



2018-04-26

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2017/467 - |

Planuppdrag för Barkarby centrum, Barsbro 7:2 m fl

Förslag till beslut

1. Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder, centrumändamål samt infrastruktur inom det preliminära planområdet.
2. Planuppdraget för Jaktvägen, del av fastigheten Barsbro 1:313 diarienummer Kst 2007/225 avskrivs.

Ärendet i korthet

Vid Barkarby station och dess omgivning planeras just nu en stor förändring i den regionala kärnan med ny tunnelbana, bussterminal och tusentals nya bostäder. I och med flytt av Barkarby station hamnar Barkarby i ett nytt läge. De kommersiella förutsättningarna för centrumet bör bedömas i ett planarbete för att klargöra lämplig markanvändning. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att området är lämpligt att pröva för bostäder, centrumändamål samt infrastruktur så som länkar i cykel- och kollektivtrafiknät

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-04-26
2. Kommunstyrelseförvaltningens promemoria 2018-04-26

Bakgrund

Vid Barkarby station och dess omgivning planeras just nu en stor förändring i den regionala kärnan med ny tunnelbana, bussterminal och tusentals nya bostäder. I framtiden kan även regionaltåg komma att stanna vid stationen. Pendeltågsstationen är redan flyttad till ett läge 200 meter längre norrut och bussterminalen ska flyttas i samband med att tunnelbanan öppnas 2024. Det gamla läget för bussterminalen kommer då att behöva få en ny användning. Barkarby centrums läge i förhållande till det flyttade stationsläget behöver också utredas. Detta motiverar att markanvändningen i området ses över i en ny detaljplan.

Analys

En utveckling av området intill Barkarby centrum kan bidra till målen i översiktsplanen genom:

- Förtätning i ett kollektivtrafiknära läge
- Höja den gestaltningsmässiga kvaliteten i den byggda miljön.
- Vårda och levandegöra kulturbyggnader.
- Bidra till att säkra god kemisk och ekologisk status i Bällstaån.

- Prioritera gång-, cykel och kollektivtrafik vid utformning av trafiksystemet och därmed minska den negativa klimatpåverkan.
- Öka säkerheten och den upplevda tryggheten i bebyggelsestrukturen.
- Erbjud ett mer varierat utbud av olika bostadstyper och upplåtelseformer.

Det kollektivtrafikhärla läget, inom tunnelbanans influensområde, motiverar att bostäder utreds. I samband med planläggning kan behovet av infartsparkering också bedömas.

Överväganden

I och med flytt av Barkarby station hamnar Barkarby i ett nytt läge. De kommersiella förutsättningarna för centrumet bör bedömas i ett planarbete med hjälp av en handelsutredning för att kunna klargöra vilken markanvändning som är lämplig. När bussterminalen flyttar behöver markanvändningen i området ses över.

När Veddestabron är klar och Barkarbybron får en ny roll behöver kopplingar till Barkarbybron ses över. Hur bebyggelsen i Veddesta I och området i Barkarby centrum kan länkas samman behöver också utredas.

Barsbro 1:192 ligger i direkt anslutning till det pågående planärendet i Veddesta I. I planarbetet bör det övervägas om fastigheten ska ingå i planområdet eller ej.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys kommer att tas fram i samband med framtagande av ny detaljplan.

Ekonomiska konsekvenser

Ett plankostnadsavtal ska upprättas mellan kommunen och de privata fastighetsägare som kan få tillkommande byggrätter, för delar av plankostnaden. I avtalet regleras kostnader och formerna för planarbetet. I övrigt ska kostnaderna regleras i en projektbudget.

