

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för
Barkarby centrum samt ändring av stadsplan
för Barkarbyskolan omfattande fastigheterna
Barsbro 1:3, 1:12, 1:161 m fl i Järfälla kommun,
Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Översiktskarta utvisande planområdets läge
Illustrationskarta med tillhörande perspektiv
Bullerutredning
Geotekniskt utlåtande
PM betr mätning av gammastrålning
Fastighetsförteckning
Översiktlig trafikutredning

PLANDATA

Lägesbeskrivning, areal

Området är beläget vid Barkarby station i huvudsak mellan
Veddesta industriområde och vägarna Flygarvägen och Jaktvägen.
Områdets avgränsning åt nordost utgörs av järnvägen och utanför
denna motorvägen E 18, Stockholm-Enköping. Arealen är ca 11 ha,
centrumkvarteret ca 3,4 ha.

Syfte

Planläggningen skall möjliggöra en utbyggnad för bostäder och
för centrumfunktioner inom den del av planområdet, som
avgränsas av Skälbyvägen, Flygarvägen och Jaktvägen. I anslut-
ning härtill planeras för trafikändringar, vilka även berör
angränsande skolområde vid Skälbyvägen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktlig planläggning

Området har markerats för nu planerat ändamål i såväl disposi-
tionsplaneskiss 1971, kommunöversikt 1977 som nu föreliggande
remissutgåva till markanvändningsplan.

Kommunala ställningstagande

Området finns upptaget i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet. Kommunen har bjudit in till en totalentreprenadtävling. 7 förslag har inkommit och prövats av en särskilt utsedd kommitté. Planförslaget kan sägas utgöra resultatet av denna tävling.

Befintliga planer

För området gäller avstyckningsplaner fastställda 1927-12-31 och 1935-06-21, byggnadsplaner fastställda 1961-07-12, 1961-12-27, 1961-12-28 A, 1962-11-07, 1963-11-23 samt stadsplaner fastställda 1966-08-19, 1968-08-28, 1981-03-23.

Befintlig bebyggelse, ägoförhållanden m m

Centrumkvarteret utgör ett äldre villaområde med en senare uppförd provisorisk barnstuga. Delen närmast station har nyligen tagits i anspråk för bussterminal. Samtliga fastigheter är kommunägda.

Nordväst om Skälbyvägen finns låg- och mellanstadieskola samt ett delvis sargat naturområde med bl a fornlämning. Formellt ingår naturområdet i samma allmänna område som skolan enligt gällande stadsplan. I söder gränsar området mot Barkarbystiftelsens bostadshus.

Grund- och terrängförhållanden

Centrumkvarteret utgör ett relativt plant område. Det finns ett par mindre kullar i dess norra hörn, och i anslutning till dessa finns för miljön värdefulla trädbestånd.

Marken består av dels lera av måttligt djup, dels morän med uppstickande berg i dagen. Geoteknisk utlåtande har gjorts av Scandia-Consult AB 1983.

Markstrålning

Mätning av markstrålning har utförts av VIAK AB 1984. Gammastrålningen är ej av den storleksordningen att särskilda planhänsyn är påkallat. Däremot får frågan beaktas vid byggnadslov.

Vägar och trafik

Såväl centrumkvarteret, angränsande kvarter, infartsparkering som bussterminalen kan i dag nås via Skälbyvägen-Flygarvägen-Jaktvägen.

För bussar finns dessutom en separat bussgata byggd. Från Veddestavägen går den mot järnvägen och följer denna under Skälbyvägens viadukt fram till bussterminalen.

Inom området rör sig också många gående och cyklande, främst till järnvägsstationen och bussterminalen samt till skolan. I anslutning till stationen kan man passera i gångtunnel under järnvägen och motorvägen till tingshusområdet och Järfälla kyrka.

Ledningar

Till området leder kommunala ledningar för vatten och avlopp. I Jaktvägen passerar en avloppsledning och en el-ledning. I planområdets nordvästra del passerar avloppsledningar och Veddestadiket (dagvatten) som delvis är kulverterat.

PLANFÖRSLAGET

Området vid Barkarby station har länge varit avsett för en central bebyggelse i stadsdelen. I förberedelserna har ingått inköp av områdets villatomter.

