

BESKRIVNING

till detaljplan för fastigheten
Jakobsberg 18:13 m fl (f d Säby 3:13,
Motelltomten) i Jakobsberg,
Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

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

Dessutom finns utredningsmaterial från samrådsskedet:
Planutredning (PM 1986-10-24)
Trafikbullerutredning (1986-05-06)
Utredning av miljökonsekvenser (Bergab 1986-08-04)
Radonmätning (VIAK 1986-10-21)

DETALJPLANENS SYFTE

Ändamålet med detaljplanen är i huvudsak att ändra användningen
från motell till bostäder.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområde läge och areal

Planområdet ligger i östra Jakobsberg söder om sjukhuset.
Tomten begränsas av E18:s påfartsramp, Folkungavägen, Dackevägen och bensinstationstomten Q8 samt Tallbohovsparken. Marken är obebyggd och bevuxen med skog. Området har benämnts "motelltomten" efter den tidigare planerade användningen. Arealen är ca 2,7 ha. Utbyggd samhällsservice finns i närheten.

Markägare

Järfälla kommuns Fastighets AB (FAB) äger fastigheten Jakobsberg 18:13.

Äldre planer

För området gäller en detaljplan från 1972-02-18 som anger motell/bensinstationsändamål för fastigheterna Jakobsberg 18:12 och 18:13. En mindre del ingår i detaljplan 1966-10-26 för Tallbohovsområdet.

Kommunala ställningstaganden

Kommunens bostadsförsörjningsprogram (KBP) anger 150 lägenheter i flerbostadshus med byggstart 1988.

I förslag till kommunöversikt och markanvändningsplan 1984-2000 finns området redovisat för bostäder med erforderlig hänsyn till trafikbullerstörningar. Antagen kommunöversikt 1977-06-13 behandlar inte området på annat sätt än att detaljplanen då ansågs vara aktuell.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Bebyggelse

Området avses att bebyggas med ca 150 lägenheter i flerbostadshus, samt med kontorslokaler i nordöstra hörnet.

FAB har 1987 genomfört en entreprenadtävling, baserad på utförd planutredning. Bebyggelseförslaget "Kontrast" (Höjer o Ljungqvist Arkitekter) ligger till grund för detaljplanens utformning.

Bostadshuset som varierar från 6 till 10 våningars höjd bildar en skärm mot störningar från angränsande gator. Bostadsbalkonger vänds in mot den sydvästvända gården, som "klättrar" upp mot Tallbohovsparken i söder. Befintliga träd sparas i lämplig omfattning på gårdssidan, medan vegetationen öster om huset lämnas orörd som vegetationsskärm mot E18.

Kontorshuset är 4 våningar, och ligger ovanpå ett parkeringsgarage i 2 vån.

Parkering för bostäderna föreslås i ett 3-vånings parkeringsgarage vid infarten från Dackevägen, och som markparkering utefter angöringsgatan. Det ger 150 bilplatser för boende och 46 för kontorshuset. Garaget vid Dackevägen ska också fungera som skyddsrum för 180 personer.

På grund av förslagets utformning utökas fastighetens areal så att en del av friytorna i sluttningen och mot Tallbohovskolan läggs inom tomten.

Friytor

Den stora öppna gården ansluter till det skogklädda berget i söder. Där passerar en gång- och cykelväg upp mot Tallbohovskolan och fortsätter i tunnel under E18 till Järvafältets friområde. Bollplan finns vid skolan.

Trafik

Infart ska ske från Dackevägen och samordnas med infarten till bensinstationen. Liksom i den gamla planen får in- och utfart ej anordnas mot Folkungavägen eller rampen till E18. Bebyggelsen beräknas medföra en ökning av trafiken på Dackevägen med ca 10% till ca 5500 fordon/årsmedeldygn, vilket inte innebär större belastning än om ett motell byggts på tomten.

En ny gång- och cykelväg förbinder tomtens nordvästra hörn med korsningen Dackevägen/Folkungavägen.

Busshållplats finns vid Dackevägen.

Kommunala ledningar

Bebyggelsen ska anslutas till fjärrvärmeledningar i Dackevägen. Vatten och avlopp ansluts till ledningar i Folkungavägen (se detaljplanens karta 3). Grundförhållandena är goda. Det kan finnas viss risk för markradon, vilket skall beaktas vid bygglovsprövningen.

Störningar

Bebyggelsen är utsatt för ljudstörningar från trafik i norr och öster och även för immissionsrisker främst från El8. Den angränsande bensinstationen ger olika störningar, där finns också ett gatukök. Störningsfrågorna har utretts noggrant och det har påverkat bebyggelseutformningen och medfört att ett skyddsplank sätts upp mot vägrampen till El8. För närmare kontroll vid projektering och bygglov hänvisas till planutredningen och till Bergab:s miljöutredning. Inte minst bör då betydelsen av att behålla befintliga träd vid husknutarna beaktas och placeringen av luftintagen till ventilationen noga studeras.

Planeringstal

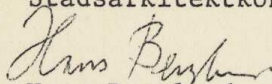
Planområdet är ca 2,7 ha
 Bebyggelsekvarteret är ca 1,6 ha bostäder, ca 0,2 ha kontor.
 Antal lägenheter ca 150, ca 17 200 m² BTA (bruttoarea)
 Antal arbetsplatser ca 55, ca 2 100 m² BTA
 Antal P-platser ca 150 för bostäder, ca 46 för kontor.

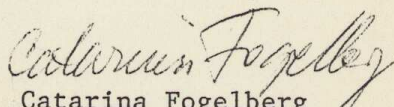
Genomförandefrågor framgår av detaljplanens karta 3.

Genomförandetid

Planen ges en genomförandetid av 10 år.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 29 oktober 1987.


 Hans Berglund
 Planarkitekt


 Catarina Fogelberg
 Byråingenjör

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige
 den 25 januari 1988 § 66

VUNNIT LAGA KRAFT
 24 februari 1988