

KOMMUNIKATIONSDEPARTEMENTET

Avskrift1 (3)
22 G1 109 66

20.9.1968

Dnr III 3449/67

Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 16 145
103 23 STOCKHOLM 16

Stadsplan för Jakobsberg 2:126, 2:127 m.fl. i Västra delen
av Jakobsberg i Järfälla kommun

19.6.1967 Dnr III G1 109 66 Handlingar återställs

I beslut den 20 juni 1966 antog kommunalfullmäktige i Järfälla kommun ett förslag till utvidgning av stadsplanen för Jakobsberg 2:126, 2:127 m.fl. i Västra delen av Jakobsberg. Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av Vattenbyggnadsbyrån i september 1965 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Fullmäktige beslöt samtidigt att hos Kungl. Maj:t hemställa om förordnande enligt 70 och 73 §§ byggnadslagen avseende viss i planförslaget ingående, till Jakobsberg 2:120 och 2:126 hörande mark, som närmare angivits i en av stadsingenjören i kommunen den 17 januari 1966 upprättad promemoria och på två därtill hörande kartor, samt att föreslå att ägarna av nämnda fastigheter skall ställa säkerhet till ett belopp av 83.000, respektive 280.000 kronor.

Länsstyrelsen i Stockholms län har överlämnat handlingarna i ärendet för prövning.

Yttrande i ärendet har avgivits av statens planverk den 20 februari 1968, som därvid överlämnat viss komplettering.

Från Byggnads Aktiebolaget Constructa har inkommit en skrivelse.

Framställningen om förordnande enligt 70 § byggnadslagen avser att viss i stadsplaneförslaget såsom allmän plats (gator och park) på förenämnda kartor närmare angiven mark av Jakobsberg 2:120 och 2:126 skall utan ersättning tillfalla kommunen.

Framställningen om förordnande enligt 73 § byggnadslagen avser att ägarna av Jakobsberg 2:120 och 2:126 skall bekosta anläggning av gator inom fastigheterna i den utsträckning som närmare anges i förenämnda promemoria och på förordnandekartor-

na ävensom iordningställande av en besöksparkering.

Den med framställningen om förordnande enligt 70 § byggnadslagen för Jakobsberg 2:120 avsedda marken ingår dels i område för allmänt ändamål (skola) enligt en den 19 april 1948 fastställd byggnadsplan och dels i gatumark (Backvägen) enligt en den 16 december 1965 fastställd stadsplan. I föreliggande förslag till stadsplan har det i byggnadsplanen upptagna området för allmänt ändamål överförs till område för bostadsändamål samt till område för gatuändamål, medan Backvägen bibehållits som gata. För den mark inom Jakobsberg 2:126, för vilken förordnande enligt 70 § byggnadslagen begärs, gäller icke någon detaljplan.

Kungl. Maj:t fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget.

Enär ägaren till Jakobsberg 2:120 icke kan anses erhålla sådan nytta av byggnadsplanens förändring till stadsplan som motiverar ett förordnande enligt 70 § byggnadslagen samt förordnande ej lagligen kan meddelas för den del av fastigheten som ingick i 1965 års stadsplan, lämnar Kungl. Maj:t framställningen om sådant förordnande för Jakobsberg 2:120 utan bifall. Vid detta förhållande föranleder ansökningsen om föreskrift enligt 73 § byggnadslagen för ägaren till nämnda fastighet icke någon Kungl. Maj:ts åtgärd.

I fråga om förordnande enligt 70 § byggnadslagen såvitt rör Jakobsberg 2:126 får dess ägare anses erhålla sådan nytta av planens genomförande att viss mark till gata och annan allmän plats bör avstås. Kungl. Maj:t bifaller därför framställningen beträffande denna fastighet på så sätt att Kungl. Maj:t förordnar att all för gata och annan allmän plats avsedd mark inom fastigheten skall tillfalla kommunen med undantag av de områden, som på den särskilda förordnandekartan angivits med blå linje.

