

Akt nr:

0181K-P551C

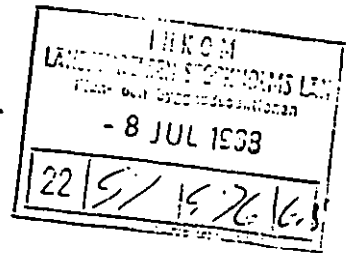
AU\$0181K-P551C

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för

SÖDRA KALIFORS (ENE 10¹ m fl)

Järna kommun, Stockholms län



Planområdet för rubr förslag är beläget inom norra delen av Järna samhälle samt begränsas i öster av det låglänta området kring Logsjön, i söder av Rönnvägen och Turingevägen, i väster av Tvetavägen och i norr av en i ostvästlig riktning belägen dalgång. Området omfattar en areal av ca 70 har samt utgöres huvudsakligen av fastigheterna Ene 10¹, 10⁶ och 13¹ m fl samt Tavesta 7¹ m fl.

Endast en mindre del av området är stadsplanlagt. Gällande plan har fastställts den 10.4.64 och upptar viss mark invid Rönnvägen såsom allmänt område, närmast avsett för skoländamål.

Marken inom planområdet äges till övervägande del av kommunen. Inom områdets sydvästra del finns dock ett äldre villaområde med skilda privata ägare.

Terrängen inom planområdet kan i stora drag beskrivas såsom ett ganska rikligt kuperat näs, som från samhällets bebyggda delar sträcker sig i nordlig riktning mot ovan antydda låglänta markområden. Inom områdets topografi kan man skönja en tredelning. Kring ett i nordsydlig riktning beläget, lägre och ganska plant område grupperar sig mot väster en plattå, som slutar i en markerad åsbildning invid Tvetavägen. Öster om den centrala delen finns tre parallella åsar i riktning sydost-nordväst. Mittområdet upptas av Järnas idrottsplats, därutöver är det mest ängsmark med ett glest skogsbestånd i dess nordligaste del. Planområdet i övrigt är skogsbevuxet. Riksantikvarieämbetet har uttalat, att fornlämningar ej förekomma inom området.

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgöres av Tavestaskolan och idrottsplatsens anläggningar vid Rönnvägen samt ett fåtal äldre villor utmed Turingevägen. Samhällets tätbebyggda del tar vid omedelbart invid planområdets södra gräns, där villabebyggelse ansluter i kv Hummern, Svarvaren, Tallen, Linnéan och Eken, medan en ganska intensiv flerfamiljshusbebyggelse har uppkommit eller är under byggnad i kv Björken, Alen och Rönnen.

Generalplanemässigt har planområdet bedömts utgöra en enhet med trafikförsörjningen ordnad från ovannämnda större gator. Området ligger inom den i generalplaneskissen avsedda ringvägen och är därmed en del av det blivande Järnas centrala områden.

Härvarande stadsplaneförslag avser bibehållande och utökning av mittdelens skol- och idrottsområden samt redovisar i övrigt villabebyggelse inom västra delen och flerfamiljshus inom östra delen av området.

Villagruppern omfattar ett 110-tal nya villatomter förutom fem befintliga villor. I den äldre villadelen har fastigheternas gränser justerats så att möjligheterna för en viss nybebyggelse underlättas. Den stora delen av den blivande villabebyggelsen har ordnats med fullständigt genomförd trafikdifferentiering. Tillfarten sker sålunda i en punkt från Tvetavägen. Gångvägarna mynnar mot lekplatser, vilka i sin tur bildar en rad vid en samlande gångväg som norrut leder mot bollplaner för den äldre ungdomen och söderut mot idrottsplats och skola. Nära ingången till idrottsplatsen föreslås en nivåskild gångförbindelse över Rönnvägen.

Hyreshusbebyggelsen omfattar ca 475 lägenheter i fem grupper av två- och trevåningshus, varvid de lägre huslängorna konsekvent har förlagts i sydligt väderstreck i förhållande till de högre. Våningsantalet räknas från gårdsplanen. Den horisontella trafikdifferentieringen kompletteras här med en vertikal sådan genom att all boendeparkering sker i parkeringsdäck i omedelbar anslutning till bostadslamellerna. Husen avses i huvudsak byggda enligt principen "källare ovan mark" med ett 20 meter brett däck mellan husraderna. Däckkonstruktionen avses därvid gå fri från bostadshusens volym och konstruktion. Däckens öppna kortsidor gör dem självventilerade. En bebyggelse av här föreslagen art behöver generellt ta i anspråk endast hälften av källarutrymmet. Det kan således vara lämpligt att anordna undervåningar till halva husdjupet i mot sydväst vettande fasader av tvåvåningshusen. Ingen fasad avses dock räkna flera än tre våningar.