Planidé

I programmet för entreprenadtävlingen begärdes

- servicehus med 80 lägenheter för äldre
- dagcentral för boende i servicehuset och pensionärer i Barkarby/Skälby i övrigt
- bibliotek
- barnstuga
- butiker inkl postlokal
- ca 200 lägenheter i flerbostadshus.

Det vinnande förslaget har ritats av Höjer-Ljungqvist Arkitektkontor AB.

Det valda förslaget har (liksom övriga inkomna förslag) löst programkraven genom att föreslå ett bostadsområde med centrumfunktionerna integrerade i detta. En stadsplan för kvarteret måste därför innehålla i viss mån generella möjligheter att lösa centrumfunktioner och bostäder på samnyttjade markytor. Centrumfunktionerna har dock sin geografiska tyngdpunkt naturligen förlagd intill planerad stationsuppgång och de befintliga affärerna vid Jaktvägen. Denna motiverade avvägning har en motsvarighet i planförslagets formella uppläggning.

Exploatering

Det för genomförande utsedda förslaget innehåller totalt ca 300 lägenheter, d v s något mer än vad programmet angav; därav 80 i servicehus. Servicehuset innehåller i huvudsak smålägenheter. I övrigt är lägenhetsfördelningen 54 % ettor och tvåor, 24 % treor samt 22 % större lägenheter.

Planerad bebyggelse omfattar dessutom ca 3900 m² (bruksarea) lokaler för centrumfunktioner och kommunal service inkl ny barnstuga med 6 avdelningar. Tillåten byggnadshöjd varierar. Avsikten är att servicehuset även skall innehålla skyddsrum.

I centrumkvarterets södra hörn förläggs en byggnadsrätt för i första hand landstingets kommande vårdcentral. Landstinget kan i dagens läge ej binda sig för förhyrning. På platsen avses nu bli förlagt ett garage i två plan. Detta är möjligt att sedermera bygga på med lokaler om ca 1800 m² bruttoarea fördelat på två våningsplan.

I anslutning till centrumkvarterets norra hörn ges möjlighet till en framtida byggnad för centrumfunktion eller dylikt. Genom byggrättens förläggning kan några för miljön värdefulla träd sparas. Det är också möjligt att spara en befintlig villa som ett minne från kvarterets historia. Den delfrågan är avhängig hur en ny byggnad kan utformas. Bruttoarea ca 1800 m².

Det allmänna området nordväst om Skälbyvägen avgränsas till en lämplig skoltomt, vilket innebär minskning åt nordost och utvidgning åt väst. Förnlämningen (inv nr 32) kvarligger med ett skyddsområde inom det allmänna området. Det område som ej får beröras av markarbeten eller anordningar utan tillstånd enligt fornminneslagen framgår av en särskild linje på plankartan. De genom tidigare verksamhet sargade ytorna markeras för småindustri. Tillfart till denna, liksom till skolan, föreslås samordnad med gemensamt parkeringsområde markerat Tp.

Mindre justeringar görs av kvartergränserna för ett bebyggt industriområde utanför den omlagda Veddestavägen.

Vägar, trafik och parkering

Befintlig bussgata från Veddestavägen till järnvägsstationen föreslås upplåtas för allmän trafik och breddas vid Skälbybron. Mellan Skälbyvägen och bussgatan redovisas en ny rampförbindelse. Veddestavägen längs Barkarbyskolan slopas. Flygarvägen rätas och Jaktvägen stängs av för erhållande av bilfri torgmiljö och kontakt med befintlig bostadsbebyggelse. Skälbyvägen frigörs från tomtutfarter.

Möjligheterna för allmänheten att cykla och gå igenom kvarteret säkras genom särskilda bestämmelser. Cyklande via Jaktvägen till järnvägsstationen leds utanför gångytorna mellan de nya butikerna. Ny gångtunnel redovisas under Skälbyvägen till skolan. Möjlighet finns att i framtiden bygga särskild gång- och cykelbro över järnvägen. På planförslaget illustreras också en provisorisk lösning med cykelbana på befintlig bro, vilket förutsätter att biltrafiken endast släpps fram i den riktning i taget. Den aktuella brons tekniska tillstånd är dåligt, och även andra lösningar kan bli aktuella. Planförslaget får ej anses vara slutgiltigt vad gäller förbindelserna över järnvägen. De alternativ som kan tänkas berör ej byggnadskvarter.