Kungl. Maj:t bifaller vidare framställningen om föreskrift enligt 73 § byggnadslagen för ägaren av Jakobsberg 2:126 på så sätt att Kungl. Maj:t föreskriver att han skall i enlighet med nedan angivna bestämmelser bekosta anläggandet av samtliga inom fastigheten belägna gator, vilka omfattas av förordnandet enligt 70 § byggnadslagen. Framställningen om föreskrift för ägaren att bekosta iordningställande av en parkeringsplats för besökande och att ställa säkerhet för sina förpliktelser intill visst belopp lämnas av Kungl. Maj:t utan bifall.

Vid tillämpningen av föreskriften enligt 73 § byggnadslagen skall följande särskilda bestämmelser iakttagas.

1. För bl.a. här ifrågavarande del av kommunen den 26 maj 1965 fastställda gatubyggnadskostnadsbestämmelser skall icke gälla inom förordnandeområdet.

2. Områdets ägare är ej pliktig att bekosta anläggning av gata eller del därav, vars anläggning påbörjats då fråga om föreskrift enligt 73 § byggnadslagen väcktes hos kommunalfullmäktige.

3. Områdets ägare är ej pliktig att svara för kostnad som utan motsvarande fördel för områdets bebyggande föranleds av att gatans höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge eller av att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. Är inom gatudel, i vilken ingår dels mark belägen inom förordnandeområdet, dels ock annan mark och som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinje anläggningskostnaden icke överallt densamma, skall den kostnad varje områdes ägare skall påföras beräknas efter den genomsnittliga kostnaden.

5. Till grund för bestämmande av anläggningskostnad får utan hinder av vad ovan sagts läggas på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad gata under likartade förhållande betingar i anläggning.

6. Den ersättningsskyldighet som enligt vad här ovan föreskrivits åligger ägaren av förordnandeområdet, skall efter anfordran fullgöras när och i den mån ifrågavarande i planförslaget upptagna gator upplåtas till allmänt begagnande. Vill han erlagga sådan ersättning genom avbetalningar, är han dock berättigad därtill om han ställer nöjaktig säkerhet. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. På oguldet belopp skall enligt kommunens bestämmande gäldas skälig ränta från den dag, då krav på ersättning framställes.

Det ankommer på länsstyrelsen att tillse att ägaren till Jakobsberg 2:126 erhåller underrättelse om förordnandena enligt 70 och 73 §§ byggnadslagen.

Svante Lundkvist

Svante Lundkvist

Ingvar Severin

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Ingvar Severin

20.2.1968

Dnr P 416/67

Till K O N U N G E N

Angående utvidgning av stadsplanen m.m. för fastigheterna
Jakobsberg 2:126, 2:127 m.fl. inom västra delen av Jakobsberg
i Järfälla kommun

(Kommunikationsdepartementet)

Ärendet avser fastställelse av stadsplaneförslaget och i samband därmed meddelande av förordnande enligt 70 och 73 §§ byggnadslagen.

Handlingarna har kompletterats med visst från stadsingenjörskontoret införskaffat kartmaterial, som bl.a. belyser huvudragen i den tänkta bebyggelseutvecklingen i kommunen och stadsplaneförslagets anpassning till det större plansammanhanget. Planområdets avsedda användning för småhusbebyggelse innebär att man fullföljer de bebyggelseintentioner som legat till grund för tidigare fastställda detaljplaner inom denna del av kommunen.

Planområdet består huvudsakligen av ett markområde som ursprungligen ingick i ett stadsplaneförslag för västra delen av Jakobsberg, fastställt av länsstyrelsen den 16 december 1965, men som utgick ur förslaget redan vid dess antagande. Utöver nämnda markområde omfattar planområdet även en del mark för vilken sagda år 1965 fastställda stadsplan gäller. Denna "överlappning" innebär att viss gatumark i gränsskiktet mellan ovan nämnda stadsplan och förevarande planförslag intagits i båda planerna med i stort sett samma markdisposition; endast vissa smärre avvikelser föreligger, bl.a. har en i stadsplanen angiven gatuhöjd utgått i förslaget. Planförslaget synes dock i denna del närmast få betraktas som en redovisning av redan befintliga planförhållanden.