Bebyggelsekomplexens parkeringsdäck nås från en punkt i Rönnvägen på två relativt korta entrégator. Gångstigarna föreslås förbinda de plana gårdarna över däckens så att en promenad genom området leder omväxlande genom park och genom en mera stadsmässig miljö. Gårdarna avses i stor

utsträckning ordnade som lekytor och planteringar. Erforderliga brandvägar har i samråd med brandmyndigheterna inlagts i gångvägssystemet.

Vid fixeringen av bostadslamellernas längd och inbördes läge har hänsyn tagits till rationella spårlägen och optimal räckvidd för byggekranar.

Av den ursprungliga skoltomten föreslås dess nordöstra del använd för bostadsändamål. En kompenserande utvidgning har därför föreslagits mot norr, där den planare - om än något sankare - marken kan vara gynnsammare för en vidare utbyggnad med skolpaviljonger.

En väsentlig utvidgning mot norr avses även för idrottsområdet. Dess huvudingång avses såsom hittills ligga mot Rönnvägen. Där har även ett större parkeringsområde föreslagits, vilket i sin tur ansluter till ett kvarter för garageändamål, dit man avser att förlägga en lokal bensinstation.

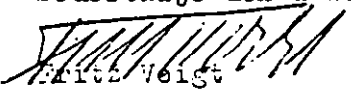
Beträffande vatten- och avloppsförhållandena hänvisas till en inom kommunen uppgjord särskild utredning.

Med tanke främst på bostadskvarterens relativt goda grundförhållanden samt då flerfamiljshusbyggandet avses ske i kommunens regi har man avstått från en närmare teknisk - ekonomisk utredning. Bedömningen i denna del bygger således på den erfarenhet som finnes inom kommunen och vad som har kunnat inhämtas på studieresor till liknande objekt.

Samråd i ärendet har skett förutom med kommunens skilda myndigheter främst med länsarkitektkontoret senast den 9.10.1967 och vägförvaltningen senast den 25.10.1967.

Planen avses etappvis genomförd så snart den fastställts. Det kan därvid nämnas att villaområdet avses för s k självbyggeri, för vilket ändamål ett markerat behov föreligger.

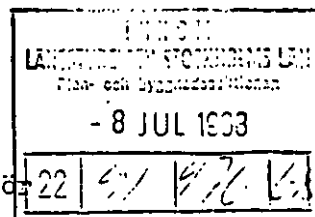
Södertälje den 1 november 1967


Erik Voigt
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens
i Järna kommun beslut
av den 12.2 19 68
protokoll § 26
bestyrkes ex officio

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges
beslut enligt protokoll den 27.9 67

.....



STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för

SÖDRA KALLFORS (ENE 10¹ m fl)

Järna kommun, Stockholms län

§ 1

Stadsplaneområdets användningByggnadskvarter

- Mom 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 3 Med Bc betecknat område får användas endast för värme-central och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 4 Med Gt betecknat område får användas endast för motor-service och därmed samhörigt ändamål.

Specialområden

- Mom 5 Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål.
- Mom 6 Med Tp betecknat område skall utgöra trafikområde samt får användas endast för bilparkering och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att under gårdsplanet må anordnas källare (biluppställning).

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

- Mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5

Tomts storlek

Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 750 m².

§ 6

Byggnads läge

- Mom 1 Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 7,5 meter från den gräns mot grann-tomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a - a betecknade gränsen för kvarteret, och minst 1,5 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.
- Mom 2 Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från den gräns mot grann-tomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med b - b betecknad gränsen för kvarteret, och minst 3 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

§ 7

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt

- Mom 1 Av tomt som omfattar med F och I betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom 2 Av tomt som omfattar med F och II betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

- Mom 3 Av tomt som omfattar med Gt betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- Mom 4 Å tomt som omfattar med F och I betecknat område får endast en byggnad uppföras.
- Mom 5 Å tomt som omfattar med F och II betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 8

Våningsantal

- Mom 1 Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar. Dock må Å med II betecknat område, där så provas lämpligt, undervåning anordnas.
- Mom 2 Å med B eller Gt betecknat område får i intet fall vind inredas.

§ 9

Byggnadshöjd

- Mom 1 Å med F jämte I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,5 meter.
- Mom 2 Å med siffra i rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A, Bc och Ri betecknade områden må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som provas lämplig.
- Mom 3 Å med plus jämte siffra i rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över rikets nollplan som siffran angiver.

§ 10

Taklutning

- Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran angiver.

§ 11

Antal lägenheter

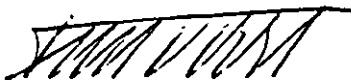
- Nom 1 Å med F jämte I betecknat område får byggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.
- Nom 2 Å med F jämte II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 12

Förbud mot in- och utfart

In- eller utfart må icke anordnas över med fyllda trianglar betecknad områdesgräns.

Södertälje den 1 november 1967



Fritz Voigt
Arkitekt SAR

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges
beslut enligt protokoll den 27/6 68 63

.....

Tillhör byggnadsnämndens
i Järna kommun beslut
av den 12.2.1968
protokoll § 26.
bestyrkes ex officio

