

1990-11-01
reviderad 1991-03-07

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige
med undantag 1991-05-27

1 (12)

BESKRIVNING

P 8/89 J

till detaljplan för del av
NORRA FLOTTILJOMRÅDET M M, del av
fastigheten Jakobsberg 18:1 samt Säby 3:17
i Järfälla kommun.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Plankarta med bestämmelser (karta 1)
Illustration med kort beskrivning (karta 2)
Genomförandebeskrivning (karta 3)
Förutsättningsanalys för Flottiljområdet, CONEC
Kapacitetskontroll för Jakobsbergs trafikplats, VBB
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

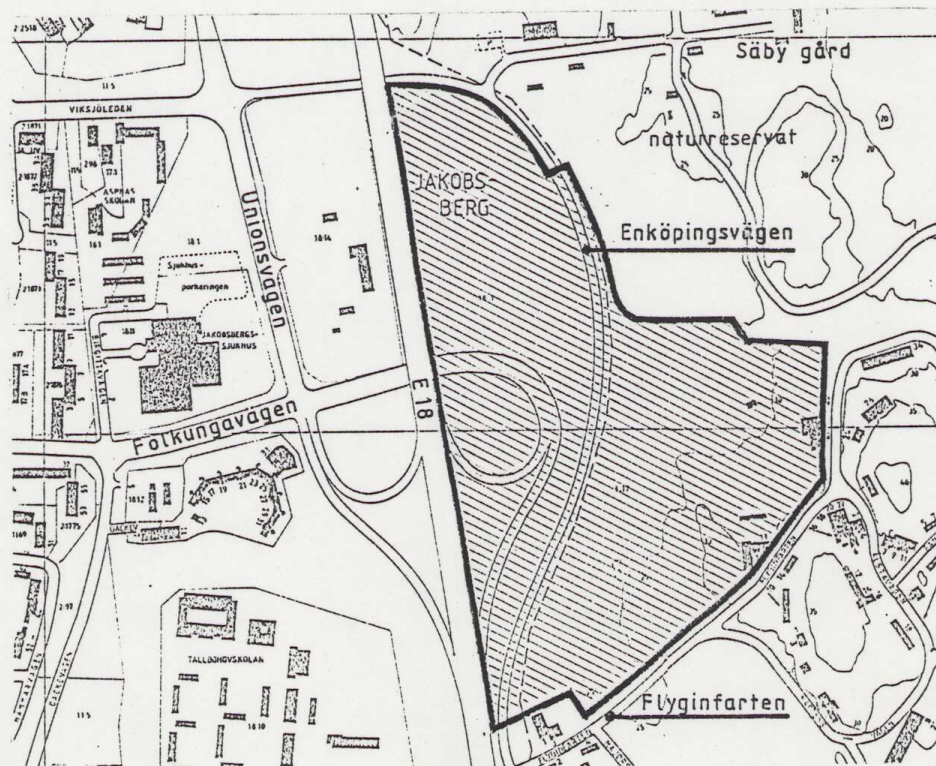
PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ombyggnad av en del av Jakobsbergs trafikplats. Dessutom skall planen skapa förutsättningar för byggandet av brandstation, bilserviceanläggning, fackhandel, kontor samt möbelvaruhus på mark som ej tidigare planlagts.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal

Planområdet är ca 26,0 ha och omfattar en del av Jakobsbergs trafikplats, området mellan E 18 och Enköpingsvägen samt del av norra Flottiljområdet norr om Flyginfarten. Området gränsar i norr mot Järvafältets naturreservat.



Markägoförhållanden

Marken inom planområdet (del av fastigheterna Säby 3:17 och Jakobsberg 18:1) ägs av Järfälla kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I kommunens förslag till översiktsplan anges Flottiljområdet som en framtida bebyggelsereserv efter år 2000. Järfälla kommun förvärvade 1987 det s k Flottiljområdet med befintliga byggnader. Byggnaderna hyrs nu ut för olika verksamheter men kommer troligen på sikt att avvecklas och ersättas med byggnader för bostäder eller nya arbetsplatser. Norra Flottiljområdet är en del av Flottiljområdet som anses lämplig för arbetsplatser.

Kommunstyrelsen beslutade den 14 februari 1989 att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för brandstation på del av fastigheten Jakobsberg 18:1 mellan E 18 och Enköpingsvägen.