Den befintliga tunneln vid järnvägsstationen föreslås att förlängas. Denna får uppgång i den nya bebyggelsen.

Behovet av bilplatser för centrumkvarteret har beräknats enligt följande

lokaler	127 bilplatser
- post	
- vårdcentral	
- tandläkarmottagning	
- bibliotek	
- fritidslokaler	
- barnstuga	
- butiker	
- övrigt	
bostäder	210 bilplatser
- flerbostadshusen	
- servicehus	
Summa	337 bilplatser

Med hänsyn till de goda möjligheterna att samnyttja platserna har en reduktion på 20% gjorts. Behovet av bilplatser blir således ca 270 st. 50 bilplatser finns redan utbyggda och disponibla i anslutning till järnvägsområdet omedelbart öster om planområdet. Återstående behov ca 220 platser skall iordningställas inom området.

Park och friytor

Sydost om till planområdet angränsande kvarter finns parken Vålbergaskogen med bl a löpstig, bollplan och lekplatser. Väster om skolan finns utanför planområdet parkmark, lämplig för ytterligare mindre bollplan. Genom att gångtunnel byggs under Skälbyvägen och genom att Jaktvägen stängs av blir tillgängligheten av dessa parker god. Om man till detta lägger bl a centrumkvarterets och skolgårdens egna friytor kan man anse att det inom och utom planområdet finns tillräckligt utbud av friytor och även bollplaner. Värt att notera är, att skolan genom trafikförändringar erhåller mer mark och bättre förhållanden gentemot trafikbuller och avgaser än i nuläget.

Trafikbuller

Särskild granskning har utförts vad gäller trafikbuller från motorvägen, järnvägen och Skälbyvägen. Härvid har framkommit, att vissa detaljkrav får ställas på den nya bebyggelsens utformning. Planbestämmelse om detta har införts, gällande all den bebyggelse planförslaget medger.

Teknisk försörjning

Kommunala försörjningssystem finns. Eventuellt får transformator för el förläggas till kvartersmark genom avtal. Lämplig placering framgår av illustrationsplanen.

U-område för planerad fjärrvärmeledning föreslås i nuvarande Veddestavägen norr om Barkarbyskolan. En provisorisk panncentral kan förläggas i anslutning härtill. Undercentral förläggs inom centrumkvarteret.

Befintlig el-ledning i Jaktvägen flyttas.

VA-ledningar i Jaktvägen kan läggas i skyddsrör under ny byggnad. Alternativt läggs nya ledningar i reserverat utrymme parallellt med nuvarande Jaktvägen.

Övrigt

Det finns förutsättningar att spara viss del av det värdefulla trädbeståndet utmed Skälbyvägen.

Då det varit en strävan att ge de nya och de befintliga centrumfunktionerna inom fastigheten Barsbro 1:209, d v s öster om Jaktvägen, en sammanhängande torgmiljö, blir det som en följdverkan nödvändigt med gränsjustering gentemot 1:209. Det nytillkomna torget blir förbindelseled i flera riktningar till den förlängda stationsnedgången och detta förhållande säkras genom planservitut.

Stadsplanen anpassas till befintliga förhållanden vad gäller parkeringsyta intill järnvägen.

Fasanvägen är i gällande plan redovisad som genomfart och skulle också breddas. Detta är ej längre aktuellt, varför en mindre del av angränsande villatomter tas med i detta planförslag, så att överensstämmelse erhålls med giltiga förhållanden.

Grundkarta

Grundkarta har utförts av mättingsavdelningen vid stadsarkitektkontoret i Järfälla kommun.

Samutnyttjande

De obebyggda delarna av centrumkvarteret avses bli samutnyttjade. Det blir således enligt kommunens beslut en ägare, Järfälla kommun Fastighets AB, till hela kvarteret. Den kvarterslekplats som skall iordningställas i kvarterets inre del skall stå tillgänglig för såväl barnstugan som boende i kvarteret, och det gäller i princip även de fria ytorna i övrigt. En del av kvartersmarken runt barnstugebyggnaden kan dock reserveras för denna som dess närlekplats, vilket framgår av illustrationsplanen.

