållas tillgänglig för en framtida spårväg och gång- och cykelväg parallellt med Norrviksvägen utanför planområdet.

### **Gång- och cykeltrafik**

Separata gång- och cykelvägar kommer på sikt att anordnas utmed Norrviksvägen och Enköpingsvägen. Häradsvägen får lokal biltrafik och cykeltrafik. Gångbana förläggs på dess västra sida

### **Vatten och avlopp**

Området kan anslutas till befintliga ledningar för vatten och avlopp i Norrviksvägen. Dagvatten ska i möjligaste mån omhändertas lokalt.

### **El**

Befintlig transformatorstation vid Enköpingsvägen - Lagmansvägen bedöms ha tillräcklig kapacitet för områdets elförsörjning.

Befintligt kabelstråk i Häradsvägen förutsätts ligga kvar i befintligt läge. Samordning ska ske vid placering av nya illustrerade träd och elkablar.

### **Värme**

Byggnaderna utformas energieffektiva. De flesta hus uppförs i 2 våningar, några med soutterrängvåning, med kompakt, nästan kvadratisk form. Uppvärmning avses ske separat för varje hus med vattenburet system.

### **Avfall**

Utrymme ska finnas för källsortering av avfall i de enskilda bostäderna samt i gemensamma sophus. Organiskt köksavfall och trädgårdsavfall bör komposteras i enlighet med kommunens avfallsplan 1994-1996. Förslag till platser för kompostering redovisas på illustrationen.

## **MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

### **Ekologisk anpassning**

Planeringen av området ska utgå från en ekologisk grundsyn. Största möjliga hänsyn ska tas till områdets naturliga förutsättningar t ex vad gäller befintlig vegetation och terränganpassning av ny bebyggelse.

Ekologiska principer ska tillämpas vid val av byggnadsmaterial, vid omhändertagande av avfall och vid val av energiförsörjning. När det gäller byggnadsmaterial bör i största möjliga utsträckning väljas material och konstruktioner, som kan återanvändas / återvinnas.

## Buller

Området är utsatt för bullerstörningar från omgivande vägsystem - Norrviksvägen, gamla Enköpingsvägen och E18. Trafikmängden på Norrviksvägen uppgår till ca 14.100 f/d (1993) men kommer på sikt troligen att minska om utbyggnaden av Barkarbyfältet genomförs.

En översiktlig beräkning av bullernivåer inom området visar att det är möjligt att klara de av Naturvårdsverket uppställda riktvärdena för högsta tillåtna ekvivalenta och maximala ljudnivåer. De bostäder som läggs närmast Norrviksvägen måste bullerskyddas - t ex genom att förråd/garage placeras närmast vägen. Närmast Enköpingsvägen ska enbart verksamheter tillåtas i bottenvåningen. För bostäder gäller att bullernivån vid fasad inte får överskrida ekvivalentnivån 55 dB(A) utanför sovrumsfönster.

Enligt **Översiktsplan för Järfälla kommun 1990-2010** ligger området precis utanför det område som är utsatt för flygbuller över 55dB(A).

## Luftföroreningar

Naturvårdsverkets riktvärden för luftkvalitet i tätorter bedöms inte överskridas. Avståndet till E18 med ca 36.100 f/d är över 200m.

## Arkitekt

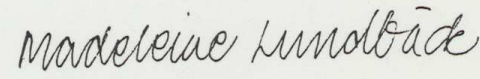
Utformningen av bebyggelseförslaget har gjorts i samarbete med Rits arkitektkontor genom arkitekt Joachim Billing.

## Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 15 år.

Stadsbyggnadskontoret 28 mars 1996

  
Harry Edström  
Stadsarkitekt

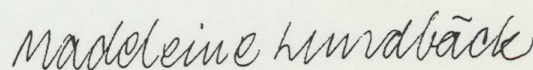
  
Madeleine Lundbäck  
Planarkitekt

Efter utställningen har följande revideringar gjorts:

- a) I planbeskrivning samt i genomförandebeskrivning införs att befintliga kabelstråk för elkablar förutsätts ligga kvar i befintligt läge. Eventuell flyttning bekostas av exploatören. Samordning ska ske vid placering av nya illustrerade träd och elkablar.
- b) Bestämmelsen  $n_1$  på plankartan revideras till " $n_1$  = Värdefullt träd, bevaras om möjligt". Revidering av markerade, inmätta träd görs på plankartan så att de mest värdefulla träden markeras.
- c) Bestämmelse  $n_2$  tillkommer på plankartan: " $n_2$  = Område där markerade träd ska bevaras under byggtiden". Inmätta träd som ska bevaras och skyddas under byggtiden markeras på genomförandekartan.
- d) Beteckningen  $b_1$  ska endast gälla mittsektionen av hörnhuset

