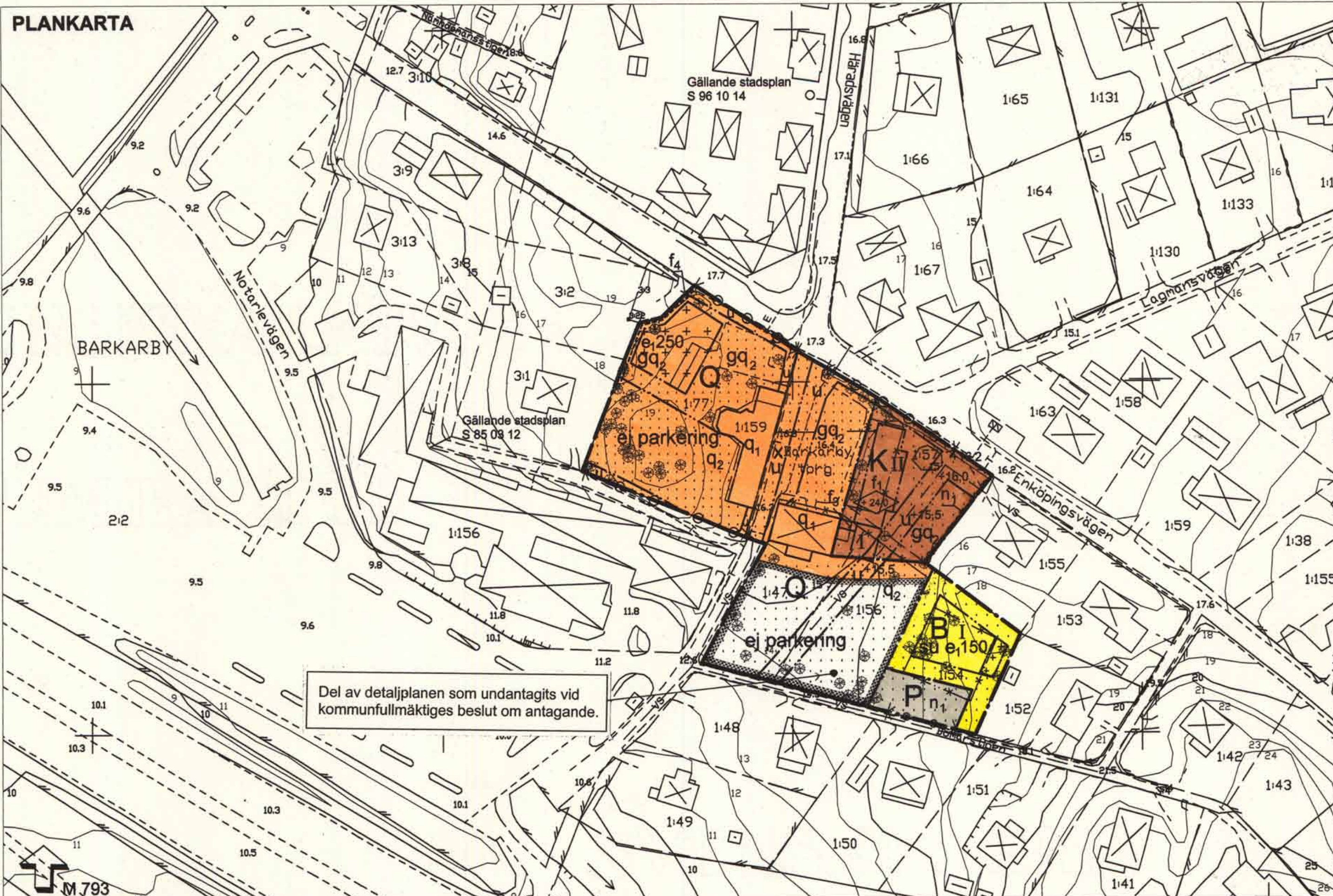


PLANKARTA



SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M

ILLUSTRATION



KORT BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att genom utökad byggrätt ge möjlighet att uppföra en tvåvåningsbyggnad för konferensändamål utmed torgets östra sida.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Omgivande befintlig bebyggelse