I den del de i ärendet framställda anmärkningarna riktats mot planläggningen som sådan synes de, på skäl som anförts av stadsplanearkitekten i yttrande den 5 maj 1966, icke böra föranleda någon ändring. Enligt vad som under hand inhämtats av vägförvaltningen anser sig denna icke kunna driva frågan om Nyårsvägens breddning längre än som skett i ärendet. Planverket förutsätter att de trafiksäkerhetsproblem som kan förutses vid gångstråkens korsning med Nyårsvägen särskilt uppmärksammas vid plangenomförandet.

Den mark som beröres av de avsedda förordnandena enligt 70 och 73 §§ byggnadslagen utgör delar av fastigheterna Jakobsberg 2120 och Jakobsberg 2126. Förordnandeområdena har närmare angivits på särskilda kartor som fogats till en av stadsingenjören den 17 januari 1966 upprättad promemoria.

Det sålunda redovisade området av Jakobsberg 2¹²⁰ består av mark som ingår i tidigare av länsstyrelsen fastställda detaljplaner, nämligen en byggnadsplan av den 19 april 1948 samt den ovan nämnda stadsplanen av den 16 december 1965. I samband med planfastställelserna meddelades icke något förordnande enligt respektive 113 § och 70 § byggnadslagen, Stadsplane-förslagets markdisposition skiljer sig från byggnadsplanens såtillvida som i byggnadsplanen för allmänt ändamål (A-område) upptagen mark nu föreslås till största delen överförd till område för bostadsändamål (BFI-område). Även den i förslaget angivna gatumarken, som utgör delar av Nyårsvägen och Decembervägen, ingår så gott som helt i A-området. Något genomförande av byggnadsplanen i här avsedd del har icke skett. Till följd därav lär någon upplåtelse av mark jämlikt 112 § byggnadslagen i vart fall icke ha kunnat äga rum till förmån för A-områdets utnyttjande enligt gällande byggnadsplan. Bestämmelserna i 115 § andra stycket byggnadslagen synes sålunda här icke vara tillämpliga. På grund härav och då ägaren till Jakobsberg 2120 knappast kan anses ha den nytta av byggnadsplanens förändring till stadsplan som motiverar ett förordnande enligt 70 § byggnadslagen, vilken bestämmelse för övrigt icke är tillämplig beträffande den del av fastigheten (Backvägen) för vilken gäller 1965 års stadsplan, synes ansökan om förordnandet i denna del icke kunna bifallas. Vid sådant förhållande är bestämmelserna i 73 § byggnadslagen icke heller tillämpliga beträffande denna fastighet.

Förordnandeområdet på fastigheten Jakobsberg 2¹²⁶ ingår icke i någon gällande detaljplan. Enligt handlingarna skulle av fastigheten ungefär 33 % avstås till allmän platsmark. Med hänsyn till den nytta markägaren kan tänkas få av planens genomförande synes i princip intet vara att erinra mot storleken som sådan av den mark som skall avstås. Beträffande den parkmarksremsa i fastighetens södra del beträffande vilken markägaren motsatt

sig ett förordnande enligt 70 § byggnadslagen - närmast med den motiveringen att det där planerade gångstråket för hans vidkommande skulle utgöra en belastning - synes dock ett undantag vara befogat.

