

78 05 18

JÄRFÄLLA KOMMUN

BOSTADSDEPARTEMENTET

Avskrift
BESLUT

1978-09-07

1978-09-18
P 10/76 K
PL 1297/78Lennart och Monica Forseke
Knektvägen 8
175 76 JÄRFÄLLABesvär i fråga om stadsplan inom Järfälla kommunLänsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 18 maj
1978 förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för Norra Kallhäll del av Stäket 2:1 m fl.

Över beslutet har Lennart och Monica Forseke anfört besvär.

Regeringen finner att klagandenas intressen inte otill-
börligen åsidosatts genom planförslaget.Besvären skall därför inte föranleda ändring av läns-
styrelsens beslut.

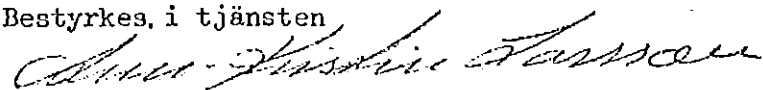
Regeringen lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Elvy Olsson

Agneta Almqvist

Bestyrkes i tjänsten


Ann-Kristin Larsson

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.0821-432-78)
byggnadsnämnden !/
fastighetsbildningsmyndigheten

(

(

(

(



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Bitr länsarkitekt

S Göransson

785 51 82

BESLUT

Datum

1978-05-18

Enl datum

Bezeichnung

11.0821-432-78

Er bezeichnung

Inkom till Byggnadsnämnden
JÄRFÄLLA KOMMUN
1978-05-19
P 10/26 K
Göransson dr.

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan (2 bilagor)

Länsstyrelsen, som ansluter sig till vad stadsarkitekten anfört i yttrande till byggnadsnämnden den 28 december 1977 över inkomna anmärkningsskrivelser, fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Järfälla kommun den 20 februari 1978 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Norra Kallhäll del av Stäket 2:1 m fl, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Tore Magni och planarkitekt Birgit Lundeberg den 19 oktober 1977 upprättad och den 4 januari 1978 reviderad karta i tre blad med därtill hörande stadsplanebestämmelser med tillägg (bilaga 1).

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./.

Besvär enligt bilaga (formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, lantmätare Sven-Erik Svensson, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Gösta Magnusson och bitr länsarkitekt Sune Göransson, föredragande.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

Sune Göransson
Sune Göransson

BILAGEFÖRTECKNING

Bil 1

Bil 2

SM/MBM

(

{

(

{

-3 MS 78 0432 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för NORRA KALLHÄLL del av Stäket 2:1
m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta i tre blad med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta i två blad
Översigtskarta utvisande planområdets läge
Perspektivskisser, gårdsstudie och principsnitt av
terrasshus
VA-utredning
Geoteknisk utredning med vegetationsinventering
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Bullerutredning
Skissförslag till Trafikplan över centrala Kallhäll

PLANDATA

Lägesbestämning

./.
Området är beläget mellan centrala Kallhäll och Trappebergs-
området. Läget har markerats på bilagd översigtskarta. Om-
rådets avgränsning följer i huvudsak den år 1972 fastställda
stadsplan som av olika skäl ej är aktuell för genomförande.

Areal

Planområdets totala areal är 43 ha, varav endast 3 ha ej
tidigare detaljplanerats.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget överensstämmer i sina huvuddrag med ett år 1975
upprättat förslag till dispositionsplan för Norra Kallhäll och
Trappeberg.

För större delen av området gäller stadsplan fastställd 1972-12-12.
Söder om området gäller byggnadsplaner fastställda 1955-10-27,
1961-03-11, 1956-03-12 och 1947-10-05. Trappebergsområdet i
norr har inte detaljplanerats. För strandområdet i väster finns
stadsplan fastställd 1977-08-02.