Bebyggelsen intill planområdet är småskalig och består av både nya och äldre byggnader. I kvarteret som begränsas av Häradsvägen och Enköpingsvägen finns ett nybyggt område (1997) med bostäder i 1-2 våningar med suterrängvåning. Nedanför torget finns Welcome hotell - en hotell- och konferensanläggning i 2-3 våningar. Intill området finns också villabebyggelse. De första villorna byggdes i samband med att Tingsbyn och Kyrkbyn började styckas i början av 1900-talet.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet är kulturhistoriskt värdefull. Barkarby torg och Tingsbyn är upptagna i kommunens kulturmiljöplan. Barkarby torg med gästgiveriet och tingshuset har under flera sekler varit en av Järfällas mest betydelsefulla knutpunkter med sitt centrala läge invid landsvägen mellan Stockholm och Enköping och den gamla häradsvägen som från Barkarby ledde vidare mot Lövsta och Mälardalen. Gästgiveriet startades 1671 och från 1680-talet till 1905 hade Sollentuna härad sin tingsplats här. Den nuvarande krogbyggnaden vid torget - värdschuset Lasse-Maja - är troligen uppförd under 1700-talets första del men har byggts till i olika etapper. Den låga delen i väster är den äldsta. Tingshuset är uppfört 1776. På andra sidan Enköpingsvägen vid torgets norra del finns en äldre byggnad bevarad. Den har tidigare inrymt en lanthandel. Nu ägs och används byggnaden av ABF. Vid 1900-talets början stöckade nuvarande Tingsbyn till villatomter. En del av denna tidiga villabebyggelse är välbevarad. Den kulturhistoriska miljön vid Barkarby torg präglas av utemiljön med den öppna torgplatsen och byggnadernas placering invid torget, av byggnadernas utformning, material och färg.

Ny bebyggelse

Ny konferensbyggnad föreslås utmed torgets östra sida. Byggnaden ska vara förenlig med kommunens kulturmiljöplan. Den ska samtidigt vara funktionell och flexibel. Den nya byggnaden föreslås utformad i två våningar med brutet tak. Konferensbyggnaden får kopplas till tingshuset genom en låg, glasad länk. De båda byggnaderna ska uppfattas som åtskilda volymer. Fasaderna ska vara träpanel, taket av lertegel eller lertegel/plåt. Byggnaden ska ges ett eget, modernt uttryck och ändå stå i samklang med den äldre bebyggelsen i torgmiljön, där även färgsättningen är en viktig del. Den nya byggnaden ska vara färdig med mörka snickerier.

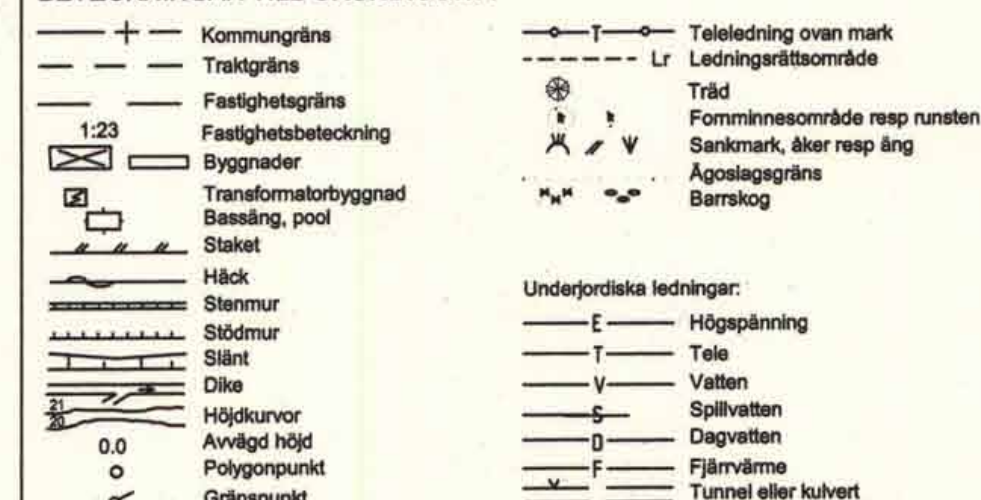
Kulturpark

Parkmiljön vid Tingshuset ska vårdas. Befintliga större träd har mätts in och parkmiljön har försetts med skyddsbestämmelse. För kulturmiljön främmande växter, material och anläggningsdetaljer får ej införas. Befintlig tujahäck tas bort och kan delvis ersättas med för kulturmiljön traditionella växter. Marklov kommer framöver att krävas för markförändringar.