Kommunstyrelsen uppdrog åt byggnadsnämnden den 20 februari 1990 att upprätta förslag till detaljplan för ett möbelforvarhus inom norra Flottiljområdet.

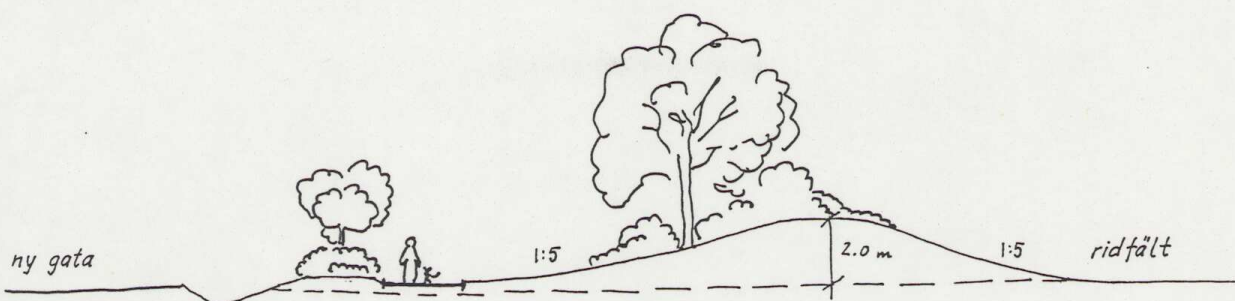
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Järvafältets naturreservat

Ombyggnaden av Jakobsbergs trafikplats innefattar en ombyggnad av på- och avfartsramperna mot E 18, en förlängning av Folkungavägen mot Enköpingsvägen samt en ny tillfart till Flottiljområdet. Utbyggnaden av tillfarten medför behov av en justering av gränsen för Järvafältets naturreservat. Justeringen berör ca 1,7 ha mark inom det öppna område framför Säby gård, som används som ridfält. Järfälla kommun ansöker hos Länsstyrelsen om en justering av gränsen för naturreservatet Västra Järvafältet.

För att värna om det öppna fältet som tillsammans med Säby gård och dess allé bildar ett tydligt landskapsrum och för att freda den etablerade ridverksamheten på fältet avses en mindre vall anläggas norr om den nya tillfarten till Flottiljområdet. Vallens kompletteras med buskar och träd och utförs med en något flack lutning för att möjliggöra en mjuk övergång till den öppna marken.



Planteringarna skall utgöras av för platsen naturliga arter för att förstärka och komplettera befintligt skogs- bryn och sedan övergå till att bilda en vegetationsskärm mellan infarten och fältet. En nyplantering bidrar till ett förbättrat lokalklimat, då ett bryn medverkar till att bryta ner starka vindar och fungerar som ett vindskydd för fältet och de verksamheter som bedrivs där.

Även utmed Enköpingsvägen föreslås en kompletterand träd- och buskplantering i förening med en låg vall i anslutning till ny gång- och cykelväg.

Mark och vegetation

Området för planerad brandstation och bilservice/kontor/-fackhandel utgörs till största delen av öppen mark med inslag av buskmark. I nordvästra delen av området mot E 18 reser sig en skogbevuxen moränholme. Denna har stor betydelse för områdets avgränsning i norr mot E 18 och skall därför bevaras.

Området för planerat möbelvaruhus består av öppen mark, buskmark och blandlövskog med några inslag av ädel lövskog. Den nordöstra delen av området nyttjas idag av Järfälla Islandsritt AB

Längs Flyginfarten, utanför plangränsen, växer en balsampoppelallé som bevaras liksom en dunge med ek vid infartsgrinden till Flyginfarten.

Geotekniska förhållanden

Området för brandstation och bilservice/kontor/fackhandel består till största delen av lera förutom moränholmen i nordväst. Delar av området har dålig bärighet och en detaljerad undersökning av grundförutsättningarna erfordras vid projektering av byggnader.

Området för möbelvaruhus har moränförekomster med inslag av berg i dagen i nordöstra samt sydvästra delen. I övrigt består marken av lera med två mindre områden av torv på lera. Där ligger grundvattennivån nära markytan. Kalluftsjöar kan uppstå i de lägsta partierna av området, vilket föranleder en höjning av marknivån på en del av planerad parkeringsyta.

