

P 21/89 Sy

BESKRIVNING

till detaljplan för del av Veddesta industriområde,
omfattande fastigheterna Veddesta 2:21 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Plankarta med bestämmelser (karta 1)
Illustrationskarta (karta 2)
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att förnya och förbättra arbetsområdet genom att öka byggnadshöjden utan att utvidga bygggrätten och genom att utvidga ändamålsbestämmelserna inom planområdet. Plats för en ny transformatorstation anordnas.

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Järfällavägen - Nettovägen och Viksjöleden.

Arealen är ca 5 ha.

Marken ägs av STEAB m fl privata fastighetsägare.

Transformatorstationen placeras på mark som ägs av Järfälla kommun.

Tidigare plan fastställd 1981-03-23 anger industrianvändning för planområdet.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Bebyggelse

Befintliga industrifastigheter ges en utökad bygggrätt avseende byggnadshöjden och ändamålsbestämmelserna. Byggnadshöjden ökas från +35,0 m över nollplanet i tidigare stadsplan till +42,0 m, vilket mot Järfällaleden innebär att ca 16-18 m höga hus tillåts, d v s byggnader innehållande upp till sex våningar. Exploateringstalet 1,0 bibehålls.

Den ökade byggnadshöjden tillåter ett effektivare utnyttjande av bygggrätten på fastigheterna. Användningsbestämmelserna utvidgas till att omfatta industri, kontor

och inslag av handel. Bygglov för handel provas med restriktiv hållning från fall till fall av byggnadsnämnden. Handelsändamålet avser sällanköpsvaror. Handel med livsmedel får ej förekomma. Detta innebär på sikt en mer blandad användning som ger förutsättningar för en allmän uppfräschning av områdets byggnader och omgivande miljö.

Ny- och tillbyggnader inom området innebär också att tillgängligheten för brandfordon måste beaktas.

En vackrare stadsbild eftersträvas mot Järfällavägen, byggnaderna bör därför placeras i förgårdslinjen och upplag etc om möjligt inne på fastigheterna.

Taklutningarna begränsas för en enhetligare utformning.

En ny transformatorstation uppförs söder om Kodaks fastighet Veddesta 2:18 på Järfälla kommuns mark. Behovet av el inom planområdet är redan idag större än vad befintlig station kan leverera.

Trafik

In- och utfarter till berörda fastigheter sker mot Nettovägen enligt tidigare gällande stadsplan. Befintlig in- och utfart närmast Viksjöleden ändras så att endast in- eller utfart tillåts.

Inom planområdet skall varje fastighet inrymma parkeringsplatser efter behov. Vid kontorsanvändning erfordras 20 p-platser/1 000 m² bruttoarea, industrianvändning 12 p-platser/1 000 m² och handel minst 25 p-platser/1 000 m².

Mark, vegetation

Marken inom planområdet är bebyggd med hus för industriändamål och handel. Några av fastigheterna har kraftiga nivåskillnader.

Befintlig vegetation inom planområdet består av smärre planteringar.

Allmänna ledningar

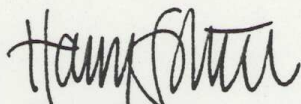
I planområdets gräns mot Järfällavägen bibehålls ett skyddsområde för underjordiska ledningar. I detta u-område finns kommunens huvudavloppsledning. Övriga befintliga ledningar på allmän mark finns redovisade på plankartan. Planteringar inom u-område utförs i samråd med tekniska kontoret.

Miljö

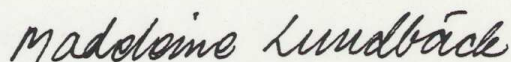
För att skapa en attraktiv miljö inom området skall minst 10% av arealen/fastighet vara planterad med träd och buskar. Uteplatser bör anordnas på varje fastighet för rekreation.

Förgårdsmarken, särskilt mot Järfällavägen, hålls grön med träd, gräs och buskar. Ytor som har en sådan användning att de ger ett ovårdat intryck t ex vissa upplag skärmas av med buskar, träd och plank. Träd får inte planteras över befintliga ledningar. Planteringar inom u-område utförs i samråd med tekniska kontoret.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 18 februari 1991.



Harry Edström
Planchef



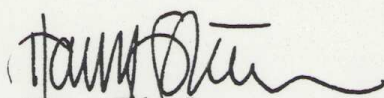
Madeleine Lundbäck
Planarkitekt

Tillägg

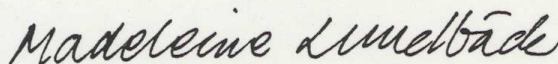
Efter underrättelsen har följande revidering gjorts:

- På illustrationen och i beskrivningen har införts följande text: *planteringar inom u-område utförs i samråd med tekniska kontoret.*
- På plankarta, illustration och i beskrivning tas bestämmelse om utnyttjande - grad för handel bort och ersätts av text: *bygglov för handel prövas med restriktiv hållning från fall till fall av byggnadsnämnden.*

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 13 juni 1991.



Harry Edström
Planchef



Madeleine Lundbäck
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för del av Veddesta industriområde,
omfattande fastigheterna Veddesta 2:21 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

BAKGRUND

Ändringen av gällande detaljplan möjliggör ett effektivare utnyttjande av befintlig byggrätt. Användningsbestämmelserna utvidgas så, att förutom industri även kontor och handel får förekomma i området.

Plats för ny elnätstation anordnas. En ny elnätstation är nödvändig för att en utbyggnad av området skall kunna komma till stånd.

TIDPLAN

Samråd december 1990/januari 1991
Underrättelse februari/mars 1991
Antagande april 1991

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Marken inom arbetsområdet är privatägd.

Elnätstationen placeras på mark ägd av Järfälla kommun. Staket flyttas till fastighetsgräns enligt genomförd fastighetsreglering.

Kommunens huvudavloppsledning finns utmed Järfällaleden med skyddsområde på samtliga fastigheter inom planområdet utom Veddesta 2:31.

Planteringar inom u-område ska utföras i samråd med tekniska kontoret.

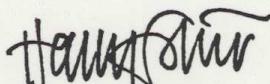
Vid schaktningsarbete ska kontakt tas med televerket för exakt markering av telekablar inom fastigheterna.

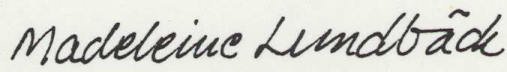
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Någon ändring av fastighetsbildningen erfordras inte inom planområdet.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 18 februari 1991.

Reviderad 13 juni 1991.


Harry Edström
Planchef


Madeleine Lundbäck
Planarkitekt