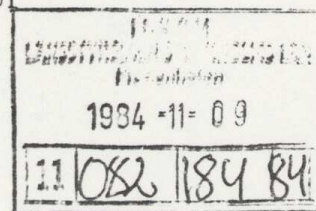


tillhörande förslag till stadsplan för område vid Barkarby torg omfattande fastigheterna Barkarby 1:77 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.



§ 1

SkyddsområdeAllmän plats och byggnadskvarter

Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärd får inte vidtas som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde. Befintlig byggnad får utnyttjas endast för ändamål som byggnadsnämnden prövar vara förenligt med byggnadens bevarande.

§ 2

Stadsplaneområdets användningByggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt, även för hantverksändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny byggnad skall utformas på sådant sätt att hänsyn tas till områdets egen art och kulturhistoriska karaktär.
- d) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden. I övervåningen får bostäder anordnas där så provas lämpligt.
- e) Inom med Ht betecknat område får användas endast för hotell- eller kontorsändamål.

§ 3

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

- Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 4

Särskilda föreskrifter angående område för allmänna ledningar

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

§ 5

Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

§ 6

Byggnadssätt

- Mom 1 Med f betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- Mom 2 Bebyggelse inom med m betecknat område skall utformas på sådant sätt att hänsyn toges till områdets egenart och kulturhistoriska karaktär.

§ 7

Exploatering av bebyggelseområde

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

§ 8

Exploatering av tomt

Av tomt som omfattar med f betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 9

Byggnads utformning

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör

- Mom 3 På med I resp. II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m resp. 7,0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 m.
- Mom 4 På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- Mom 5 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 6 På med d betecknat område skall byggnader utformas och uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 10 maj 1984.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Dessa bestämmelser gäller oförändrade för det den 28 augusti 1984 reviderade förslaget.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 22 oktober 1984 § 288

Sten Piehl
Sten Piehl

**Denna detaljplan har
ändrats genom beslut**

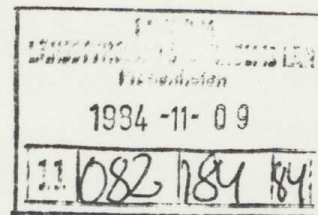
1993-06-14

Sign. *dh*

BESKRIVNING

1 (7)

tillhörande förslag till stadsplan för
område vid Barkarby torg omfattande
fastigheterna Barkarby 1:77 m fl i
Järfälla kommun, Stockholms län.



HANDLINGAR

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

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i kommunens sydöstra del norr om E 18 och gränsar till Stockholms kommun. Läget har markerats på bilagd översiktskarta.

Areal

Planområdet har en areal av ca 5,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området som inte tidigare har detaljplanerats är belagt med byggnadsförbud.

Terräng- och grundförhållanden

Området är kuperat med undantag av ett plant mindre område i nordväst.

Grunden utgöres i de kuperade delarna av morän och i det plana området av lera med dålig bärighet.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse Byggnadsminnen

Justering enl
länsstyrelsens
beslut 1985-
03-12

Kring torget i Barkarby finns kulturhistoriskt intressanta byggnader, tingshuset och gästgiveriet. Barkarby gård som första gången omtalas i 1538 års jordebok var tingsplats från slutet av 1600-talet fram till 1905 och den bevarade huvudbyggnaden härrör sig från 1700-talets första hälft. De olika delarna av gästgivargården uppfördes redan på 1670-talet. Båda byggnaderna restaurerades 1970. Tingshuset användes nu för kyrkans församlingsverksamhet och i gästgiveriet finns en restaurang och en liten butik. Se även Järfällaboken del 1.

Övrig bebyggelse, vegetation

I början av 1900-talet avstyckades villatomter runt torget. Järnvägen hade förbättrat kommunikationerna. Den lilla samhällsbildningen fick en kort expansions tid till 1912 då Kronan började köpa upp tomter på grund av att ett militärt övningsfält, Järvafältet, skulle anläggas. En långsam tillväxt har därefter skett fram till 1967 då området belades med byggnadsförbud.

Tomterna är relativt stora och området ger ett intryck av grönska och lummighet.

Vägar och trafik

Området nås idag via Enköpingsvägen och Norrviksvägen-Härads-
vägen. I nordväst gränsar området mot E 18.

Enköpingsvägen hade fram till 1974 en anslutning till E 18 sydöst om planområdet. Avstängningen innebar att området befriades från en stor genomfartstrafik.

Ledningar

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns för större delen av området.

Markägförhållanden

Området kring torget och ett område i nordväst ägs av Järfälla kommun.

Övriga fastigheter är i privat ägo.

PLANFÖRSLAGET

Inom planområdet finns värdefull miljö som motiverar särskild hänsyn vid åtgärder inom området eller i dess grannskap. Ett väsentligt syfte med planläggningen är att redovisa omfattningen av dessa särskilda hänsynstaganden. Syftet är vidare att reglera bebyggelsens omfattning och att i samband härmed möjliggöra viss tillkommande bebyggelse bl a för kontor eller hotell.

Kulturhistoriskt intressant område

Inom det kulturhistoriskt intressanta området vid Barkarby torg ger planbestämmelserna skydd för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Torgrummet föreslås kompletterat med ytterligare en byggnad. Denna utgör en reserv för eventuell framtida verksamhet. Den ges bestämmelser som skall garantera hänsynstagande till den kulturhistoriska miljön. Samtliga fastigheter inom det som kulturresevat föreslagna området äges av kommunen. Reservatsbestämmelser föreslås jämväl för torget och Domarstigen.

Särskilda miljöhänsyn

I början av 1900-talet började ett livligt villabyggande i Barkarby. På tio tomter uppfördes en och samma villatyp med karaktäristiskt pyramidtak, varifrån utgår ett flertal takutbyggnader med egna sadeltak. Inom planområdet återfinns tre sådana hus. Dessa tre hus föreslås bevarade med särskild planbestämmelse, liksom ett fjärde hus, vilka alla är av stor betydelse för miljön vid Domarstigen. Garage eller dylikt kan medges men förutsätts utformas och placeras med hänsyn till omgivningen. Särskild bestämmelse om miljöhänsyn föreslås gälla för en obebyggd tomt vid Domarstigen samt för den föreslagna hotell- eller kontorsbyggnaden. En av de äldre villorna är belägen endast 50 meter från motorvägen och får anses ligga väl nära densamma ur bullersynpunkt. Den utgör emellertid ett värdefullt inslag i miljön genom sitt utseende, sin väl uppväxta tomt och sin placering som första anblick utmed gångvägen från Barkarby station. Dess användning behöver dock ej bindas till bostadsändamål.

Särskild hänsyn till miljön förutsätts bli iakttagen även vid skötsel av den kulturskyddade allmänna marken. Domarstigen kan således ej ges den standard, som vanligen ges nya bostadsgator. Modern vägbeläggning, stålstolpar etc bör undvikas.

Verksamhetsområden

Fastigheterna sydväst om Tingsstigen är på grund av bullerstörningar inte lämpliga för bostäder men har ett mycket centralt läge intill pendeltågsstationen. Området föreslås för hotell, kontor eller dylikt.

Bostadsbebyggelse

Områdets karaktär av trädgårdsstad avses bibehållas. Ett fåtal nya villor föreslås i omfattning enligt illustrationsplanen.

Infartsparkering

Ett plant område i planens sydvästra del vilket genom gångtunneln under motorvägen har god anslutning till pendeltågsstationen föreslås för en infartsparkering som redan är under utbyggnad.

Vägar och trafik

Området nås främst från Enköpingsvägen men också från Skälbyvägen via ny väg till infartsparkeringen. Härifrån nås bl a det föreslagna verksamhetsområdet söder om nuvarande Tingsstigen.

För Domarstigen föreslås att trafiken enkelriktas från Enköpingsvägen till infartsparkeringen.

Ett huvudgångstråk går från pendeltågsstationen norrut via torget till Järfälla kyrka.

En gångväg, samfälld för hotell- och kontorstomterna samt fastigheten med gästgiveribyggnaden, föreslås av trevnadsskäl och för att göra gästgiveriet mer lättåtkomligt för gående. Eventuellt kan sammanbyggnad av hotellbyggnaderna i souterrängplanet medges.

Trafikbuller

Av bilagda bullerutredning framgår att den gräns för immissionsvärden för vägtrafikbuller som rekommenderas av statens bullerutredning kan underskridas. I utredningen anges vad som bör iakttas för befintliga byggnader och för ny bebyggelse i känsliga lägen. Även viss störning från flygtrafik kan förekomma.

Vatten och avlopp

En VA-utredning har utförts av Järfälla kommuns gatukontor.

Grundkarta

Grundkarta har upprättats av mätavdelningen vid Järfälla kommuns stadsarkitektkontor.

* * *

RÅD VID BYGGNADSUTFORMNING OCH TOMTPLANERING

Inom planområdet förutsätts bebyggelsen utformad med hänsyn tagen till områdets egenart och kulturhistoriska karaktär.

Avslutningsvis skall här redovisas för vad som ger området dess egenart och på vilka sätt sådana hänsyn kan tas. Råden tar främst sikte på de fastigheter, som i planförslaget givits preciserade bestämmelser genom beteckningarna Q, q och m, men de kan även vara till viss ledning för området i sin helhet.

Råden måste bli allmänt hållna, eftersom en likritning vore olycklig och eftersom helt nya inslag i arkitekturen ej alls behöver vara uteslutna. Samtidigt måste slås fast, att områdets karaktär ger särskilda skyldigheter för de byggande. Extrema former och skrikiga färger, som på långt håll skiljer ut ett bestämt hus från homogeniteten, kan ej tillåtas. Hus, som endast eller nästan enbart visar fasaden och inget tak, eller tvärtom hus, där taken är alltför dominerande, kan ej heller tillåtas och detsamma gäller hus, som kräver omdaning av topografin.

Vad är då områdets egenart? En bra utgångspunkt kan vara den byggnadshistoriska inventering, som återfinns i boken "Hus och miljöer i Järfälla" utgiven av Järfälla kulturnämnd 1978.

Ur boken kan inhämtas, att Barkarby krog vid det ordinarie sommartinget 1677 för första gången anges som tingsplats.

Strax efter avstyckningen av Barkarby gård, i början av 1900-talet, började ett livligt villabyggande, varvid bl a de nämnda villorna med pyramidtak tillkom.

Eftersom villor, typiska för respektive tid, byggts under en utdragen tidsperiod fram till våra dagar, kan området i dag närmast beskrivas som ett halvglest villaområde, väl invuxet och med i viss mån karaktär av naturtomter. Senare tillkomna hus har tillkommit styckvis och är i allmänhet väl inbäddade i ett rikligt trädbestånd vilket skyler över vissa stilbrott. Ingrepp i markens topografi förekommer nästan inte alls. Att villaområdet omger Barkarby torg med dess byggnader är det förhållande, som förlämnar området dess verkligt stora intresse.

Hur skall då dessa värden tas till vara vid nybyggnad och renoveringar. Viss ledning kan tas ur boken Storstadsväxt, som är studier utförda av Konsthögskolans arkitekturskola år 1974. Boken innehåller ett kapitel om Järfälla kyrkby. Här redovisas för den historiska bakgrunden och ges rekommendationer för framtida bebyggelse. Råd ges för detaljutformning av det yttre utseendet av hus. Bl a visas med en skiss, hur ett kataloghus, så som det ofta såg ut 1974, kan ändras i det yttre, om man vill göra en byggnad i tillsynes en äldre byggnadsstil. I kapitlet ges detaljerade råd för utformningen av Barkarby torg och det på den östra sidan tänkta nya huset. De råd som ges i Storstadsväxt kan särskilt rekommenderas för de mest känsliga lägen. Även för dessa lägen kan de dock behöva nyanseras enligt följande.

Barkarby torg. Tingshuset och värdshuset förutsätts bli kvar och ges kulturellt skydd, Q-märkning i planen. Även invändiga ändringar måste således ske varsamt. Den vid torgets östra sida förlagda byggnadsrätten motsvarar läget för en tidigare ekonomibyggnad i ett plan med rakt sadeltak och två takkupor. Beroende på användningssättet och härav följande behov av utrymmen, fönster etc får utformningen av en ny byggnad variera. En nybyggnad måste i hög grad utformas med hänsynstagande till de båda grannhusen, värdshuset och tingshuset.

Huvuddelen av torget bör utformas bilfritt med plantering och sittplatser men vara befriat från lekutrustning och andra aktiviteter som saknar kulturhistorisk anknytning. En angöringsmöjlighet för biltransporter och handikappade kan anordnas.

Nya byggnader för kontor och hotell. Byggnadernas volymuppbyggnad bör vara väl proportionerade. Illustrationsplanen visar en uppdelning i längsled till måttfull skala, vilken i höjdlid bör följas upp med en väl synlig takuppbyggnad av sadeltak, rakt eller brutet. Med vinklade tak eller takkupor ges en variation

för undvikande av stereotyp utseende. Fasadutformningen och dess detaljer behöver ej vara traditionell, men kan vara det. Det kan vara lämpligt att byggnaderna, som framgår av illustrationsplanen, delas upp till individuellt uppfattbara delar. Om funktionella skäl innebär krav på sammanbyggnad, kan detta ske i souterrängplan och eventuellt också i ett högre plan genom inbyggd gång eller dylikt. Detta och eventuellt andra önskemål på avvikelser från planbestämmelserna får provas vid byggnadslov med hänsyn till såväl funktion som yttre utseende.

De råd för hela området som generellt kan ges kan utgå från den topografiskt orörda, trädbevuxna naturtomten såsom begrepp. De hus som kan finnas där bör, vare sig de byggs nya eller endast byggts till eller byggts om, vara framför allt skonsamma mot den omgivande tomtmarken. Murar, uppfyllnader, schakter bör starkt begränsas. Om marken lutar bör huset ifråga grundläggas med grundmurar som direkt - synmässigt - står på befintlig mark. För tomten och omgivningen viktiga träd bör så långt möjligt stå kvar. Swimmingpooler bör undvikas och i vart fall ej vara stora, vara placerade i utsatta lägen eller där terrängen lutar. Även gatumiljön, de smala gränderna, skall bevaras.

Vid om- och tillbyggnader av de äldre husen, inklusive sekelskiftesvillorna bör dessa bevara sin ursprungliga stil både i form, panelning och listverk, takmaterial och färgskala. En utvidgad värmeisolering kan knappast läggas på utsidan, eftersom fönstren då bildar nischer och taksprången minskar och därmed det yttre förvanskas.

Nya villor. Som en lämplig utgångspunkt tas den karaktär taket ger. Sadeltak i rakt eller brutet utförande, eventuellt med tvärställda takåsar väljes framför snedtak och assymmetriska takformer eller plana tak. Även för breda sadeltak bör undvikas, trots att ett par sådana hus förekommer i området. Även souterrängvåningar förekommer men bör undvikas genom lämplig placering på tomten. Trä och puts är bättre än t ex tegelsten, kalksandsten och plåt. Extrem exponering av byggnadsstommen bör ej förekomma. Hit räknas hus med utåt synliga volymelement och timmerbyggnader. Även avvikande fasadmateriel på gavelspetsar är diskutabelt. I stället rekommenderas en mer fristående estetisk behandling av listverk, panelriktningar och fönsterproportioner utifrån syftet att ge ett tilltalande yttre utseende. Exempel härpå utgör sekelskiftesvillorna med pyramidtak. Som takbeklädnad undviks blanka, iögonfallande material. Garage och förrådsbyggnader bör utformas i samklang med sin huvudbyggnad.

Tomtmarken. Områdets villatomter har funnits i ca 75 år. Vegetationen har haft tid på sig att utvecklas och givit en karaktär, som bör bibehållas. Detta hindrar ej, att gallring och nyplantering får ske om omständigheterna så kräver. I tomtgränserna bör finnas häck eller traditionellt utfört trästaket.

Som framgår av bullerutredningen behöver uteplatserna skyddas på en del av tomterna. Man kan dra nytta av någon husvägg och komplettera denna med ett plank och eventuellt också en häck. För utseendets skull rekommenderas att plankets utseende görs likt husväggens.

De råd som här givits gäller även den kommunalt ägda marken. För Domarstigen bör observeras, att den även fortsättningsvis bör omges av häckar.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 10 maj 1984.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Planförslaget har reviderats den 28 augusti 1984. Revideringen gäller en bearbetning av den s k hotelltomten. Byggnadsvolymen får en annan placering och utformning i enlighet med aktuellt projekt. Den idémässiga uppläggningsen gäller i princip som förut. Kvarterets gränslinje är oförändrad.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 22 oktober 1984 § 288

Sten Piehl
Sten Piehl

**Denna detaljplan har
ändrats genom beslut**

1993-06-14

Sign.....*Sten Piehl*.....