



Plan- och bygglovavdelningen
Madeleine Lundbäck

Dnr P 4/99 J

PLANBESKRIVNING

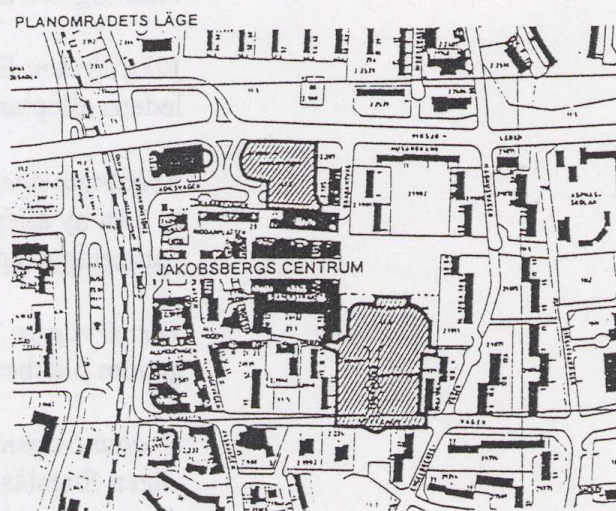
till detaljplan för Jakobsbergs centrum,
CENTRUMPARKERINGARNA,
del av fastigheten Jakobsberg 11:5 i Järfälla kommun

PLANHANDLINGAR

Denna beskrivning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

SYFTE

Detaljplanen ska göra det möjligt för Järfälla kommun att sälja alternativt arrendera ut befintliga parkeringsytor till ägarna av Jakobsbergs centrum galleria.



PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i Jakobsbergs centrum. Det utgörs av två delområden - Riddarparkeringen intill Viksjöleden och Tornérparkeringen intill Folkungavägen. Planområdet omfattar totalt ca 3,4 ha.

Markägförhållanden

Järfälla kommun äger marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planen överensstämmer med kommunens översiktsplan, som anger "kommundelscentrum" (samrådsförslag ÖP-98).

Äldre planer

Gällande detaljplaner som berörs är fastställda S 610713A, S671026, D900329, D910423 och D931118B och avser i huvudsak parkeringsändamål för de delar som ingår i planområdet. Del av nuvarande Riddarparkeringen är planlagd för parkeringsgarage i tre våningar.

Program

Program har inte bedömts vara nödvändigt då planändringen inte medför ändrad användning av parkeringsytorna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Befintliga träd inom parkeringsytorna är inmäta och finns redovisade på plankartan. De flesta av dessa avses att behållas alternativt ersättas så att minst 1 träd per 10 p-platser ska finnas.

Trädplanteringar finns utmed gatorna och är betydelsefulla bl a för rumsbildning och som avskärmning.

Viksjöleden: En zon närmast Viksjöleden avsätts som parkmark. Viksjöledens alléplantering ska kunna kompletteras utmed Riddarparkeringen.

Folkungavägen: Den pågående ombyggnaden av Folkungavägen innebär bl a en ny alléplantering mitt i gatan. De befintliga träden mellan parkeringsytan och gatan föreslås behållas inom allmän gatumark.

Tornérvägen: Trädplantering på båda sidor om Tornérvägen säkerställs genom planbestämmelse.

Drabantvägen: Befintlig trädrad mellan Riddarparkeringen och Drabantvägen föreslås behållas inom allmän gatumark.

Allén: Poppelallén behålls som allmän parkmark med gång- och cykelväg.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning MKB har inte upprättats då planändringen inte innebär någon ändrad användning.

Trafik och parkering

Det finns totalt ca 810 markparkeringsplatser på Riddarparkeringen och Tornérparkeringen. De föreslås bibehållas som markparkering.

Riddarparkeringen: Antalet p-platser är ca 250 st. Planen gör det möjligt med en mindre framtida utökning om parkeringsytan omdisponeras. Byggrätten för ett parkeringsgarage enligt den gamla detaljplanen utgår.

Tornérparkeringen: Antalet p-platser är på den norra delen ca 250 st, på den sydöstra ca 200 st och på den sydvästra ca 110 st.