Slutsatser

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att området är lämpligt att pröva för bostäder, centrumändamål samt infrastruktur så som länkar i cykel- och kollektivtrafikhät

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Akten
Järfällahus AB
BTH Bostad AB

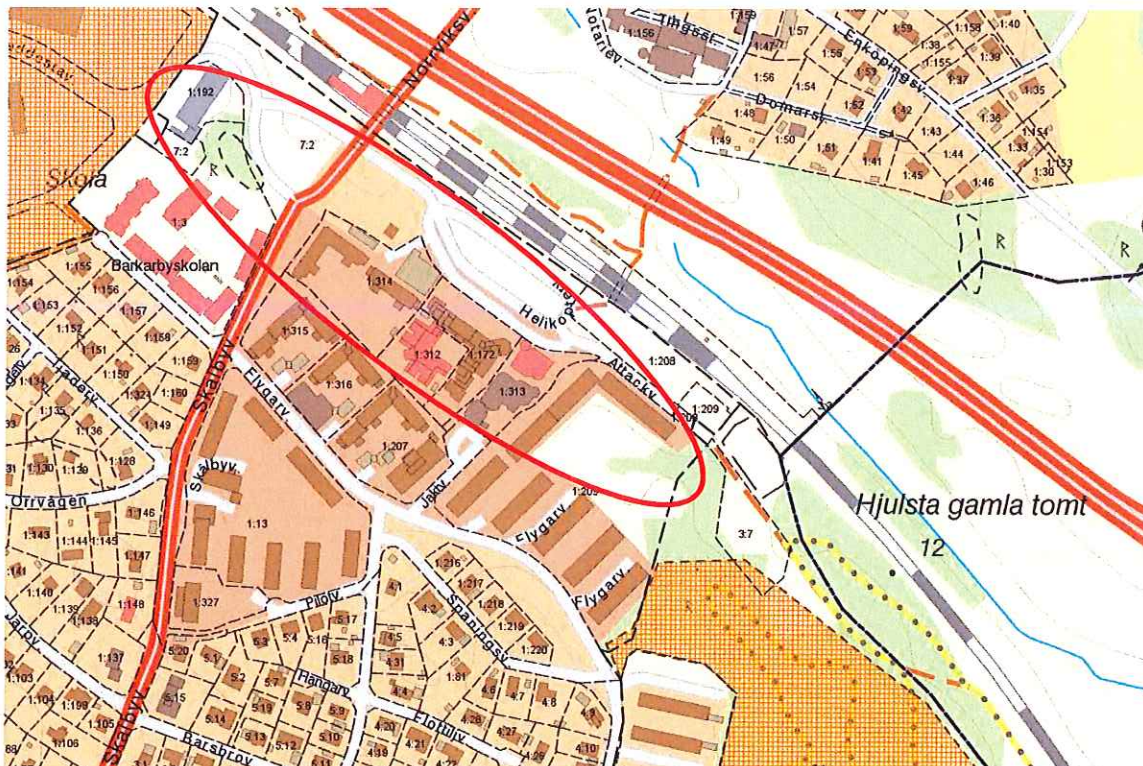


PLANLÄGGNING AV BARKARBY CENTRUM Promemoria

BAKGRUND

Vid Barkarby station och dess omgivning planeras just nu en stor förändring i den regionala kärnan med ny tunnelbana, bussterminal och tusentals nya bostäder. I framtiden kan även regionaltåg komma att stanna vid stationen. Pendeltågsstationen är redan flyttad till ett läge 200 meter längre norrut än tidigare. Det planeras att bussterminalen ska flyttas i samband med att tunnelbanan öppnas 2024. Det gamla läget för bussterminalen kommer då att behöva få en ny användning. Barkarby centrum läge i förhållande till det flyttade stationsläget behöver också utredas. Barkarbybron kommer i framtiden att vara öppen endast för gående och cyklister. Detta motiverar att markanvändningen i området ses över i en ny detaljplan.

