

## BESKRIVNING

1 (4)

till detaljplan för område vid Nibblevägen,  
omfattande fastigheten Jakobsberg 2:400 m fl  
i Järfälla kommun, Stockholms län.

## HANDLINGAR

Denna beskrivning  
Plankarta med bestämmelser (karta 1)  
Illustration med kort beskrivning (karta 2)  
Genomförandebeskrivning (karta 3)  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse

## DETALJPLANENS SYFTE

Avsikten med planändringen är att medge flerbostadshus på mark som tidigare var avsedd för allmänt ändamål och kontor på brandstationstomten. I planen ingår också en utökning av parkeringen norr om Nibbleskolan.

## PLANDATA

Planområdet ligger i östra Jakobsberg, till större delen mellan Viksjöleden, Hästskovägen och Nibblevägen. Detaljplanen omfattar ca 2,2 ha, varav kvartersmark för bostäder ca 0,6 ha.

### Kommunala ställningstaganden

I kommunens bostadsförsörjningsprogram anges ca 50 lägenheter i flerbostadshus för äldreboende, med byggstart 1989.

### Äldre detaljplaner och nuvarande användning

För området gäller tidigare stadsplan från 1968-01-19 och i norra delen byggnadsplan från 1962-02-15. Enligt stadsplanen var hela kvarteret avsett för allmänt ändamål. Tillåten byggnadshöjd medgav 3 och 6 våningar höga byggnader i norra delen av kvarteret, som utgörs av fyra f d villatomter. Den södra delen nyttjas för polis- respektive brandstation. Fastigheten Jakobsberg 2:400 disponeras f n av brandkår och polis för parkering, den kvarvarande villan på Jakobsberg 2:2407 hyrs ut för möbelförsäljning.

### Markägare

Bostadsmarken ägs av Järfälla kommun.

## PLANFÖRSLAG

I detaljplanen föreslås nya flerbostadshus norr om nuvarande brandstationen, breddning m m av Nibblevägen och utökning av parkeringen norr om Nibbleskolan samt på sikt en ändrad användning av brandstationstomten till huvudsakligen kontor. Polisstationen ligger kvar.

### Bostäder

I norra delen av kvarteret föreslås ca 55 lägenheter i femvåningshus, avsedda för äldreboende att upplåtas med bostadsrätt. Antalet lägenheter och upplåtelseformen läses dock inte i detaljplanen.

I bottenvåningen får lokaler anordnas för föreningar eller handel, hårvård och dylikt.

Illustrationen på karta 2 grundas på ett skissförslag från FFNS-gruppen AB.

### Befintliga träd

De befintliga träd (lönнар) som har markerats på plankartan utmed bostadskvarterets norra gräns skall bevaras och skyddas under utbyggnadstiden. Träden utgör ett värdefullt miljöinslag intill det nya huset. Inne på bostadsgården finns fruktträd m m och mot Hästskovägen en hängask som om möjligt bör bevaras. Rönnarna söder om skoltomten och ekarna vid den norra parkeringen sparas också.

### Störningar från biltrafik

Utmed Hästskovägen beräknas bullernivån till ca 60 dBA. Bostadshusen placeras utmed Hästskovägen och norra Nibblevägen så att gården avskärmas från buller. Lägenheterna ska utformas med balkong/uteplats och minst ett sovrum mot den sydvästvända gården.

Som avskärmning mot in- och utfart samt parkering på nuvarande brandstationstomten föreslås carport med bakvägg eller garage utmed den södra tomtgränsen.

### Brandstation, kontor m m

Störningar förekommer från brandstationen och polisen som har utryckningar även nattetid.

Brandstationens läge nära befintliga och planerade bostäder är olämpligt och de nuvarande lokalerna är för små. Brandstationen förutsätts flyttas på sikt, planläggning av nytt läge påbörjas 1989. Störande övningsverksamhet ska upphöra före inflyttning i bostäderna.