Markradon förekommer på flera ställen i Järfälla och en särskild undersökning erfordras för området. Vid projektering och bygglov skall resultaten bedömas och utvärderas för val av grundläggningsprincip, ventilation m m.

Fornlämningar, byggnadsminnen, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom Flotttiljområdet finns en grupp hus i stram funktionalistisk stil inplacerade runt en moränholme med flera fornlämningar. Denna bebyggelse berörs inte av de planerade nya verksamheterna.

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. En fornminnesundersökning har genomförts av Riksantikvarieämbetet år 1990, inga nya fynd registrerades. Befintlig bebyggelse utgörs av tre barackliknande huvudbyggnader som inrymmer verksamheter på tidsbegränsade kontrakt. Dessa byggnader anses ej som kulturhistoriskt värdefulla och avses att rivas.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Omfattning, verksamhetstyp

Planerad brandstation beräknas inrymma ca 70 arbetsplatser och våningsytan beräknas till ca 4 800 m².

I anslutning till brandstationen finns utrymme för ytterligare en tomtplats på ca 1 ha. Området föreslås utnyttjas för bilservice, kontor och/eller fackhandel. Handel med livsmedel begränsas till en lokalarea om högst 150 m².

Möbelvaruhuset med kompletterande fackhandel beräknas inrymma ca 200 arbetsplatser och våningsytan beräknas fullt utbyggd till ca 30 000 m² varav ca 5 000 m² för kompletterande fackhandel. ~~I samband med köpeavtal mellan Järfälla kommun och exploatören förtydligas och begränsas möjligheten till kompletterande fackhandel, så att den kommer att utgöras av handel med tyngre sällanköpsvaror.~~ Planen medger ingen livsmedelshandel inom detta område. I anslutning till möbelvaruhuset erfordras ca 1 700 parkeringsplatser. Inom en del av parkeringsområdet tillåts parkering i två våningars parkeringsdäck.

Ombyggnaden av Jakobsbergs trafikplats medför att ett område om ca 2,1 ha mellan den nya södra rampen och Enköpingsvägen kan avstyckas och bilda en eller eventuellt två nya fastigheter för fackhandel, kontor och/eller bilservice. Även här begränsas lokalarean för livsmedel till högst 150 m².

Utformning

Närheten till Säby gård och fd Flotttiljområdet medför stora krav på nya byggnaders utformning. Bebyggelse mellan

Undantag, se
Kommunfullmäkt.
beslut
1991-05-27
KB

E 18 och Enköpingsvägen får inte störa utblicken mot Säby gård och naturreservatet för trafikanter på E 18. Husen ska dessutom utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen kring Säby gård. Speciellt viktig är takens utformning. Därför föreslås traditionella sadeltak beklädda med röda/bruna takpannor i tegel eller utseendemässigt likvärdigt material. Fasaderna får ej utgöras av plåt. Bebyggelsen bör präglas av en ljus färgskala. Brandförsvarets övningstorn skall utformas med stor hänsyn till närliggande kulturhistorisk bebyggelse samt närheten till E 18. Tornet kan gärna utföras som en genombruten stålkonstruktion. Reklamskyltar bör undvikas på övningstornet.

Ny bebyggelse i anslutning till fd Flotttiljområdet har att ta hänsyn till den strama funktionalistiska bebyggelsen med dess putsade enkla fasader och platta tak. Valet av fasadmateriel får en stor betydelse för hur nya byggnader kommer att uppfattas. Ett starkt krav är att nya byggnader skall ansluta väl till omgivande natur och bebyggelse både vad gäller material- och färgval.

Tillgänglighet

Ny bebyggelse skall planeras så, att den uppfyller krav på god tillgänglighet för rullstolsbundna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Även markplaneringen skall utföras så, att största möjliga tillgänglighet för dessa grupper uppnås.

Utemiljö

Planområdet består till största delen av kvartersmark för olika verksamheter. Endast vägområdet, parkmark för vall och skyddsplantering samt naturmarken mellan E 18 och Enköpingsvägen blir allmän platsmark. Då planerade verksamheter medför ett stort behov av parkeringsplatser är det av stor betydelse att dessa ytor utformas så att planteringar och grönytor delar upp asfaltytorna i mindre enheter. Minst 10 % av parkeringsytan inom område för möbelvaruhus skall utgöras av planteringar av träd och buskar. En inventering av befintlig vegetation kan gärna medföra att grupper av uppvuxna träd ingår som öar i parkeringsområdet. Som plantering kan också gälla stamträd i armerat gräs eller liknande. Nivåskillnader inom området inbjuder också till en terrassering, vilket ytterligare bidrar till en uppdelning av parkeringsytan.