Miljö- och stadsbyggnadskontoret 14 juni 1996

  
Harry Edström  
Stadsarkitekt

  
Madeleine Lundbäck  
Planarkitekt



*Järfälla Kommun*

Miljö & Stadsbyggnadskontoret

Planarkitekt M Lundbäck

UTLÅTANDE

1996-05-24

P 17/89 B

## **Detaljplan för bostadsbebyggelse vid HÄRADSVÄGEN, fastigheten Barkarby 1:27 m fl i Järfälla kommun**

### **BESKRIVNING AV ÄRENDET**

Förslag till detaljplan har varit utställt för granskning under tiden 3 april t o m 2 maj 1996. Dessförinnan har planförslaget varit på samrådsremiss under tiden 2 oktober - 10 november 1995.

### **REDOVISNING AV INKOMNA YTTRANDE**

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Barn- och ungdomsnämnden, Socialnämnden, Telia, Posten, Norrvatten** lämnar planförslaget utan erinran.

**Regionplane- och trafiknämnden** hänvisar till sitt yttrande över samrådsförslaget och har inga ytterligare synpunkter.

**Utbildnings- och kulturnämnden** understryker påpekandet vid samrådet att trä framför puts förordas på gatufasaderna. I övrigt utan erinran.

Efter utställningstiden har skrivelser utan erinran inkommit från **Stoseb Gas** och **Naturskyddsföreningen** i Järfälla.

Nedan följer en redovisning och bemötande av inkomna skrivelser med synpunkter eller erinringar.

#### **1. Kommunstyrelsen:**

Planbestämmelsen b<sub>1</sub> som innebär att bostäder ej får förläggas i bottenvåningen ska utgå.

#### **Kommentar:**

Planens intentioner är att både bostäder och verksamheter ska finnas inom området. Bostäder tillåts överallt utom i hörnhusets bottenvåning. Om bestämmelsen b<sub>1</sub> tas bort kan kvarteret bli ett rent bostadskvarter. Msk anser att bestämmelsen bör behållas för hörnhuset.

#### **2. Järfälla Elnät AB:**

Följande synpunkter önskas införda i beskrivningen och på plankartan:

-Befintligt kabelstråk i befintlig gångbana på Häradsvägens västra sida förutsätter vi kan

ligga kvar i befintligt läge. Om kablarna måste flyttas förutsätter vi att exploatören står för dessa kostnader.

-Föreslagna träd får ej placeras så att de kommer i konflikt med befintligt kabelstråk.

**Kommentar:**

Införs i beskrivning och i genomförandebeskrivning. Samordning ska ske så att träd kan placeras i enlighet med illustration.

**3. HSB Norra Stor-Stockholm:**

a) Beteckningen b<sub>1</sub> ska enligt tidigare diskussioner mellan oss och kommunens företrädare endast gälla hörnhuset den s k "tårtbiten".

b) Gatusektionen med angivet totalmått bör utgå ifrån nuvarande fastighetsgräns vid Häradsvägen.

c) Gränsen mellan förgårdsmarken och gångbanan bör vara lika med fastighetsgränsen.

d) Blivande fastighetsgräns vid hörnet Häradsvägen/Enköpingsvägen bör ligga i en förlängning av gränsen mellan förgårdsmarken och gångbanan, dvs gångbanan på allmän mark.  
(Kvartersmarken vid hörnet bör utformas med lika beläggning som gångbanan.)

**Kommentar:**

a) Msk har tolkat hörnhuset som den sammanhängande byggnaden mot torget. Intentionerna i planen är att bostäder och verksamhet ska förekomma i området. Hörnhusets bottenvåning är lämpligast för verksamhet och den enda del av planområdet där bostäder inte är tillåtet i planförslaget.

b) Vägområdet föreslås breddas åt den sida där exploateringen sker.

c) Detta är också avsikten i planen.

d) Gångbanan ryms inom allmän mark.

**4. Konsum Norrort, AO Gröna Konsum:**

Det föreslagna bostadsområdet får mycket god tillgänglighet till servicen i Barkarby Centrum. Däremot finns ej underlag för några butiker i bostadsområdet.

**Kommentar:**

Östra Barkarbyområdet kommer att byggas ut på sikt (se bilaga 1 i beskrivningen). Detta kommer att ge större förutsättningar för butiker och andra verksamheter utmed Häradsvägen.