Tomten föreslås för kontor eller serviceverksamhet som inte medför störningar för omgivningen. Viss utbyggnadsmöjlighet finns. Framtida parkeringsbehov ska lösas inom tomten. Viss begränsning av utfartsmöjligheterna mot Hästskovägen införs.

### Parkering

För bostäderna redovisas i planförslaget möjlighet att anordna ca 57 parkerings- eller carport/garageplatser på tomten, d v s ca 1 plats per lägenhet. Det aktuella behovet för äldreboendena och eventuellt utnyttjande av Stockholmsbussens parkeringsgarage avgör hur stor del av parkeringsytan som tas i anspråk. Resterande del ska utgöra reservområde för framtida parkeringsbehov.

Vid utbyggnaden försvinner den provisoriska parkeringen med ca 40 platser på fastigheten Jakobsberg 2:400. Brandstationen bedöms klara parkeringsbehovet på den egna tomten genom att övningsytan på gården ersätts med parkering. För framtida kontorsanvändning beräknas ca 15 bilplatser/1000 m<sup>2</sup> lokalyta. Polisens parkeringsbrist löses genom att avtal upprättas för att nyttja delar av Vattmyravallens och Aspöskyrkans parkeringar.

Parkeringen norr om Nibbleskolan föreslås utvidgas norrut med ca 15 platser delvis som ersättning för platser som försvinner vid Nibblevägens ombyggnad. Befintliga ekar sparas.

### Gator, gång- och cykelvägar

Nibblevägen breddas och kompletteras med gångbana. Vid breddningen ska hänsyn tas till befintliga träd. Bostäderna får infartsmöjlighet från Hästskovägen (i söder) och Nibblevägen. Om husen får entréer mot gatan ska anslutningsficka anordnas vid Hästskovägen.

### El, fjärrvärme, vatten och avlopp

Ledningar finns i angränsande gata. Befintlig transformatorstation i norr ersätts med ny, flyttas något.

### GENOMFÖRANDE

Organisatoriska och fastighetsrättsliga frågor framgår av genomförandebeskrivningen, karta 3.

### Exploateringsavtal

För genomförandet av bostadsbebyggelsen upprättas ett exploateringsavtal mellan kommunen och J M Bygg- och Fastighets AB. Avtalet ska också reglera vitesbelopp för eventuella skador på träd som enligt plankartan skall bevaras.

### Byggherre

J M Bygg- och Fastighets AB uppför bostäderna för den blivande bostadsrättsföreningen Hästhoven. Bostäderna är avsedda för äldreboende genom Sparbofonden (Handelsbanken).

### Planerad byggtid

För bostäderna planeras byggstart ske hösten 1989, inflyttning i slutet av 1990. Kommunstyrelsen beslöt 1989-02-14 uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för ny brandstation. En flyttning av brandstationen beräknas kunna ske tidigast 1992.

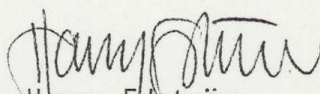
### Detaljplanens genomförandetid

Genomförandetid 10 år från det planen vunnit laga kraft.

### Samråd

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samrådsremiss under tiden 24 oktober - 9 december 1988. Inkomna synpunkter och ändringar redovisas i en särskild samrådsredogörelse.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 23 februari 1989.



Harry Edström  
Planchef

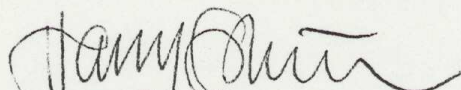
Catarina Fogelberg  
Planarkitekt

### Tillägg

Efter utställningstiden har följande revideringar gjorts:

1. Parkeringsplatsen norr om Nibbleskolan har minskats med ett tjugotal bilplatser.
2. Läget för transformatorstationen har justerats något med hänsyn till revidering av parkeringsplats och stationens åtkomlighet.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 15 juni 1989.



Harry Edström  
Planchef