På vissa av de kartor som handlingarna kompletterats med har angivits befintligt vägsystem inom och i närheten av planområdet. Ett närmare studium av dessa kartor och föreliggande plankarta ger vid handen, att en exploatering av den del av planområdet som ligger väster om fastigheten Jakobsberg 2126 bör vara möjlig att genomföra oberoende av ett plangenomförande beträffande Jakobsberg 2126. Ett utbyggande av de i planförslaget angivna gatusträckningarna inom fastigheten synes därför i första hand kunna anses vara en för fastighetens exploatering intern fråga. Med hänsyn härtill synes det skäligt att markägaren ålägges bekosta anläggning av gator inom sin fastighet. Däremot synes anläggning av den i planförslaget illustrerade "besöksparkeringen" på fastigheten knappast kunna anses vara av den nytta för markägaren att den bör bekostas av honom. Ej heller synes några bärande skäl ha förebragts i ärendet för att nu meddela föreläggande för markägaren att ställa av kommunen godkänd säkerhet till visst angivet minsta belopp, i synnerhet som fastigheten icke kan anses möjlig att utnyttja för i planförslaget avsett ändamål utan att för bebyggelsen erforderliga gator anlagts.

Under åberopande av det anförda tillstyrker statens planverk fastställelse av stadsplaneförslaget. Planverket tillstyrker därjämte bifall till kommunens framställning om meddelande av förordnande enligt 70 och 73 §§ byggnadslagen, dock endast beträffande fastigheten Jakobsberg 2126 och med de begränsningar som planverket ovan angivit.

Remisshandlingarna samt övriga i ärendet inkomna handlingar bifogas.

I ärendets handläggning har, förutom undertecknade, deltagit byggnadsrådet Jonsson och byrådirektören Wilson.

Underdånigst

Erik Nilsson

Erik Nilsson

Gunnar Gregoriussen

VIDIMERAS EX OFFICIO

Anita Holmström

Bestyrikes på tjänstens vägnar

Bengt Jönsson

VATTENBYGGNADSBYRÅN (VBB)

1 (3)

VBB reg nr 02599

Stadsplanebestämmelser tillhörande
förslag till utvidgning av stads-
planen för fastigheterna
JAKOBSBERG 2126, 2127 m.fl. i
VÄSTRA DELEN AV JAKOBSBERG av
Järfälla kommun och Stockholms län

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål.

Mom. 2 Specialområde

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 ANGÅ-
ENDE MARK FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som
hindra framdragande eller underhåll av underjordiska all-
männa ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1 Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus,
som uppföras fristående eller två och två med varandra
sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

- Mom. 2 Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTS STORLEK

- Mom. 1 Å med Ö betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 700 m².
- Mom. 2 Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 900 m².
- Mom. 3 Om särskilda skäl föreligga och byggnadsnämnden så prövar lämpligt må tomt givas mindre areal än bestämmelserna i mom. 1 och 2 ange.

§ 6

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1 Av tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

§ 7

VÅNINGSENTAL

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom. 2 Å med Ö eller F betecknat område må, där terrängförhållandena så medgiva, utöver angivet våningsantal undervåning inredas, om så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

- Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

Å med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

FÖRBUD MOT UTFARTSVÄG TILL GATA

Till gata vars gränslinje markerats med fyllda cirklar mellan streck med fylld halvcirkel får utfart från angränsande fastighet icke anordnas.

§ 11

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med Ö eller F betecknat område får befintlig byggnad ha det våningsantal, som gällande byggnadslov medgivit för stadsplanens fastställelse. Nyinredning av vind utöver två våningar får icke utföras.

Stockholm i september 1965

För VATTENBYGGNADSBYRÅN

Gunnar Lindman

Arvo Nenn

Tillhör kommunalfullmäktiges i
Järfälla kommun beslut av den
20/6 1966.

Hugo Ekström

H. Ekström

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 20 september 1968.

Stockholm i Kommunikations-
departementet.