OMRÅDET



Ungefärlig avgränsning av planområdet i Barkarby centrum

Området är beläget i den södra delen av Järfälla kommun intill Helikoptervägen, Attackvägen och Jaktvägen. Området omfattar ca 5 hektar och är relativt plant med mindre vegetationsklädda kullar. I den södra delen av området ligger Barkarby centrum och i norr gränsar området till den planerade Veddestabron, tunnelbaneuppgång och ny bussterminal. Ungefär en fjärdedel av marken utgörs av trafikytor i form av bussterminal och gator. Marken ägs till stor del av kommunen och Järfällahus AB.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Hela området är planlagt och omfattas av följande detaljplaner:

- Stadsplan S1985-02-19 som huvudsakligen reglerar bussterminal, centrumbebyggelse, bostäder och småindustri.
- Detaljplan 1987-11-14 som huvudsakligen reglerar centrumbebyggelse.
- Detaljplan 1991-01-02 sin huvudsakligen reglerar kolonilotter, park och barnstuga.
- Byggnadsplan 1961-12-28A som reglerar park.

Området gränsar till järnvägsplan för Mäljarbanan. Söder om Barkarby pågår utbyggnad av Mäljarbanan till fyra spår samt den nya vägförbindelsen ”Förbifart Stockholm”. Planläggning pågår vid ett flertal platser i anslutning till Barkarby centrum bl a detaljplan för Vålberga, Veddesta I, II och III samt Barkarbystaden II. Det finns även ett pågående planuppdrag vid Jaktvägen i Barkarby centrum, som har varit vilande sedan arbetet med Järnvägsplanen för Mäljarbanan påbörjades. Planuppdraget bör avslutas och ingå i detta uppdrag.

I översiktsplanen anges att Barkarby centrum ingår i den regionala kärnan Barkarby-Jakobsberg. För den regionala kärnan anger översiktsplanen följande planeringsprinciper:

- Att skapa en attraktiv del i den regionala stadskärnan med tydlig stadskaraktär.
- Bebyggelsen ska innehålla en blandning av funktioner och ge plats för urbana verksamheter i bottenvåningen.
- Exploateringsgraden ska vara relativt hög.
- Vägarna ska omvandlas till stadsgator som kantas av bebyggelse.
- De offentliga rummen ska vara varierade, integrerade i gatunätet och tillgängliga.
- Området ska ha tillräcklig andel parker och grönska.
- Samordning och samutnyttjande av parkeringar ska eftersträvas.

Avtal, servitut mm

Inom området finns ett antal avtal, ledningsrätter och servitut som kan påverka hur området kan bebyggas.

Riksintressen och förordnanden

Mäljarbanan och E18 är av riksintresse för kommunikation. Delar av planområdet ligger också inom Bromma flygplats influensområde.



FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse och stadsbild

Barkarby centrum är ett närcentrum med bland annat bostäder, seniorboende, livsmedelsaffär, restauranger, vårdcentral och bibliotek. Bebyggelsen som utgörs av lamellhus eller öppen kvartersstruktur är huvudsakligen från slutet av 1980-talet. Byggnaderna närmast bussterminalen varierar från 1-8 våningar. Fasadmaterialet är puts eller betongelement i ljusa färger.

Kulturmiljö

I området finns två kända fornlämningar. Ett gravfält i norr (RAÄ Järfälla 32:1) och i områdets södra del finns en stensättning (RAÄ Järfälla 351:1).

I översiktsplanen pekas den "Röda stugan", belägen på Rodergränd 8, ut som en värdefull byggnad. Det är den enda kvarvarande äldre byggnaden i Barkarby centrum. Den är mycket välbevarad både exteriört och interiört och är en god representant för egnahem från 1930-talet. Översiktsplanen rekommenderar att en detaljplan tas fram för att skydda villan. Skyddsföreskrifterna bör omfatta rivningsförbud och utökad lovplikt för exteriöra och interiöra förändringar. I närheten av planområdet finns även den värdefulla miljön runt Flygarvägen samt Barkarbyskolan.

Natur och rekreation

Boende i Barkarby centrum har relativt god tillgång till parker och naturområden. I dagsläget har de mer än 70-90 kvm/person samt har mindre än 300 meter till närpark, 500-800 meter till stadsdelspark samt mindre än 2 km till natur- och friluftsområde. Dessa siffror behöver dock följas upp i kommande planarbete då många personer kommer att flytta in i närområdet och ett antal grönområden bebyggs. Antalet kvadratmeter per person kommer med all sannolikhet att minska och avstånden kan komma att påverkas.