**5. Tingshusområdets intresseförening genom Terttu Edin:**

Både vid samrådsmötet (oktober) och i vår skrivelse (november) har framkommit att samtliga fastighetsägare inom området anser:

1. Att en nybyggnation ses positiv, men att den ska harmoniera i såväl utformning som i **höjd** med befintlig bebyggelse. De nya husen kommer att höja sig 3,5 m över fastigheten 1:66. Detta är i området alldeles för högt.

2. Att i ett villaområde med Tingshusområdets karaktär bör man inte eftersträva utformningen av en "småstadsgata".

Man bör flytta husen från gatan och/eller sänka husens höjder.

**Kommentar:**

MsK anser att föreslagen bebyggelse är väl avvägd med tanke på områdets karaktär och det mycket attraktiva läget. Ingen ändring föreslås.

**REDOVISNING AV UNDER SAMRÅDET INKOMNA SYNPUNKTER SOM INTE HAR KUNNAT TILLGODOSES I DET SLUTLIGA PLANFÖRSLAG**

**6. Järfälla kyrkliga samfällighet:**

Uttalar att den känsliga miljön utmed Häradsvägen och Kyrkvägen planmässigt bör behandlas i ett sammanhang. I övrigt inget att erinra.

**Kommentar:**

Utställningsmaterialet har kompletterats med utredningsskisser för framtida bebyggande av östra Barkarbyområdet. (Beskrivningen, bilaga 1)

**7. Hyregästföreningen, Järfällaavdelningen:**

I området bör finnas plats för flerfamiljshus i tre eller fler våningar. Detta skulle motverka att området får en ensidig karaktär, både när det gäller bostadstyper och kategori av boende. En mer blandad bebyggelse skulle även ha goda effekter för bostadsförsörjningen.

**Kommentar:**

Det bör finnas ett antal smålägenheter i enlighet med programmet för att dels tillgodose detta behov, men också för att få en mer varierad befolkningssammansättning.

Kontoret har bedömt att området är lämpligt för den typ av bebyggelse och det antal lägenheter som föreslagits med hänsyn till terränganpassning och omgivande miljö.

**8. Regionplane- och trafiknämnden:**

Det aktuella planområdet ligger mycket nära station Sthlm Väst. Närheten talar för ett betydligt högre utnyttjande av området än vad planförslaget anger. Möjligheten att öka exploateringen med bibehållen anpassning till den kulturhistoriska miljön bör prövas i det fortsatta planarbetet. Det vore önskvärt att ett förslag till fördjupad översiktsplan för hela Barkarbyfältet förelåg så att detaljplanen kan relateras till en helhet.

**Kommentar:**

Se punkt 6.

**9. Järfälla hembygdsförening:**

Vi förutsätter att resultatet av den arkeologiska förundersökningen kommer att redovisas och beaktas i samband med utställningsförslaget och återkommer med synpunkter.

**Kommentar:**

En arkeologisk utredning har utförts under våren. Inga fornlämningar har hittats.

**10. Helena och Carl-Gösta Strand:**

Byggnaderna närmast torget föreslås göras en våning lägre än övriga planerade byggnader för att få en mjuk övergång till tvåvåningshusen med utbyggd vind.

**Kommentar:**

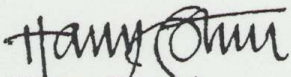
Utformningen av hörnet Häradsvägen - Enköpingsvägen har studerats ytterligare. Beskrivningen innehåller ett perspektiv som visar en tänkbar utformning av hörnhuset med lägre takvåning närmast torget.

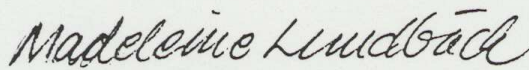
**11. Tingshusområdets intresseförening genom Annika van der Meer och Kalle Pettersson samt 67 st namnunderskrifter:**

De förelagna husen är alldeles för höga och ligger alldeles för nära gatan. Vi känner oss frågande till utgångspunkten till detaljplanen, att en småstadsgatumiljö skall eftersträvas. Varför försöker man inte bygga vidare på den befintliga miljön i stället? Önskar man ändå skapa en "promenadgata" bör detta utföras med låga envåningshus.

**Kommentar:**

Kontoret anser att områdets mycket centrala läge nära Barkarby station gör att ny bebyggelse bör vara tätare än befintlig villabebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen är låg (2 vån + inredd vind) av hänsyn till omgivande villor och den kulturhistoriska miljön och ska anpassas så att så små ingrepp som möjligt görs i befintlig terräng och vegetation. I övrigt finns i planbestämmelse krav på bebyggelseutformning, färg, material osv.

  
Harry Edström  
Stadsarkitekt

  
Madeleine Lundbäck  
Planarkitekt