Kommunala ställningstaganden

Den år 1972 fastställda planen innehöll bl a höga flerfamiljs-
hus av konventionell typ. Planen kom till strax före den stora
omsvängningen i Stockholmsområdet när bostadsbristen som varat
så många år plötsligt följdes av ett överskott på lägenheter.
Bl a på grund av detta nya läge på hyresmarknaden kom någon
bebyggelse ej till utförande.

De senaste årens utveckling har inneburit att byggandet av flerfamiljshus tagits upp på nytt och Norra Kallhällsbebyggelsen ingår nu i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet och avses vara klar för inflyttning åren 1979 - 1981. Programmet för bebyggelsen har emellertid i flera avseenden förändrats. Således planeras nu ca 1200 rumsenheter i terrasshus och 700 - 1000 rumsenheter i hus av typen markbostäder. Den tidigare planerade högstadieskolan har utgått ur programmet.

Bebyggelse

Ett mindre antal villor och sommarstugor finns i den centrala delen av området. Samtliga i kommunens ägo.

Grund- och terrängförhållanden

Underlag för bedömning av grundförhållandena har för västra delen varit en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av HSB:s Riksförbund och för östra delen en motsvarande undersökning utförd av Sven Thyrén AB. Planförslaget torde ej innebära större problem ur geoteknisk synpunkt, då djupet till fast botten inom områdena för bebyggelse mestadels är ringa. Endast inom de låglänta delarna av bebyggelseområdet förekommer i begränsad omfattning löst lagrade jordarter med större lager av lera.

Det bör påpekas, att grundvattensänkningarna inom området torde bli stora till följd av bebyggelsen, varför förstärkningsåtgärder kan erfordras för såväl hus som ledningar inom begränsade områden.

Topografi och vegetation

Området är starkt kuperat. Den västra delen utgöres av en höjdrygg och en kraftig västersluttning ner mot Mälaren. En utsiktspunkt på toppen av åsen är ett omtyckt utflyktsmål för Kallhällsborna.

Med undantag av en dalgång mitt i området i nordsydlig riktning är marken skogbevuxen huvudsakligen med barrträd med inslag av björk, ek och hassel. Dalgången som präglas av de ovannämnda befintliga stugorna med tillhörande trädgårdar utgör en tilltalande miljö och bör bevaras.

Ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Järfälla kommun.

Vägar och trafik

Med undantag av en mindre väg till de befintliga stugorna saknas för närvarande tillfart till området.

Ledningar

Området genomkorsas i riktning norr söder av en huvudvattenledning, en teleledning och en högspänningsledning.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Den västra delen av området upptar två grupper av terrasshus, en nordlig och en sydlig, med utsikt över Mälaren. Grupperna har placerats så att den ovan nämnda utflyktspunkten på berget med utsikt över Mälaren därifrån lämnats orörd.

Den södra delen är uppbyggd kring 2 grupper terrasshus. I bakkanten ligger "punkthus" på upp till 7 våningar kopplade med 2-vånings terrasshus. Övriga hus föreslås i 2-3 våningar med ytterligare 1-2 våningar i souterräng efter sluttningen.

Den norra gruppen består av terrasshus i huvudsakligen 3 till 4 våningar.

Terrasshusområdet beräknas inrymma totalt ca 300 lägenheter och ca 1200 re. Det kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Väster om Gamla Enköpingsvägen föreslås en tät låghusbebyggelse. Utformning och gruppering ger möjlighet till integration av olika hustyper. Denna del planeras inrymma 250-300 bostadslägenheter med 700-1000 re och avses att upplåtas med hyresrätt. Bebyggelsens utformning utgör en blandning av 1 och 2-våningshus med möjlighet till inredd vind respektive souterrängvåning.

I planförslaget har också medtagits en ändring av gällande plan för intilliggande villaområde i södra delen. Det gäller två fastigheter som av fastighetsbildningsmyndigheten ändrats till en p g a svåra nivåförhållanden. Därvid har också en parkremsa bildats.

Skyddsrum

För all bostadsbebyggelse och för skolan kommer skyddsrum att anordnas i den omfattning som krävs enligt den gällande lagstiftningen i frågan.