Vattenområden

Planområdet ligger inom Bällstaåns avrinningsområde. Bällstaån är en vattenförekomst (SE658718-161866) som är naturligt näringsrik med övergödningsproblem och belastas idag av en stor andel förorenat dagvatten. Miljökvalitetsnormerna innebär att det finns ett icke-försämringskrav vid byggnation inom avrinningsområdet vilket innebär att föroreningarna inte får öka och rening av dagvattnet måste ske.

Gator och trafik

Bebyggelsen i Barkarby centrum har ett mycket bra kollektivtrafiknära läge med 200 meter till pendeltågsstationen där även bussterminal och tunnelbana kommer att lokaliseras. När Veddestabron är färdig kommer endast gång- och cykeltrafik tillåtas på Barkarbybron, vilket kommer att ändra trafikrörelserna i området.

I översiktsplanen lyfts behovet av att utveckla en förbättrad cykelväg mellan Barkarby och Hjulsta. I samband med denna planläggning bör det också utredas om en bussgata för stombuss (alternativt en gata för all vägtrafik) kan gå från Bergslagsvägen till Barkarby centrum. Det behöver också avsättas

plats för ett regionalt gång- och cykelstråk längs med järnvägens västra sida. Dessa regionala trafikfrågor kräver samarbete med Stockholms stad och Trafikverket.

Tekniska förhållanden

Området har utbyggt VA samt fjärrvärmenät.

Miljö- och riskfrågor

Mälardalensregionen är belägen i direkt anslutning till planområdet. E18 ligger mindre än 100 meter från planområdet. Båda trafikslagen bidrar med buller och risker från transporter av farligt gods. Buller från Mälardalensregionen och E18. Riktlinjer från länsstyrelsen anger att risksituationen ska bedömas inom 150 meter från transportleder för farligt gods. Inom 25 meter från järnväg bör ingen bebyggelse förekomma på grund av urspårningsrisk.

Kommunal service

I närområdet finns fyra förskolor. Barkarbyskolan ligger i direkt anslutning till området.

ANALYS

En utveckling av området intill Barkarby centrum kan bidra till målen i översiktsplanen genom

- Förtätning i ett kollektivtrafiknära läge
- Höja den gestaltningsmässiga kvaliteten i den byggda miljön.
- Vårda och levandegöra kulturbyggnader.
- Bidra till att säkra god kemisk och ekologisk status i Bällstaån.
- Prioritera gång-, cykel och kollektivtrafik vid utformning av trafiksystemet och därmed minska den negativa klimatpåverkan.
- Öka säkerheten och den upplevda tryggheten i bebyggelsestrukturen.
- Erbjuder ett mer varierat utbud av olika bostadstyper och upplåtelseformer.

I och med flytt av Barkarby station hamnar Barkarby i ett nytt läge. De kommersiella förutsättningarna för centrumet bör bedömas i ett planarbete med hjälp av en handelsutredning för att kunna klargöra vilken markanvändning som är lämplig.

När bussterminalen flyttar behöver markanvändningen i området ses över. Det kollektivtrafiknära läget, inom tunnelbanans influensområde, motiverar att bostäder utreds. I samband med planläggning kan behovet av infartsparkering också bedömas.

När Veddestabron är klar och Barkarbybron får en ny roll behöver kopplingar till Barkarbybron ses över. En samordning mellan bebyggelsen i Veddesta och Barkarby centrum behöver ske. Fastigheten Barsbro 1:192 ligger i direkt anslutning till det pågående planärendet i Veddesta I. I planarbetet bör det övervägas om fastigheten ska ingå i planområdet eller inte.