Eventuella önskemål om boendeparkering för närboende bör kunna lösas genom dubbelutnyttjande av besöksparkeringarna för centrum.

Inom parkeringsytorna ska finnas möjlighet att uppföra mindre byggnader för verksamhetens behov t ex för kundvagnsparkering och tomglasinsamling.

Busshållplatsen vid Viksjöleden nås idag via Riddarparkeringen. Det ska vara möjligt även efter planändringen.

Angöring, gemensamhetsanläggningar

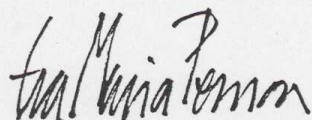
Gemensamhetsanläggningar krävs för att säkerställa angöring till återvinningsstation inom Riddarparkeringen, till grovsoprum och transformatorstation inom Tornérparkeringen samt till bostadsparkering för fastigheten Jakobsberg 2:1940 och till Riddarparken.

Ledningar

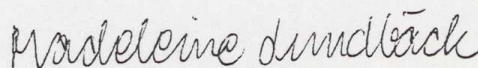
Inom området finns va-ledningar, elledningar och fjärrvärmeledningar som säkerställs genom u-områden. Befintlig telekabel har redovisats på kartan.

Återvinningsstation

Återvinningsstationen föreslås flyttas från det nordöstra till det nordvästra hörnet av Riddarparkeringen. Det ger bättre möjligheter till angöring och bättre förutsättningar för att utforma platsen.



Eva-Maria Persson
Plan- och bygglovchef



Madeleine Lundbäck
Planarkitekt



Plan- och bygglovavdelningen

Madeleine Lundbäck

☎ 580 287 97

P 4/99 J

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för Jakobsbergs centrum,
CENTRUMPARKERINGARNA,
del av fastigheten Jakobsberg 11:5 i Järfälla
kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan:	Samråd:	juni - juli 1999
	Underrättelse:	september - oktober 1999
	Antagande:	december 1999

Genomförandetid:

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtal:

Köpeavtal samt plankostnadsavtal upprättas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare:

Järfälla kommun äger marken.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm:

Kommunen ombesörjer bildande av fastigheter för kvartersändamål i enlighet med angiven användning på plankartan. Ledningars bestånd och åtkomst inom kvartersmarken ska säkras genom ledningsrätt.

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas för att säkerställa angöring och tillgänglighet till återvinningsstation, till busshållplats, till grovsoprum och transformatorstation, till bostadsparkering för fastigheten Jakobsberg 2:1940, till Tornérplatsen samt till Riddarparken.

Ombildning / nybildning av fastigheter beskrivs på bifogad karta.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga ledningar är markerade på plankartan. U-område krävs för befintliga ledningar för vatten och avlopp, el samt fjärrvärme inom Tornérparkeringen.

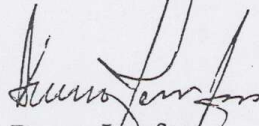
Återvinningsstation:

Avskärmningsåtgärder inom u-område utföres i samråd med va-avdelningen.

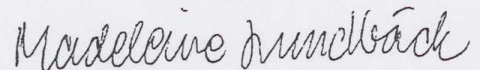
EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska konsekvenserna av att parkeringarna övergår till annan huvudman än stadsbyggnadsnämnden blir följande:

Intäkterna för parkeringsövervakningen minskar med 1.100 tkr samtidigt som kostnaderna minskar med 320 tkr. Detta ger ett nettounderskott på 780 tkr för verksamheten parkeringsövervakning. För skötseln av parkeringsytorna minskar kostnaden med 260 tkr. Nettounderskottet exklusive kapitalkostnaden blir 520 tkr. I det fall kommunen upplåter parkeringarna till annan än stadsbyggnadsnämnden ska stadsbyggnadsnämndens budget förstärkas med 520 tkr. Samtidigt bör kapitalkostnaden minska med aktuell kostnadsminskning.



Bruno Jervfors
Bitr. förvaltningschef



Madeleine Lundbäck
Planarkitekt