Ljus- och reklamanordningar skall utformas med hänsyn till närliggande kulturhistorisk bebyggelse samt närheten till E 18. Skyltar kan med fördel placeras på byggnadernas fasader. Bestämmelsen högsta tillåtna byggnadshöjd på plankartan gäller även skyltar.

Skyddsrum

Nya anläggningar inom Norra Flotttiljområdet skall förses med skyddsrum för eget behov eller samordnat med annan anläggning inom området.

STÖRNINGAR

Buller

Bullernivån vid uppskattad trafikmängd år 2000 beräknas för området mellan E 18 och Enköpingsvägen, enligt CONEC, till ca 66 dBA ekvivalent dygnsnivå. Området norr om Flyginfarten beräknas ha en bullernivå på ca 63 dBA ekvivalent dygnsnivå. Statens naturvårdsverks riktvärden uppgår till 65 dBA utomhus och 40 dBA inomhus för arbetslokaler. Normal fasadisolering dämpar bullernivåerna med ca 25 dBA. För den planerade verksamheten vid flotttiljområdet erfordras därför inga särskilda åtgärder för att dämpa bullernivåerna utomhus och inomhus. Verksamheterna mellan E 18 och Enköpingsvägen kan komma att behöva förstärkt fasadisolering för att klara inomhusvärdena. Undervisningslokaler samt logement inom brandförsvarets byggnader bör lokaliseras så, att bullernivåerna inte överskrider 30 dBA. Ekvivalentnivå 65 dBA på arbetsplatser utomhus bör ej överskridas.

Planområdet är påverkat av flygbuller från Barkarby flygplats. Under flygningar beräknas bullernivån till 80 dB(A) maximal ljudnivå.

Avgaser

Enligt beräkningar som genomförts av Enger KM Konsult AB kommer planerad etablering att innebära en marginell ökning av kvävedioxidhalten vid extrema situationer d v s sämsta väderleksförhållanden och maximal trafik. I centrum av Jakobsberg innebär detta en ökning med 2-3% vid extrema situationer.

Särskild hänsyn bör tas vid placering och utformning av ny bebyggelse mellan E 18 och Enköpingsvägen. Byggnadernas ventilationssystem skall planeras och utföras med hänsyn till omgivande luftföroreningar.

