

BESKRIVNING

till detaljplan för JAKOBSBERG CENTRUM,
VASAVÄGEN, södra delen, fastigheten
Jakobsberg 11:5 m fl i Järfälla kommun.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Plankarta med bestämmelser (karta 1)
Illustration (karta 2)
Genomförandebeskrivning (karta 3)
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Översiktskarta daterad 1989-05-11

DETALJPLANENS SYFTE

Planen ska göra det möjligt att bygga bostäder och kontor
samt parkeringsanläggningar för dessa. Planen är en av
delplanerna för centrumområdet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget strax söder om Jakobsberg Centrum och
avgränsas av järnvägen i väster, Folkungavägen i norr,
Vasavägen i öster och befintlig bostadsbebyggelse i söder.
Området är flackt. Det är bebyggt med en envånings kontors-
byggnad där Försäkringskassan inryms samt en äldre villa.
Dessa byggnader kommer att rivras. Markägare är Järfälla
kommun samt Järfällabygdens Hus AB.

Intill befintlig gc-väg vid järnvägen står ett 10- tal
uppvuxna lönnar. Även i södra delen av planområdet finns
uppvuxna träd.

Äldre planer för området är fastställda 1948-04-19, 1952-10-
13, 1969-02-28, 1961-07-13.

Detta område ingick som en del i samrådet för Jakobsberg
Centrum, som pågick 1988-05-28--09-02. I kommunens bostads-
försörjningsprogram 1989-93 planeras ca 200 lägenheter med
hyresrätt inom planområdet.

En miljöanalys för Jakobsbergs centrum (Skanska/VBB mars-88)
har legat till grund för bedömningen av området som möjligt
att bebygga om vissa riktvärden för högsta tillåtna ljud-
nivåer ej överskrids.

Områdets area är ca 1,5 ha.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen formar två, nästan kvadratiska gårdsrum, som delvis är nedsänkta 1/2 våning i förhållande till gatan. Varje gård har 35-40 m breddmått. Byggnaderna är högst åt norr och öster och trappar av åt söder och väster för att ge gårdarna sol. Högsta hushöjd är 6 våningar mot gata och 7 våningar mot gård. Kvarteren innehåller huvudsakligen bostäder. I särskilt bullerstörda lägen kan kontor inrymmas i bottenvåningen. Hälften av boningsrummen bör förläggas mot lugn sida. Mot järnvägen förläggs ett parkeringshus i 3 våningar med slutna fasad mot gården. Ventilations- och avgasproblem ska studeras. Ovanpå detta kan ytterligare en våning med kontor byggas. Parke- ringshusets samtliga fasader skall då vara slutna. Stor vikt skall läggas vid utformningen av östfasaden som kan kläs med klätterväxter, smyckas med väggmålning eller på annat sätt ges en intressant utformning. Bostadsentréer nås från gårds- sidan. Gemensamhetslokaler ska finnas.

Bostadskvarteren är utformade i samarbete med SKA arkitekter i Malmö.

Trafik och parkering

Kvarteren angörs dels via en angöringsgata parallellt med Folkungavägen och dels från södra sidan, där också en be- söksparkering med ett 10-tal platser ska finnas. Parkerings- huset kommer att inrymma ca 190 parkeringsplatser och nås från norrsidan via Folkungavägen/Ynglingavägen. Kontors- våningens parkeringsbehov beräknas inte kräva ytterligare parkeringsplatser då övriga platser förutsätts samutnyttjas. Utbyggnaden av samtliga kvarter norr och söder om Folkunga- vägen medför att vissa gatuavsnitt måste byggas om. Denna detaljplan omfattar breddning av Vasavägen åt väster.

Sophämtning sker från gårdssidan.

Befintlig gång- och cykelväg utmed järnvägen byggs om. Ett ca 20 m avsnitt av gc-vägen passerar under det nya parke- ringshuset. Det innebär att gc-vägen går ner i en svacka här. Nya gång- och cykelvägar anläggs utmed Folkungavägen och Vasavägen.