En skyddsrumspan kommer att utarbetas för kommunen och tillämpas i samband med byggnadslovsgivningen.

Skola

I områdets södra del, nära den befintliga bebyggelsen i Kallhäll planeras en låg- och mellanstadieskola och integrerad med denna landstingets särskola. Sammanlagt planeras skolan för 13 klasser.

I låghusområdet söder om Gamla Enköpingsvägen finns möjlighet att i samband med en barnstugetomt integrera en mindre skolenhet.

Förskolor och fritidshem

Följande lokaliseringar föreslås inom området:

1. På skoltomten, 5 avdelningar
2. I den södra terrasshusgruppen, integrerat i ett av bostadshusen 3 avdelningar
3. I samband med den norra terrasshusgruppen, 4 avdelningar
4. I samband med låghusbebyggelsen 3 avdelningar.

Fritidslokaler

Fritidslokaler planeras på skolområdet, i terrasshusens bottenvåningar och i området för låghusbebyggelse.

Närcentrum

Nära infarten till området föreslås tomt för en närbutik om max. 400 m².

Lek och fritidsverksamhet

De centrala delarna av området omfattande dalgången med stugbebyggelsen och berget med utsikten över Mälaren föreslås som grönområden. De befintliga stugorna föreslås i lämplig omfattning användas för planerad parklekverksamhet. Frukträdgårdar och annan värdefull vegetation sparas i möjligaste mån. Närlekplatser och kvarterslekplatser anordnas i direkt anslutning till bebyggelsen.

Natur

Den västra delen av planområdet utgöres av ett vackert skogsparti i sluttning mot Mälaren. Genom en planerad gångtunnel under järnvägen i norr och en gångbro i sydväst om området når man Mälarstranden. En strandpromenad kommer att anläggas i samband med framdragande av vatten och avloppsledningar från Arlatomten i Slammertorp till Käppalatunneln.

Gatunät

Området matas med biltrafik endast norrifrån från Gamla Enköpingsvägen. Denna lösning, som ansluter till den år 1972 fastställda planen, eliminerar alla risker för genomfartstrafik till Kallhälls centrum.

Gång- och cykeltrafik

Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik i nordsydlig riktning korsar matargatan genom gångtunnel liksom det interna huvudgångstråket för låghusbebyggelsen i öster. De olika bostadsgrupperna förbinds med skola och närbutik och flera huvudstråleder ut till friområdena.

Kollektivtrafik

Området kollektivtrafikbetjänas genom en busslinje som från Gamla Enköpingsvägen passerar matargatan och därifrån fortsätter på särskild bussgata söder ut mot Kallhälls centrum och pendeltågstationen. Inom området planeras tre busshållplatser.

Parkering och angöring

För terrasshusen föreslås parkering i källarvåning under husen. Ytterligare parkering tillkommer i markplanet. Garagen utformas så att de även kan tjänstgöra för angöring.

För det östra bostadsområdet föreslås angöring och parkering uppdelade på ett flertal platser vilket medger relativt korta gångavstånd.

Trafikbuller

En särskild trafikbullerutredning har utförts. I denna föreslås bullerskydd för låghusområdet mot Gamla Enköpingsvägen.

Vatten och avlopp

En översiktlig VA-plan har utarbetats för området av Allmänna Ingenjörbyrå AB.

Värme

Området avses att anslutas till kommunens fjärrvärmenät vilket är under utbyggnad. Planområdet kommer temporärt att matas dels från en satellitstation som anslutes till befintlig panncentral på bostadsrättsföreningen Svetsarens fastighet Görväln 4:5 söder om planområdet och dels från en satellitstation på norra delen av skoltomten.

Övrigt

Grundkarta har upprättats av mättingsavdelningen vid Järfälla kommuns stadsarkitektkontor.

Som grund för utformningen av det västra bostadsområdet har använts en skiss utförd av HSB genom Lennart Bergström Arkitektkontor AB.