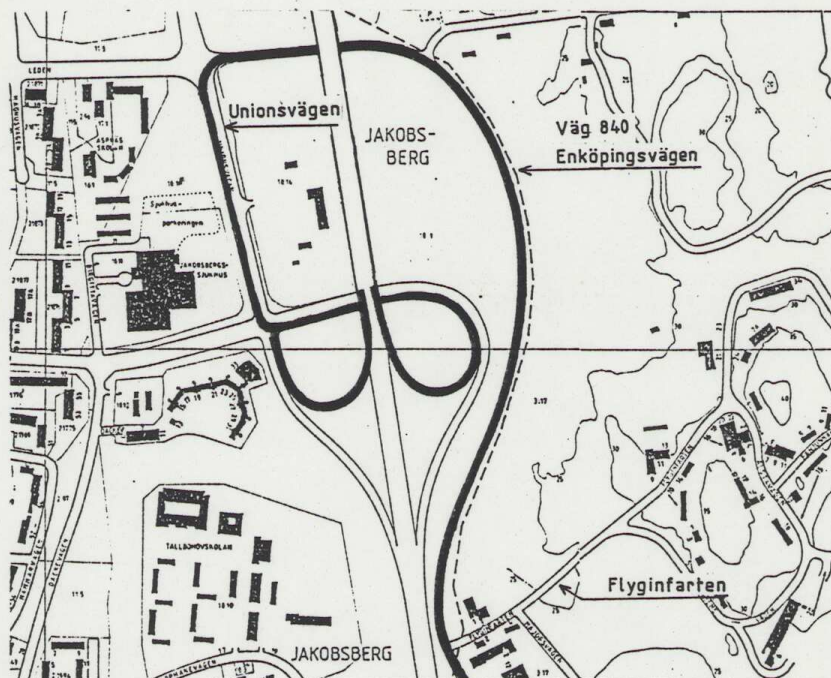
TRAFIK

Befintligt vägsystem

Jakobsbergs trafikplats har i nuvarande utformning endast inriktning västerut mot Jakobsbergs centrum. Väg 840, Enköpingsvägen, som söderut kommer att få förbindelse med bl a den nya Flygfältsvägen mot Akalla och E 4, går genom planområdet. Veddesta trafikplats ca 700 m söder om området saknar ramper norrut. Detta medför att trafiken Veddesta - E 18 norrut tvingas köra runt via väg 840 och Unionsvägen förbi sjukhuset till Jakobsbergs trafikplats

ifrån väster, en vägförlängning på ca 1 km.

Flotttiljområdet är idag anslutet till Enköpingsvägen via Flyginfarten strax söder om planområdet.



Trafikalstring

En bedömning av biltrafikalstringen med anledning av planerat möbelvaruhus baseras på tidigare erfarenheter från liknande anläggningar med utgångspunkt från beräknad årsomsättning.

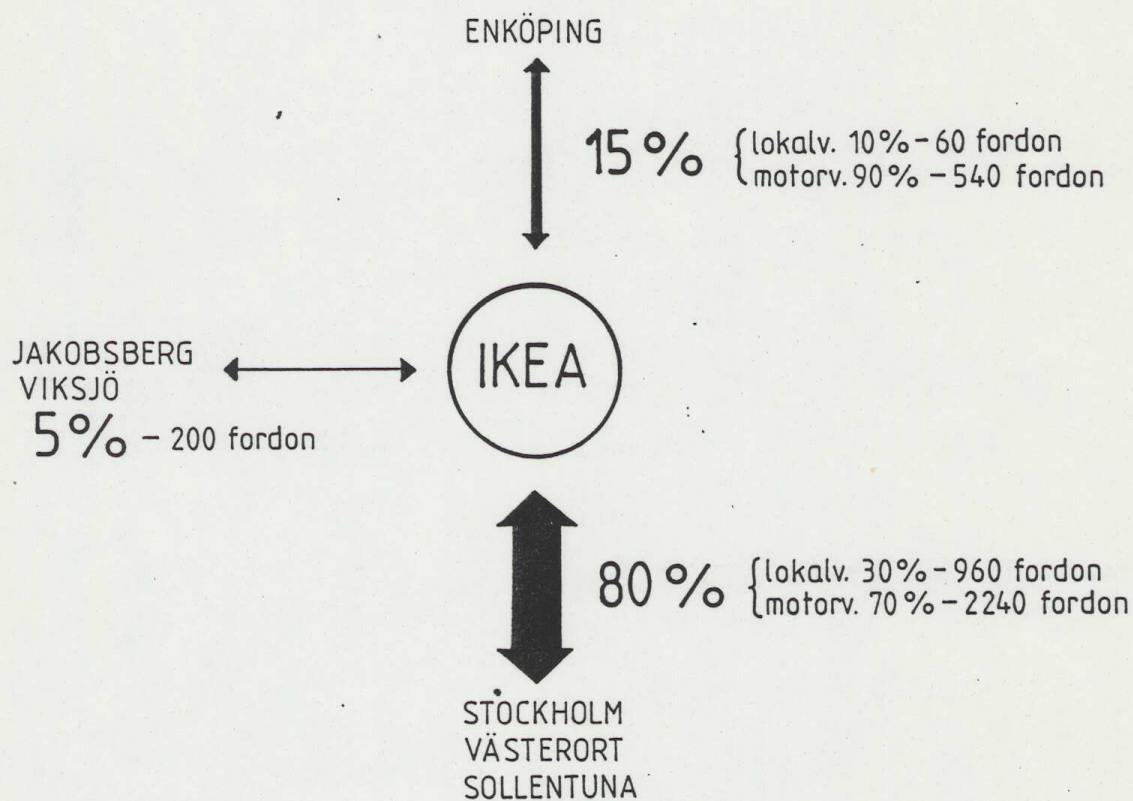
Två tidpunkter är avgörande för dimensioneringen dels fredageftermiddag då varuhusets biltrafikalstring sammanfaller med dimensionerande belastning på kringliggande vägnät, dels lördag då varuhusets alstring är maximal och dimensionerande för parkeringen och det interna vägsystemet.

