

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Lantmäterienheten	
90-06-28	
11	90/529

BESKRIVNING

till detaljplan för Jakobsberg Centrum,
Galleria, fastigheten Jakobsberg 27:1 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Plankarta med bestämmelser (karta 1)
Illustrationer och sektioner (karta 2, 3 och 4)
Genomförandebeskrivning (karta 5)
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Översiktskarta för centrumområdet
Parkeringsutredning

DETALJPLANENS SYFTE

Planen ska möjliggöra byggande av galleria, butiker, kontor
samt bostäder i centrum. Planen är en av flera delplaner för
centrumområdet.

PLANDATA

Planområdet begränsas av Vasavägen, Drabantvägen, Tornervägen
och Allmogeplatsen.

Områdets area är ca 4,1 ha.

Tidigare ställningstaganden

K-konsult/Nordplan utarbetade på uppdrag av kommunstyrelsen ett
förnyelseprogram för Jakobsberg Centrum. Programmet har legat
till grund för centrums vidare bearbetning och detaljplanens
utformning.

Förslag till KBP 1989-93 anger 120 lägenheter med 50 % 1-2 RK,
20 % 3 RK, 40 % 4 RK och större.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Den tillkommande bebyggelsen är utformad i samarbete med Arndt
Malmqvist arkitektkontor.

Galleria med butiker

Från Riddarplatsen till Allmogeplatsen, delvis genom nuvarande
parkområde, byggs en galleria (överglasat gångstråk) med
butiker på ömse sidor. Nuvarande Tornerplatsen överglasas och
ansluts till detta stråk. Även Väpnargränd (mellan Vivo och
Bibliotekshuset) byggs om till galleria med butiker. Stråkens
korsningspunkter vidgas till inomhustorg - det viktigaste invid
parken bakom kommunalhuset. Här är den visuella kontakten med

parken viktig, eventuellt kan naturmarken i princip fortsätta inomhus. Gallerian nås via 4 olika entreer. Butikerna är huvudsakligen i ett plan.

Bostäder

Två bostadshus om 17 våningar byggs söder om Domus respektive Vivo. Bostadshusens översta del utformas för att utgöra ett offensivt arkitektoniskt uttryck, som en signatur för Jakobsberg Centrum. Antalet nya lägenheter beräknas bli omkring 85 st med en ungefärlig lägenhetsfördelning på 44 % 2 RK, 28 % 3 RK och 28 % 4 RK och större. Bostadshusens bottenvåningar kommer att innehålla butikslokaler, de två följande våningsplanen kontor.

Lek- och gårdsytor för bostadshusen anordnas på parkytan och på de underbyggda terrasserna mellan kommunalhuset och bostadshusen.

De nya bostädernas entregård nås från söder via Lansenkvarteret genom en ombyggd portik och på en bro över gallerian. Man kan också nå bostäderna via parken.

Befintliga bostäder inom centrum ska bibehållas.

Kontor

Ett 7-vånings kontorshus byggs över nuvarande gångpassage mellan Domus och Vivo. I norr och söder ges huset en lägre byggnadshöjd motsvarande bostadshuset vid Riddarstråket. Kontorshusets bottenvåning innehåller handel samt entre till kontorsvåningarna från Riddarstråket.

Utemiljö

Parken blir delvis underbyggd gård. Avsikten är att denna gårdsyta ska planteras och samordnas med övriga delar av parken. Park- och gårdsytorna blir kvartersmark. Öster om gallerian kan parken ges karaktären av privat gård eventuellt avskild med grindar. I söder invid Lansenkvarteret får några lägenheter egna terrasser.

Jakobsberg Centrum är tidvis utsatt för kalla och obehagliga vindar. Särskilt intill posthuset men även i passagerna mellan husen vid Drabantvägen och i portikerna är det ofta mycket blåsigt. Låga utbyggnader och skärmtak kommer att ge bättre klimatförhållanden.

Avsikten är att centrums torg- och gångytor ska förnyas både beträffande markbeläggning och utrustning. Torgytorna - Riddarplatsen och Allmogeplatsen - ska fungera som samlingsplatser med sittmöjligheter. Riddarplatsen ska också rymma torghandel och uteservering.

Befintliga lönnar norr om Domus entre samt eken på Riddarplatsen ska bevaras.