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdag

2018-05-28

§ 84

Planuppdrag för Barkarby centrum, Barsbro 7:2 m fl

Dnr Kst 2017/467 - 3

Beslut

1. Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder, centrumändamål samt infrastruktur inom det preliminära planområdet.
2. Planuppdraget för Jaktvägen, del av fastigheten Barsbro 1:313 diarienummer Kst 2007/225 avskrivs.
3. Planutskottet ges i uppdrag att dra tillbaka planuppdraget gällande Vålberga 3:1 som lades 2017-03-06.
4. Kommundirektören ges i uppdrag att i detaljplanarbetet, se över möjligheten att anlägga en bussgata, med påfarter till Förbifart Stockholm, inom planområdet.

Ärendet i korthet

Vid Barkarby station och dess omgivning planeras just nu en stor förändring i den regionala kärnan med ny tunnelbana, bussterminal och tusentals nya bostäder. I framtiden kan även regionaltåg komma att stanna vid stationen. Pendeltågsstationen är redan flyttad till ett läge 200 meter längre norrut och bussterminalen ska flyttas i samband med att tunnelbanan öppnas 2024. Det gamla läget för bussterminalen kommer då att behöva få en ny användning. Barkarby centrum läge i förhållande till det flyttade stationsläget behöver också utredas. Detta motiverar att markanvändningen i området ses över i en ny detaljplan.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-04-26
2. PM avseende planläggning av Barkarby centrum

Särskilt yttrande

M, L och KD anmäler ett gemensamt särskilt yttrande, *bilaga 6*

Kommunstyrelsens behandling

Lämnade förslag

Aphram Melki (C) och Bo Leinerdal (V) yrkar bifall följande tilläggförslag:

- Planutskottet ges i uppdrag att dra tillbaka planuppdraget gällande Vålberga 3:1 som lades 2017-03-06.
- Kommundirektören ges i uppdrag att i detaljplanarbetet, se över möjligheten att anlägga en bussgata, med påfarter till Förbifart Stockholm, inom planområdet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att kommunstyrelsen beslutar enligt kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Ordföranden ställer bifall mot avslag på S C och MP:s tilläggförslag och konstaterar att kommunstyrelsen beslutar enligt tilläggförslaget.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



JÄRFÄLLA

Kommunstyrelsen

Beslutet ska skickas till

Akten

Järfällahus AB

BTH Bostad AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2(2)

Sammanträdesdag

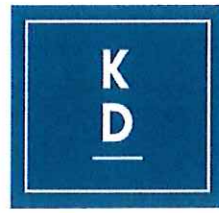
2018-05-28

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

KS 2018-05-28, 684

BILAGA 6



Särskilt yttrande KS 2018-05-28

08. Planuppdrag för Barkarby centrum, Barsbro 7:2 m.fl.

När Socialdemokraterna, med samarbetspartier, tog fram ett detaljplaneuppdrag för skogen vid Vålberga så var vi tydliga med att det var en dålig plats att prioritera i en kommun där det planeras och byggs på väldigt många platser. Området lämpar sig inte för tänkt bebyggelse och osäkerheter med såväl förbifart som utbyggnad och Veddesta samt Barkarbystaden gör det olämpligt. Vi lyfte även då att området kring Barkarby centrum också kommer bli aktuellt. Därför gläder det oss att man nu går in och avbryter Vålbergaplanen.

Gällande utbyggand av Barkarby centrum så vill vi att det ska fortsätta att skapa förutsättningar för närservice till de boende, att utveckla kommunen ska inte innebära att utveckla visa delar. Det är samtidigt viktigt att implementera vissa grundläggande principer som att inte skapa konflikt med nuvarande bebyggelse. Hur man väljer att lösa trafiken inom och till Veddesta kommer påverka även Barkarby centrum betydligt varför det viktigt att lyfta den frågan i det fortsatta arbetet. Tillkommande bebyggelse ska även innebära tillkommande kvalitet.

Cecilia Löfgreen
Gruppledare (M)

Nikoletta Jozsa
Gruppledare (L)

Lennart Nilsson
Gruppledare (KD)

AM

MD

C