Under en toppfredag, ca 20 ggr om året, beräknas 2 000 fordon besöka varuhuset, d v s 4 000 bilresor som belastar vägnätet. Maxtimmen som är avgörande för vägkorsningarnas utformning infaller mellan kl 17 och 18.

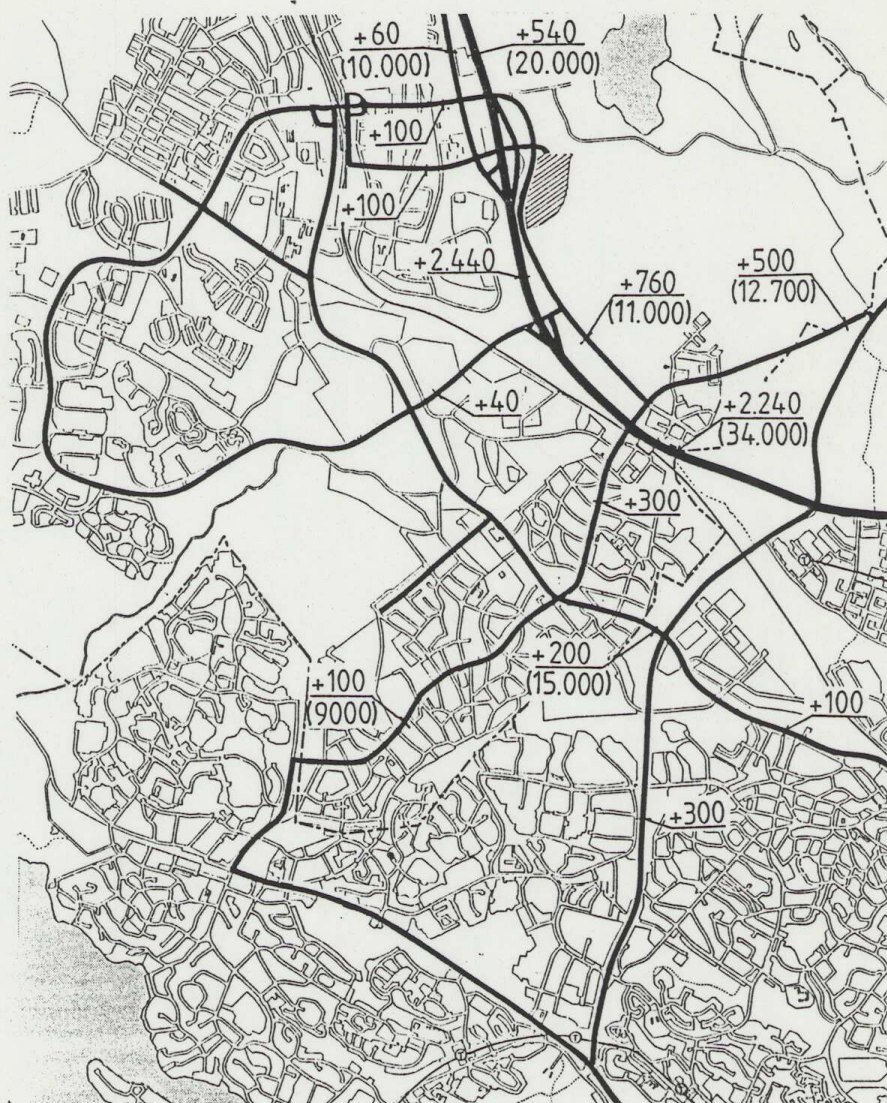
Den totala trafiken till och från varuhuset under en fredag beräknas få följande riktningsfördelning.

TRAFIKFÖRDELNING

Max. v. fredag 4000 bilresor



Trafiktillskott på befintliga vägar redovisas nedan som +värden. Siffrorna inom parentes anger storleksordningen för nuvarande trafikmängder.