Trafik och parkering

Befintliga och möjliga tillkommande parkeringsytor samt parkeringsbehovet för befintlig och planerad konferensanläggning har studerats. För befintlig hotellverksamhet förutsätts samnyttjande nattetid kunna ske med infartsparkeringen. "Normalbehovet" för konferensverksamheten har bedömts vara 90 p-platser. De befintliga parkeringarna vid Barkarby torg, området väster om Lasse-Maja samt den provisoriska parkeringen vid "konferensvillan" rymmer totalt 68 ppl, vilket innebär att 22 ppl behöver nyanläggas. De skulle i första hand kunna tillskapas väster om Lasse-Maja. Öster om den planerade konferensbyggnaden rymmer 10-12 p-platser. En reservyta för parkering redovisas på del av fastigheten Barkarby 1:54.

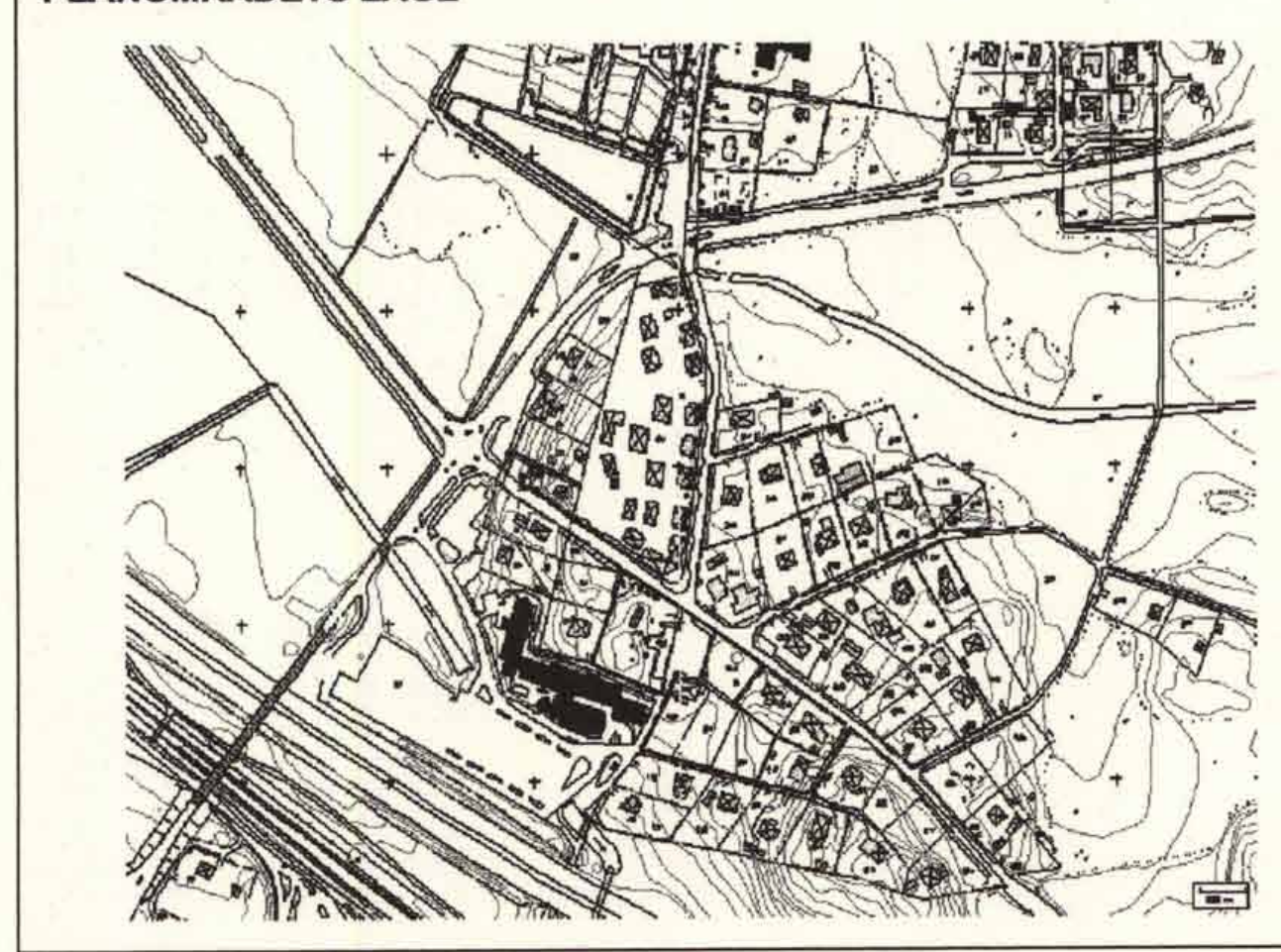
BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA



MÄTKLAS II
KOORDINATSYSTEM: STOCKHOLMSTRAKTEN 1974 (ST 74)
HÖJDSYSTEM: STOCKHOLMS KOMMUN RH 00
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2001-03-26

Lars Malmestål
Kart- och mätchef

PLANOMRÅDETS LÄGE



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för område med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränser

Planområdesgräns	Utgående områdesgräns
Användningsgräns	Utgående bestämmelsegräns
Egenskapsgräns	Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Kvartermark

B	Bostäder
K	Konferens, kontor
P	Parkering
Q	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus och garage
Parkeringsytor ska vara gemensamma för områdets verksamheter
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
n1	Skyddsplantering mot angränsande fastighet ska finnas
ej parkering	Parkering får ej anordnas

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utförande

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
Högsta antal våningar
Suterrängvåning får anordnas

Utseende (ny bebyggelse)

f1	Ny bebyggelse utformas med hänsyn till närliggande kulturhistorisk bebyggelse. Taket ska vara brutet sadeltak, takmaterialet rött lertegel/rött lertegel kombinerat med detaljer av röd plåt. Fasaderna ska vara färdig träpanel - locklistpanel eller slätpanel. Utformning med hänsyn till närliggande kulturhistorisk bebyggelse
f2	Uppglasad, låg förbindelsegång
f3	Mur alternativt mur och plank ska finnas. Utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Byggnad krävs.
f4	

Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelser	
q ₁	Byggnaden får inte rivras. Byggnaden omfattas av 3 kap 12,13 §§ PBL. Byggnad krävs för exteriöra och interiöra förändringar. Underhåll ska i största möjliga utsträckning ske med ursprungliga material.
q ₂	Marklov krävs för förändringar. För kulturmiljön främmande växter, material och anläggningsdetaljer får ej införas. Träd skyddas under byggtiden.

Störningsrisk

Generellt inom området gäller följande riktvärden för högsta tillåtna bullernivåer:

Vägfartsbuller

För bostäder:
30 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas.
45 dB(A) maxvärde inomhus kl 19-07 får inte överskridas.
För minst hälften av boningsrummen gäller att den ekvivalenta dygnsnivån 55 dB(A) utanför fasad inte får överskridas. För övriga boningsrum får dygnsnivån 65 dB(A) utanför fasad inte överskridas.
För uteplats får maxvärdet 70 dB(A) inte överskridas.

För arbetsplatser:

35 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas.

Järnvägsbuller

För bostäder:
30 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas.
45 dB(A) maxnivå inomhus får inte överskridas.
55 dB(A) ekvivalent dygnsnivå för avgränsad uteplats får inte överskridas.
60 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utomhus får inte överskridas.
70 dB(A) maxvärde för avgränsad uteplats får inte överskridas.
För arbetsplatser:
60 dB(A) maxvärde inomhus får inte överskridas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser
Illustration med kort beskrivning

BARKARBY TORG , fastigheten Barkarby 1:57 m fl

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Christina Gortz
Plan- och bygghovchef

Madeleine Lundbäck
Planarkitekt
P 8/00 B

KARTA 1(1)

SAMRÅD 2001-06-14	GODK. ML
UTSTÄLLNING 2001-11-08	ML
REVIDERAD 2002-02-07	ML
ANTAGEN 2002-06-10	ML
LÄNST.BESLUT 2002-06-18	ML
LAGA KRAFT 2002-07-10	ML

PLANHANDLINGAR:
Plankarta och illustration
Planbeskrivning med miljö
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning