

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av
stadsplan för del av Veddesta industriområde
(Veddesta gård) omfattande del av fastigheterna
Veddesta 2:1 och 1:9 i Järfälla kommun,
Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Översiktskarta redovisande planområdets läge
Grundkarta
Fastighetsförteckning

PLANDATA

Lägesbestämning

Området som har markerats på bilagd översiktskarta är beläget
norr om Veddestavägen vid f d Veddesta gård.

Areal

Planområdet omfattar ca 3,2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplanering

För området gäller stadsplan fastställd 1981-03-23 där större
delen av planområdet är redovisat för allmänt ändamål.

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs av relativt plan mark med ett antal uppvuxna
träd, huvudsakligen lindar och några lönnar. Träden har markerats
i grundkartan.

Markägförhållanden

Större delen av området utgör del av fastigheten Veddesta 2:1
och ägs av kommunen. Veddesta 1:9 ägs av Bygg Zäta Ventilation AB.

Bebyggelse

Befintliga byggnader på fastigheten Veddesta 2:1 är rester av Veddesta gårds ekonomibyggnader och avses att rivas. Inhägnad förrådsgård i norra delen av området disponeras av kommunens centralförråd.

På fastigheten Veddesta 1:9 finns en äldre industribyggnad, delvis i 2 våningar.

Angränsande idrottsområde

Vid Äggelundavägen öster om planområdet ligger Veddestavallens idrottsanläggning. I västra delen av idrottsområdet har anlagts en knattespeedwaybana med tillfart för deltagare över planområdet vid Veddesta gård. Parkering för åskådare finns vid Äggelundavägen.

Vägar och trafik

Området nås från Veddestavägen. En gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning är utbyggd omedelbart öster om planområdet.

Ledningar

Området korsas i västra delen av en huvudvattenledning tillhörande Stockholmstraktens Vattenverksförbund. Denna ledning och kommunala vatten- och avloppsledningar passerar i öst-västlig riktning norr om området.

PLANFÖRSLAGET

Syfte

Förslaget har upprättats på uppdrag av kommunstyrelsen för att möjliggöra etablering av industri. Det föreligger brist på mark för mindre industritomter i kommundelen. Området lämpar sig för en successiv tomtbildning och sanering med hänsyn till skilda hyresgästers verksamheter i de befintliga byggnaderna.

Industriområde

Förslaget innebär ändrad användning från allmänt ändamål till industri för en del av reservområdet vid kommunens centralförråd. Viss del av planområdet ianspråkats för närvarande av kommunalt upplag i anslutning till centralförrådet. Kommunens förråd bedöms ha tillräcklig tillväxtareal i den utvidgning av A-området norrut som gjordes i en mer omfattande planändring 1981.

Planförslaget berör även en befintlig industrifastighet beträffande tillfartsväg och tomtgränsjustering.

Områden för två mindre transformatorstationer föreslås i anslutning till Veddestavägen.

Bebyggelse

Principen för en lämplig indelning av marken i tomter och placering av byggnader framgår av illustrationskartan.

Möjlighet finns att etablera ytterligare en industritomt nordost om planområdet, genom att ta i anspråk den öppna marken fram emot Veddestavallen. Detta förutsätter ändring av gällande plan.

Friområde, idrottsområde

Erforderliga friytor finns utanför planområdet.

Genom industrimarkens avgränsning föreslås vissa befintliga träd i anslutning till områdets infart komma på parkmark.

Befintlig knattespeedwaybana, som ligger kvar utanför plangränsen, förutsätts bli använd endast på tider som överenskommes med omgivande industrier, för att undvika bullerstörning.

Trafik

Industrigata förläggs så att befintliga träd kan behållas och kompletteras. Extra utfart från kommunens förråd i områdets inre kan göras till den nya industrigatan.

En gång- och cykelväg föreslås utmed Veddestavägen.

Flygverksamhet

Bebyggelsen begränsas i höjd av flygsäkerhetsskäl p g a närheten till Barkarby flygfält. Flygbullret inom området uppgår maximalt till ca 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå. I nya arbetslokaler bör ej bullrande verksamhet rekommenderas en imitationsgräns på 40 dB(A). Detta gränsvärde överskrides ej vid nybebyggelse om huset är väl isolerat ur energibesparingssynpunkt.

Genomförande

Området exploateras genom kommunens försorg. Lämplig ordningsföljd är att tomterna närmast industrigatan upplåts först. Vatten och avlopp finns framdraget delvis norr om området, delvis i Veddestavägen. Vid projekteringen av industrigatans vändplan måste de geotekniska förhållandena vid befintliga underjordiska ledningar beaktas.

Grundkarta

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkarta utförd av mätningsavdelningen vid Järfälla kommuns stadsarkitektkontor.

Samråd

Genom byggnadsnämnden beslutad remiss har förevarit 8 mars - 27 april 1984. Ytterligare samråd har förevarit främst med berörda kommunala kontor. De inkomna svaren redovisas i stadsarkitektkontorets yttrande 1985-01-08. Remiss och samråd har lett till ändringar av ursprungsförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 24 januari 1985.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningen har följande revideringar gjorts i planförslaget.

1. Industrikvarterens norra gräns flyttas 2 meter.
2. Gällande utfartsförbud söder om Veddestavägen läggs in.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 9 maj 1985.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund
Hans Berglund
Planarkitekt

Antagen av Järfälla byggnadsnämnd
den 9 maj 1985 § 114

Inggrid Håkansson
Inggrid Håkansson

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av
stadsplan för del av Veddesta industriområde
(Veddesta gård) omfattande del av fastigheterna
Veddesta 2:1 och 1:9 i Järfälla kommun,
Stockholms län.

§ 1

Planområdets användningMom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Mom 2 Specialkvarter

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Del av tomt som får bebyggas

På tomt som omfattar med e=1 inom rektangel betecknat område får bruttoarean enligt Svensk Standard SS 021050 ovan mark uppgå till högst 100 % av tomtytan.

§ 5

Byggnads utformning

- Mom 1 På med plus jämte siffra i enkel romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

Mom 2 På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknat område får skorsten, flaggstång, radioantenn eller annat dylikt fast föremål som kan befaras hindra luftfarten icke överstiga den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 6

Utfartsförbud med stängselskyldighet

I områdesgräns som betecknats med fyllda cirklar mellan tvärstreck med fylld halvcirkel skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger in- eller utfart eller annan utgång till gata eller allmän plats.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 24 januari 1985.

Revideras den 9 maj 1985.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Hans Berglund

Hans Berglund
Planarkitekt

Antagen av Järfälla byggnadsnämnd

den 9 maj 1985 § 114

Ingrid Håkansson

Ingrid Håkansson