För låghusområdet vid Gamla Enköpingsvägen har Järfälla kommuns Fastighets AB inbjudit sju arkitektfirmor till parallella uppdrag om utformningen av området. En bedömningskommitté har rekommenderat att det av Landskronagruppern (Arkitekt (Peter Broberg) författade förslaget ska ligga till grund för den kommande bebyggelsen. Stadsplaneförslaget bygger därför på detta skissförslag.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap och exploateringsavtal

Den västra bostadsbebyggelsen kommer att genomföras i HSB:s regi och exploateringsavtal kommer att tecknas mellan byggherren och Järfälla kommun.

Låghusområdet kommer att byggas av Järfälla kommuns Fastighets AB (FAB).

Tidsplan

Enligt preliminärt förslag till bostadsbyggnadsprogram ska ca 200 lägenheter/år vara färdiga för inflyttning åren 1979-1980 och resterande ca 100 lägenheter färdigställas år 1981.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 19 oktober 1977

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundberg

Tillägg

Följande revideringar har utförts efter utställningen av planförslaget.

1. Kvartersgränsen för södra terrasshusgruppen har justerats i kvarterets sydöstra hörn.
2. Vid infarten till norra terrasshusgruppen har kvartersgränsen justerats för allmänna området och bostadskvarteret.
3. Kvartersgränsen för norra bostadsområdet för småhusbebyggelse har justerats mot öster.
4. Ri-området har borttagits. Skolidrottsplatsen kommer alltså att ligga på parkmark.
5. Områden betecknade BCh, N och H begränsas med bestämmelselinjer. Illustrerade ungefärliga torg och u-områden har borttagits.
6. Kvartersgränsen för odlingslotter och den intilliggande parkeringen har justerats mot matargatan.
7. Bussgatan i planområdets södra del har utlagts som särskilt trafikområde varvid höjdsättningen har utgått.
8. Viss del av Es-områdena har betecknats som mark som inte får bebyggas.
9. Mindre justeringar av u-områden har utförts.
10. Justeringar har gjorts av infarten till området och av entrégatorna närmast Gamla Enköpingsvägen beträffande detaljutformning, höjdsättning och bullerskydd.
11. Gångväg har illustrerats från Tennringen till närmaste busshållplats.

Mindre justeringar har utförts av gångvägssystemet i övrigt.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 4 januari 1978.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Antaget av Järfälla kommunstyrelse

20 februari 1978 § 39

Sten Piehl
Sten Piehl

-3 MRS 78 0422 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för NORRA KALLHÄLL del av Stäket 2:1
m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

§ 1

Stadsplaneområdets användningMom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bd betecknat område får användas endast för bostadsändamål, terrasshus och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med BdN betecknat område får användas endast för bostadsändamål, terrasshus och därmed samhörigt ändamål samt dessutom för barnstuga i markplanet.
- e) Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål, friliggande villor.
- f) Med Bc betecknat område får bebyggas endast för de boendes gemensamma ändamål.
- g) Med BCh betecknat område får användas endast för bostäder och centrum med kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål.
- h) Med H betecknat område får användas endast för handels- eller därmed samhörigt ändamål.
- i) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga.
- j) Med G betecknat område får användas endast för garage och biluppställning.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslotter. Mindre byggnad för gemensamt behov får uppföras inom området.
- b) Med Ta betecknat område får användas endast för busstrafik.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

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

§ 4

Exploatering av bebyggelseområde

Mom 1 På med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.

Mom 2 Inom med siffra i parentes betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

§ 5

Byggnads utformning

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Här i skall inräknas sådan våning som terrängens lutning medger (sluttningsvåning).

Mom 2 På med I, II, III, IV, V eller VII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,5, 7,5, 10,0, 13,0, 15,5 och 21,0 m.

Mom 3 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 19 oktober 1977.

Reviderat den 4 januari 1978.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundberg
Birgit Lundberg
Planarkitekt

Utsagen av Stadsarkitektkontoret
den 20 februari 1978 § 39

Sten Piehl
Sten Piehl