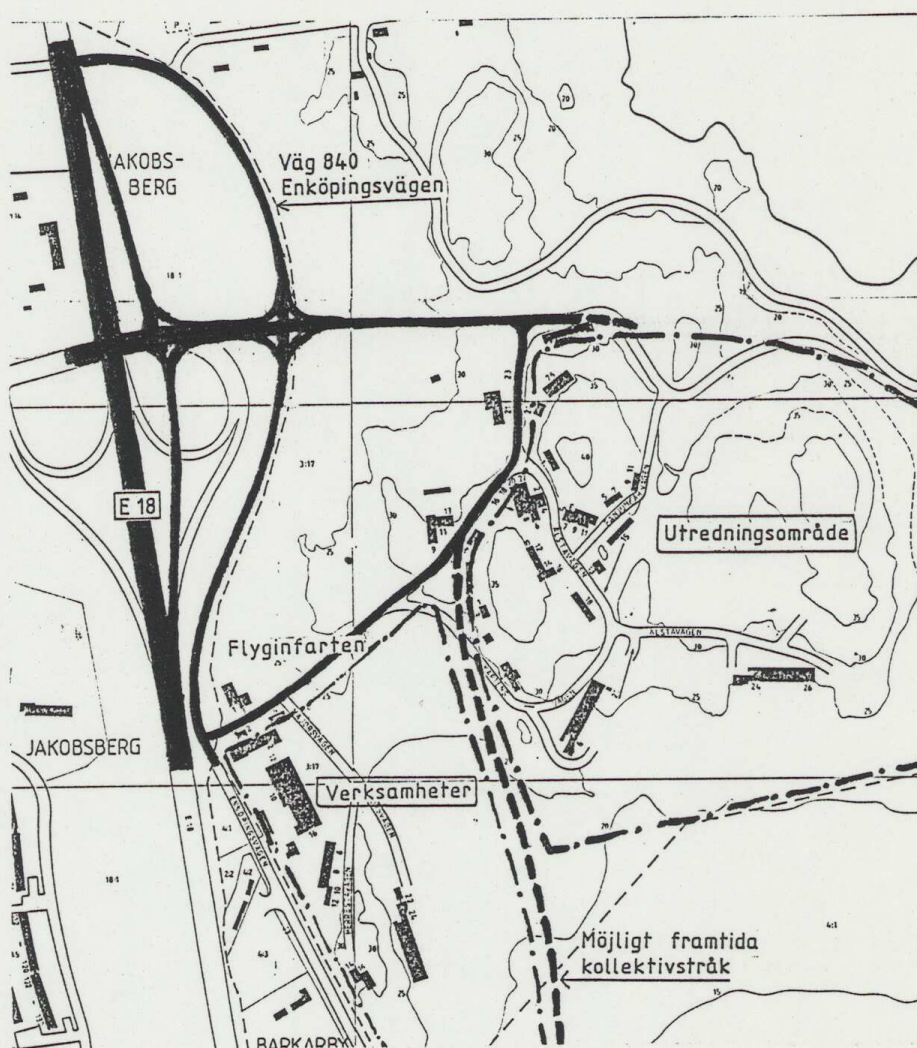
Övervägande delen av varuhustrafiken kommer att belasta E 18, huvudsakligen söderut. Trafikökningen på det lokala vägsystemet blir jämfört med nuvarande trafikmängder relativt låg.

Förslag till vägutbyggnad

Flottiljområdet anges i kommunens förslag till översiktsplan som en framtida bebyggelsereserv efter år 2000.

För att ge planområdet och framtida ytterligare utbyggnad av Flotttiljområdet god kontakt med E 18 och centrum föreslås Folkungavägen byggas ut till Enköpingsvägen och vidare österut i en första etapp till anslutning med möbelvaruhuset ca 150 m från Enköpingsvägen. I en senare etapp förlängs vägen till planerat bostadsområde öster om varuhustomten. Vägen kan också i framtiden, om behov uppstår, anslutas med ett kollektivstråk till nya verksamhetsområden vid E 18 och det planerade Östra Barkarby.

Trafikplatsens östra "trumpet"-formade av- och påfart ändras till raka ramper. Detta ger gynnsammare korsningsavstånd på Folkungavägens förlängning och ett bättre markutnyttjande mellan E 18 och Enköpingsvägen. Korsningarna signalregleras. Vid uttryckningar från brandstationen ges brandförsvaret fri väg genom styrd signalreglering.