Området ligger centralt ur kollektivtrafiksynpunkt, ca 300 m från Jakobsbergs station med pendeltåg och busstation.

Utemiljö

Bebyggelsen kommer att vara utsatt för buller från både järnvägs- och biltrafiken. Kvarteren är därför utformade som kringbyggda gårdar. Vid val av väggkonstruktion och fönster i de mest utsatta lägena måste risken för buller och vibra

tioner beaktas. Bestämmelser om högsta ekvivalenta ljudnivåer inomhus och för uteplats anges på plankartan. Någon form av bulleravskärmning t ex plank kommer att krävas åtminstone vid de norra kvartersöppningarna. Vid utformning av dessa måste hänsyn tas till körvägar för brandfordon. Träd ska planteras runt kvarteret i princip enligt illustrationen. I möjligaste mån ska befintliga träd sparas. Gårdarna ska rymma planteringar och närlekplatser. Delar av gårdarna bör byggas upp till en högre nivå för bättre solförhållanden. I det östra kvarterets sydöstra hörn finns en portik, som bedöms vara ett betydelsefullt tillskott i gårdsmiljön.

Skyddsrum

Området ligger ej inom riskområde.

Geotekniska förhållanden

Nuvarande grundvattennivå och dess förändring bör beaktas.

Ledningar

Befintlig fjärrvärmeledning finns i öst-västlig riktning i områdets norra del och förutsätts ligga kvar.

Vatten- och avloppsledningar utmed järnvägen bedöms kunna ligga kvar.

VA-ledningar i södra delen av området flyttas.

Telekabeln i nord-sydlig riktning i Vasavägens västra sida förutsätts ligga kvar.

Högspänningsledningar inom järnvägsområdet förutsätts läggas ned i mark utmed en sträcka närmast parkeringsgaraget.

Skolor, barnomsorg

Närmaste H-skola är Nibbleskolan. Närmaste LM-skola är Nybergskolan ca 500 m från bostadsbebyggelsen. Kommunen planerar en kraftig utbyggnad av barnomsorgsverksamheten. Den i planen tillkommande bostadsbebyggelsen ger tillsammans med planerade bostadskvarter för Vasavägen, norra delen, enligt KBP 1989-93 ett behov av 4 barnstugeavdelningar, 2 fritidsavdelningar och 1 avdelning öppen förskola. När den planerade gång- och cykelbron över järnvägen är färdigbyggd kan Vibblabyskolan nås via denna med gångavstånd ca 400 m.

Planeringstal

Antal lägenheter:	ca 182
Kontor på p-hus:	1 400 m ²
P-platser i p-hus:	1 p-plats/lgh

Genomförande

Planerad utbyggnadstid 1991-93.
Genomförandebeskrivning, se karta 3.
Detaljplanens genomförandetid är 10 år.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 28 september 1989.

Torsten Holm

Torsten Holm
Stadsarkitekt

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planarkitekt

Tillägg och ändringar efter utställande

1. Bestämmelserna för parkering och kontor har ändrats så att detaljplanen medger anordnande av parkering (parke-ringshus) i samtliga våningsplan men med möjlighet till kontor i det översta våningsplanet.
2. Fastighetsgränsen mot fastigheten Jakobsberg 2:992 har justerats så att ett 6 m brett u-område inryms (flyttas ca 2 m åt söder).
3. Text avseende dagvatten- och avloppsledningar har förtyd-ligats på genomförandekartan, liksom föreskrifter om träds bevarande.
4. Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitt Bebyggelse: "Hälften av boningsrummen bör förläggas mot lugn sida".
5. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med textruta: "Banverkets luftledningar kablas förbi planområdet, bekostas av exploitören".

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 22 februari 1990.

Torsten Holm

Torsten Holm
Stadsarkitekt

Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planarkitekt