Ex officio

Ingvar Severin

Bestyrkes på tjänstens vägnar

ad Sjöberg

VATTENBYGGNADSBYRÅN (VBB)

VBB reg. nr 02599

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 20 september 1968.
Stockholm i Kommunikationsdeparte-
mentet. Ex officio

Ingvar Severin

Beskrivning tillhörande förslag till
utvidgning av stadsplanen för fastig-
heterna JAKOBSBERG 2126, 2127 m.fl.
i VÄSTRA DELEN AV JAKOBSBERG AV
Järfälla kommun och Stockholms län

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Planområdet, som omfattar ca 20 ha, är beläget inom västra delen av Jakobsbergs samhälle, ca 1 km väster om Jakobsbergs centrum och järnvägsstation, ca 2 km väster om Enköpingsvägen (E 18) och slutligen ca 2 mil nordväst om Stockholm.

Gällande planer m.m.

Regionplanekontoret har år 1959 upprättat ett förslag till generalplan för Järfälla kommun. Denna har ännu ej antagits men efterföljes i princip.

Planförslaget innebär ändring av en den 19 april 1948 fastställd byggnadsplan. Det gränsar i norr, öster och söder till ett av Vattenbyggnadsbyrån upprättat stadsplaneförslag, som nu ligger under fastställelseprövning. Stadsplanekartan i föreliggande planförslag redovisar dessa delar som fastställda. Det aktuella planområdet ingick i nyssnämnda stadsplaneförslag, men föreslog av byggnadsnämnden undantags från fastställelse.

Tillika gäller utomplansbestämmelser fastställda den 6 december 1963.

Ingående fastigheter

Omkring en tredjedel av marken är i kommunens ägo och i övrigt i enskild ägo.

Terrängförhållanden
Vegetation
Befintlig bebyggelse

Terrängen är kuperad. Marken består av berg eller morän. I planområdets norra del är terrängen lägre och delvis försumpad. Den ej bebyggda delen består av blandad skogs- och trädgårdsmark.

Befintlig bebyggelse förekommer i mindre omfattning i planområdets östra del på tämligen stora skogstomter, som ej nämnvärt beröres av planförslaget. Ett hus finnes på trädgårdsmark.

Kommunikationer

Kommunikationerna utåt fungerar medelst järnvägen Stockholm - Enköping samt väg E 18.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget syftar till en med hänsyn till grundförhållandena lämpligare placering av kvartersmarken för fastigheten 2126 och även till att i större utsträckning tillgodose markägarnas önskemål.

Samtidigt som parkstråket över södra delen av nämnda fastighet nu redovisas smalare än tidigare men dock tillräckligt brett för en gångväg, har ett parallellt gångstråk lagts in i norra hälften av planförslaget.

Kommunikationer

Nyårsvägen, som är matargata, har anknytning till Kärrvägen i norr och Görvälnsvägen i söder. De flesta bostadsgatorna är enligt förslaget anslutna till Nyårsvägen.

Bostadsområden

Bostadskvarteren föreslås bebyggas med friliggande enfamiljshus i en våning. Enligt gällande byggnadsstadga är det i princip tillåtet att inreda bostads- och arbetsrum på vinden. Särskild bestämmelse härom finnes ej med i planförslaget.

Ett tiotal befintliga villatomter bibehålles oförändrade. Det föreslagna hundratalet nya tomter har på grund av terräng- och andra förhållanden en varierande storlek.

Rekreatationsområden

I anslutning till de två öst-västliga gångstråken föreslås fyra grönområden, som delvis är lämpliga för anläggande av lekplatser.

Parkering

Planförslaget räknar med två bilplatser per tomt, varav en som garage. Dessutom redovisas på allmän mark i kvarters- och parkfickor plats för besöksparkering.

Vatten och avlopp

Preliminär utredning av vatten- och avloppsfrågans ordnande har upprättats.

Allmänt

Till planförslaget hör förutom plankarta jämväl stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas.

Stockholm i september 1965, rev. i nov. 1965

För VATTENBYGGNADSBYRÅN

Gunnar Lindman

Arvo Nenn

Tillhör kommunalfullmäktiges i Järfälla
kommun beslut av den 20/6 1966.

Hugo Ekström

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Åke Sjögren