Kvarteren närmast E 18 ansluts till Enköpingsvägen som föreslås bibehålla sin nuvarande sträckning och funktion. Flotttiljområdets anslutning kvarstår tills vidare. Eventuella ut/infarter till Flyginfarten får endast anordnas enligt avtal mellan Järfälla kommun och exploitören.

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelväg med signalreglerade korsningar anläggs på Folkungavägens norra sida från Unionsvägen och ansluts till det befintliga vägsystemet i naturreservatet. Enligt pågående planering avses gc-vägen föras vidare västerut mot Jakobsbergs centrum och pendeltågstation.

Utmed Enköpingsvägens östra sida skall en ny gång- och cykelväg byggas i en första etapp från Folkungavägen till den befintliga gångvägen från Dackevägen/Snapphanevägen. Vidare planeras en ny gång- och cykelväg utmed ridfältet, som ansluts till befintlig väg vid Säby gård.

Kollektiv trafik

Planområdet saknar idag kollektivtrafik. Närmaste buss-hållplats ligger på Folkungavägen ca 400 m från E 18. När tillräckligt trafikantunderlag uppnås förutsättes bussförbindelse anordnas, med anslutning exempelvis till Jakobsbergs och Barkarby stationer.

För framtiden planeras ett kollektivstråk i ringform genom kommunen från Barkarby station via Veddesta, Viksjö, Jakobsberg, Flotttiljområdet och åter till Barkarby. Ett 20 m brett reservat avsätts i planen på Enköpingsvägens östra sida. Av detta reservat kommer ett område om ca 6 m från körbanekant att nyttjas för fjärrvärmeledning samt gång- och cykelväg. Resterande del av reservatet används tills vidare för plantering samt vall mot naturreservatet respektive parkeringsyta i anslutning till kvartersmark för möbelvaruhuset. Vid en eventuell framtida kollektivtrafiklinje bör det utlagda området disponeras om, så att gång- och cykelvägen flyttas in mot nu utlagd gräns för möbelvaruhuset (se även illustration karta 2).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ett nytt vatten- och avloppsnät för spill och dagvatten anläggs utmed Enköpingsvägen för att försörja den nya bebyggelsen. Vattenledningssystemet utformas så att matning från två håll kan erhållas med hänsyn till det sprinklersystem som erfordras för brandsäkerheten i möbelvaruhuset.

Befintlig pumpstation i områdets östra del vid Flyginfarten bibehålls. En ny pumpstation uppförs centralt inom planområdet. Planområdet ligger inom Säbysjöns avrinningsområde. Lokalt omhändertagande av dagvatten är möjlig inom delar av området och bör närmare studeras i samband med detaljutformning av bl a parkeringsytorna. Möjligheten till fördröjningsmagasin inom parkeringsområdena bör undersökas. Dagvattnet skall infiltreras där förhållandena så medger.

Värme

Järfälla Energi AB planerar att anlägga en fjärrvärmeledning från Säbyverket mot Akalla. Ledningen skall gå utmed Enköpingsvägen och väntas vara färdigutbyggd vid årsskiftet 1991/92. Det betyder att fastigheter inom planområdet har möjlighet att ansluta sig till fjärrvärme.

El

För att trygga elförsörjningen för bebyggelse inom planområdet uppförs tre nya transformatorstationer. Möbelvaruhuset planeras inrymma egen transformatorstation.

Tele

Befintlig telekabel inom område för Möbelvaruhus skall flyttas helt eller delvis. En detaljerad utredning angående nytt läge för kabeln genomförs av televerket i samband med detaljprojektering för utbyggnaden.

Televerket ansvarar för och genomför flyttning av kabeln men kräver full kostnadstäckning.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är tio år. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 1 november 1990.

Torsten Holm

Torsten Holm
Stadsarkitekt

Kajsa Bernergård

Kajsa Bernergård
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande revidering gjorts i planhandlingarna.

1. Området mellan Enköpingsvägen och påfartsrampen norr om Folkungavägens förlängning avsett för brandstation, bilservice m m har undantagits.
2. Texten "En ombyggnad av korsningen Flyginfarten/-Enköpingsvägen samt del av Flyginfarten krävs för att möjliggöra in- och utfart för kundtrafik till Möbelvaruhusets parkeringsanläggning" har utgått ur beskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 mars 1991.

Torsten Holm

Torsten Holm
Stadsarkitekt

Kajsa Bernergård

Kajsa Bernergård
Planarkitekt