

B E S K R I V N I N G

Detaljplan för fastigheterna Jakobsberg 10:1,
2:2403 m fl (område vid Kvartalsvägen)
i Järfälla kommun, Stockholms län

HANDLINGAR

Beskrivning
Plan-karta med bestämmelser (karta 1)
Illustration med beskrivning (karta 2)
Genomförandebeskrivning (karta 3)
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Området är beläget i västra Jakobsberg vid Kvartalsvägen öster om Viksjöleden.

Befintliga stadsplaner är fastställda 1975-02-20 och 1968-01-31.

I KBP (Kommunalt bostadsförsörjningsprogram) 1987-91 anges att planområdet skall bebyggas med 90 lägenheter under 1988.

Ett konceptförslag till ändring av stadsplan 1986-09-22 för området har remissbehandlats. Efter de synpunkter som då framkom har förslaget omarbetats och därefter varit ute på en ny samrådsremiss enligt PBL:s regler. Denna detaljplan är en ytterligare bearbetning med hänsyn till framkomna synpunkter.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Bebyggelse

Avsikten med detaljplanen är att medge byggande av lägenheter i flerbostadshus. På illustrationskartan redovisas två grupper med tre stycken flerbostadshus i 3 - 5 våningar grupperade kring varsin gård. Där de ligger finns en parkering respektive har tidigare funnits en barnstuga. Barnstugan omgavs av en häck, som nu kan ge den östra bostadsgruppen en trevlig inramning. En ägs parkeringsytan av den HSB-förening som har sina bostadshus söder om planområdet. Kommunen är ägare till den f d barnstugetomten. 75 % av lägenheterna föreslås vara 2 rum och kök och mindre på grund av att det råder brist på smålägenheter i kommunen. Lägenheternas antal kommer att bli ungefär 85.

Grunden består av ett lerlager om 0 - 3 meter med en torrskorpa av maximalt 1,5 m och därunder lös lera. Lerlagret vilar på morän.

Friytor

Mindre friytor omgärdar husgrupperna. I omedelbar närhet finns Kvarnvallens idrottsplats med bl a bollplaner samt ett större parkområde. Störningarna från belysningen måste beaktas vid planens genomförande.

Trafik

Angöring till området sker från Viksjöleden via Kvartalsvägen. Kvartalsvägen föreslås avkortad för att få en bättre sammanhängande yta för bostäderna. Parkering föreslås som ytparkering. Carport är möjligt. Närmast det befintliga huset Månadsvägen 32-62 bör carport uppföras som störningsskydd för de boende.

Planområdet ligger på gångavstånd till Jakobsbergs centrum och station.

Kommunala ledningar

Planområdet genomkorsas av ett flertal ledningar. I Kvartalsvägen och längs södra plangränsen ligger vatten- och avloppsledningar. Fjärrvärmeledningar genomkorsar parkeringsområdet i nord-sydlig riktning.

Befintliga VA-ledningar har tillräcklig kapacitet för att klara tillkommande bebyggelse. Den nya bebyggelsen förutsättes anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Skolor, förskolor

Området har ett centralt läge i Jakobsberg med flera barnstugor på gångavstånd. Närmast belägna barnstugor är Kvarnstugan och Mjölnarstugan på ca 500 m avstånd från det planerade bostadsområdet. Alldeles nära dessa ligger Vibblabyskolan som är en LM-skola.

Arbetsplatser

Två befintliga industri- och kontorsfastigheter intill Viksjöleden har byggnader i varierat skick. Den södra är privatägd. Gällande byggrätt överförs och utvidgas något för att ge större flexibilitet vid en nybyggnad. Den norra ägs av kommunen. Denna fastighet minskas till tomtstorleken. I anslutning härtill flyttas den yta som ytterligare får bebyggas. Det får uppmärksammas vid prövning av bygglov på industritomterna att närheten till bostäderna medför krav på störningsfrihet.

De två industrifastigheterna fungerar som insynsskydd från Viksjöleden. De ger även en viss bulleravskärmning. Visst beaktande erfordras dock för de fasader som avgränsar bostadsgruppen mot väster.

Den nackdel som det kan innebära med industritrafik uppvägs av det minskade behovet för närboende att behöva korsa gatan närmast Viksjöleden.

Planeringstal

Planområdet är ca 2 ha. Beräknat antal lägenheter ca 85.
Beräknad bruttoarea verksamhet ca 2 500 m².

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 27 augusti 1987.

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planingenjör

Tillägg

Efter utställningstiden har följande ändringar gjorts i planförslaget:

- textändringar i genomförandebeskrivningen
- rättelser på plankartan, dels gällande markering för högsta tillåten byggnadshöjd, dels gällande mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 29 oktober 1987.

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planingenjör

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 25 januari 1988 § 6

LAGA KRAFT

1988-06-28