Skolan skall kunna nås av boende i och utanför kvarteret och skolelever skall kunna ta sig trafiksäkert till Vålbergaskogen. Allmänhet som skall till butikstorget, biblioteket eller järnvägsstation skall kunna passera i och genom området. På grund av den starkt integrerade lösningen har den obebyggda kvartermarken ej heller plantekniskt delats upp för skilda funktioner. Genomgående gång- och cykelvägar har ej lagts ut som park utan säkras genom planservitut. Det servitut som gäller för cykelväg utmed Skälbyvägen motiveras särskilt av att interna soptransporter måste använda den. För aktuell mark kommer att eftersträvas gemensam skötsel, troligtvis genom kommunens parkförvaltning.

PLANGENOMFÖRANDE

Centrumkvarteret avses bebyggt genom avtal med totalentreprenör. Utbyggnaden sker etappvis med tanke på att det skall bli möjligt att direkt flytta över till den nya barnstugan från den befintliga innan den rivs. De angivna trafikomläggningarna beräknas delvis ingå i detta avtal. Det kommunalt ägda Järfälla kommun Fastighets AB skall äga centrumkvarteret. Lägenheterna skall upplåtas med hyresrätt.

Avsikten är att byggstart skall ske snarast.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 17 oktober 1984.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningen har följande revideringar införts i planförslaget.

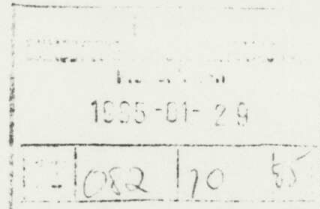
1. Infarten till bussterminalen från gatunätet ändras så att bussarna får en mer rak körning. Detta innebär också att bredvid liggande gata kan göras något smalare och att intilliggande kvartersmark något utvidgas.
2. Vissa smärre ändringar görs av illustrerade gång- och cykelvägar samt illustrerad markdisposition av den särskilda tomten för framtida byggnad norr om centrumkvarteret. Vad som sägs under rubriken "Vägar, trafik och parkering" om cykelbana på befintlig bro över järnvägen äger ej giltighet efter revideringen.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 6 december 1984.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige
den 21 januari 1985 § 5



BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för
Barkarby centrum samt ändring av stadsplan
för Barkarbyskolan omfattande fastigheterna
Barsbro 1:3, 1:12, 1:161 m fl i Järfälla kommun,
Stockholms län.

§ 1

Stadsplaneområdets användningMom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så provas lämpligt må även lokal anordnas för hantverksändamål.
- c) Med BCh betecknat område får användas endast för bostäder. Bottenvåning må dessutom användas 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.
- d) Med Ch betecknat område får användas 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.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- f) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- g) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- h) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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 punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- c) Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik

- a) På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- b) Med x1 betecknad del av byggnadskvarter skall i erforderlig omfattning hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- c) Med x2 betecknad del av byggnadskvarter skall i erforderlig omfattning hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- d) Med x3 betecknad del av byggnad skall utföras så att anslutning för allmän gångtrafik erhålls till gångtunnel inom angränsande gatumark.

§ 4

Exploatering av tomt

På tomt som omfattar med J eller Jm betecknat område får våningsytan uppgå till högst 100 % av tomtytan.

§ 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, VI, VII eller VIII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,5, 10,0, 13,0, 15,5, 18,5, 21,0 och 24,0 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.
- d) 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 3 Bullerskydd

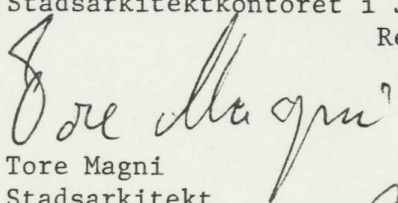
Inom planområdet skall byggnader utformas och uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller.

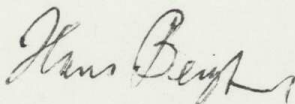
§ 6
Utfartsförbud

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

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 17 oktober 1984

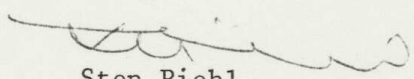
Reviderat den 6 december 1984


Tore Magni
Stadsarkitekt


Hans Berglund
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 21 januari 1985 § 5


Sten Piehl