Det är angeläget att både den yttre och inre miljön utformas estetiskt tilltalande med hög kvalitet i material och utförande.

Trafik

En strävan är att så långt är möjligt befria centrumområdet från körtrafik. Inlastning till butikerna inom galleriablocket sker via en underjordisk lastgata med infart från Tornervägen. Nerfartsrampen täcks delvis. Viss dispenserad angöringstrafik för varutransporter får förekomma på Allmogeplatsen och Vasavägen som f ö är avsedda för gång- och cykeltrafik.

Bilparkering ska finnas på nuvarande Tornerparkeringen, eventuellt även i en eller flera underjordiska våningar med infart från nerfartsrampen. Parkeringsdäck i 3 - 4 våningar planeras antingen på Riddarparkeringen eller i Viksjöledens rampslingor. Det totala antalet parkeringsplatser kommer att uppgå till ca 1800. En parkeringsutredning ligger till grund för bedömning av det framtida parkeringsbehovet.

Cykelparkering får ske vid Allmogeplatsen, vid Posthuset och öster om rampen till lastgatan, eventuellt också vid gamla kommunalhusets gavel. Cykling över Riddarplatsen mellan Vasavägen och Drabantvägen bör i princip vara tillåten men kan inskränkas under vissa tider.

Skyddsrum

Befintligt antal skyddsrumspatser täcker behovet även efter den utbyggnad av bostäder och arbetsplatser som planen medger.

Kommunala ledningar

För centrumutbyggnadens elförsörjning krävs nya transformatorstationer. En av dessa avses att placeras inom syd-västra delen av planområdet på Allmogeplatsen och bör utformas med stor hänsyn till omgivande bebyggelse. Ytterligare en station kommer att ligga sydost om planområdet.

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt fjärrvärme- och VA-nät. Flyttning av vissa ledningar förutsätts ske.

GENOMFÖRANDE

Utbyggnaden kommer att ske etappvis under ca 3 år med beräknad byggstart i september 1989 för lastgatan under Tornärplatsen och schaktningsarbeten i parken vid kommunalhuset. De kommersiella lokalerna beräknas stå färdiga före årsskiftet 1991/92 och kontorshuset under våren 1992. Inflyttning i de båda bostadshusen är planerad till hösten 1992.

Ett konsortium kommer att svara för utbyggnaden av Jakobsberg Centrum. Förhandlingar om överförande av bl a varuhallarna (Domus och Vivo) till konsortiet pågår.

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Järfälla kommun och fastighetsägarna i centrum. I avtalet kommer att ingå en ekonomisk uppgörelse för parkeringsplatser som ska utformas som gemensamhetsanläggning. Parkeringarna planeras vara utbyggda samtidigt med de kommersiella lokalerna d v s vid årsskiftet 1991/92. Avtalet kommer dessutom att omfatta de kvalitetskrav som kommunen ställer på vissa anläggningars utförande/funktion. Det gäller t ex lastfarets utformning, Gallerians innerorg och gångytor samt parkytor/gårdsytor på kvartersmark.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 8 december 1988.

Torsten Holm
Torsten Holm
Stadsarkitekt

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Arkitekt

Tillägg

Efter utställningen har följande revideringar gjorts:

1. Nedfartsrampen till lastgatan flyttas ca 20 m mot öster.
2. På nedfartsrampens tidigare plats utläggs en 11,5 m bred byggrätt för handelsändamål i 1 våning.
3. Placeringen av de två föreslagna nätstationerna ändras så, att den sydvästra stationen flyttas ut i ett fristående läge på Allmogepplatsen, medan den sydöstra på motsvarande sätt ges ett fristående läge, utanför plangränsen i söder. På grund av den fristående placeringen krävs särskild estetisk och materialmässig omsorg vid utformning av nätstationernas inklädnad.
4. Föreslagen byggrätt utmed Apotekshusets norra del utgår.
5. Kontorshuset justeras i enlighet med föreliggande ritning.
6. Redovisning av erforderliga u-områden kompletteras.
7. Lägsta schaktningsnivå över huvudavloppstunnel justeras.
8. Planbeskrivning och illustration har kompletterats i motsvarande grad.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 6 april 1989.

Torsten Holm
Torsten Holm
Stadsarkitekt

Madeleine Lundbäck
Madeleine Lundbäck
Planarkitekt

Kopian överensstämmer
med originalet intygar:

St. Oskundam