

R e s o l u t i o n

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen, skiljligt fastställa förslag till ändring av byggnadsplanen för del av fastigheten Kallhäll 1¹ m.m. i Järfsjö socken, sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekterna Sune Lindström och Hans Trygg i januari 1955 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (Bil. A och B) utvisa.

Vidare prövar länsstyrelsen - med ändring av sitt den 5 november 1952 med stöd av 113 § byggnadslagen meddelade förordnande - med stöd av samma lagrum, skiljligt bestämma, att ågarna av fastigheterna Kallhäll 1¹ och 1¹⁵ skola utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å nu ifrågakvarande byggnadsplan upptagits som väg eller annan allmän plats.

I avgift till statsverket för av länsarkitekten i länet i ärendet verkställd granskning skola stökandena Bolinders Drabantstad Aktiebolag, Kallhäll, och Riksbyggens Bostadsrättsförening Kallhällshus nr 1, Kallhäll, erlägga fyrtionio kronor.

Klagan över beslutet om fastställelse av förslaget till byggnadsplan må icke föras.

Klagan över beslutet i övrigt må föras hos Känungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola hava inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom tre veckor efter erhållen del härav, dock att menighet, som klagar, åger tillgodogjuta två veckor längre besvärstid. Besvåren kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 27 oktober 1955.

På länsstyrelsens vägnar:

Olof Åkesson

Gösta Falk

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

K. Nörkhammar

Rätt avskrivet betygar:

...*B. Johansson*...

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för del av Kallhäll 1¹ m.m. i Järfälla socken av Stockholms län.

Ändringsförslaget omfattar ca 12 ha och upptar större delen av den byggnadsplan, som fastställdes genom länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 5 november 1952. Av denna kvarstår oberörd således endast den sydöstra delen med 5-vånings lamellhus kring en ova(gårdsbildning. Beskrivningen tillhörande den gällande byggnadsplanen är fortfarande tillämplig för det i ändringsförslaget ingående området i de avseenden, som ej påverkas av föreslagna ändringar enligt följande beskrivning.

Berörda fastigheter

Av förslaget berörda fastigheter framgår av bifogad fastighets- och markägareförteckning. Med BS betecknad mark tillhör således Riksbyggens Bostadsrättsförening Kallhällshus nr 1, medan all övrig mark tillhör Bolinders Drabantstad AB.

Bostadsområden

I första hand avses med ändringsförslaget en jämkning i dispositionen av de fyra bågformigt böjda lamellhusens volymer, föranledd av exploatörens önskan att kunna rationalisera byggnadsarbetet bl.a. genom att ej inreda vindsvåningarna. Den minskning av sammanlagda bruttovåningsytan för de fyra lamellhusen, som följer härav, kompenseras dels genom en föreslagen höjning av taklisten på det andra huset från söder räknat till samma nivå som taklisten på det sydligaste huset, dels också genom att på det nordligaste huset föreslå att vindsinredningen medgives ersättas med en fullt utbyggd våning. Husen skulle sålunda, räknat från söder mot norr, medgivas innehålla tre, fem, tre och fyra fullt utbyggda våningar. Vindsvåningarna får ej inredas.

Smärre justeringar av områdes- och bestämmelsegränser föreslås på grundval av nu föreliggande noggranna markundersökningar samt ritningar, utförda av exploatören under hösten 1954.

Garage

Inom ändringsområdet anvisas ett område för garage, som medger plats för 30 å 35 bilar. I souterrainvåningen på det sydligaste lamellhuset är därutöver projekterat garage för ett tiotal bilar.

Härtill kommer utanför planområdet två större garageanläggningar i berg, vilka i framtiden avses betjäna även detta område.

Butiker

Ändringsförslaget upptar ett område för handelsändamål, vilket i gällande plan utgjorde garageområde. Hit avses förläggas sådana närhetsbutiker, som tillhandahåller mjölk, bröd och specialiteter eller dylikt och som inte hör hemma i samhällets butikscentrum söder om planområdet. Härigenom kan elimineras de störningar och byggnadstekniska svårigheter, som är förknippade med livsmedelsbutikers förläggande i bostadshus.

Byggnadsplanetal

total areal	11,8 ha
bruttovåningsyta för bostäder	29800 m ²
antal invånare (25 m ² bruttovåningsyta/pers.)	1170 pers.
område för allmän byggnad	0,5 ha
gatuareal	1,2 ha
parkareal	4,8 ha
exploateringsstal	25,3 %
bruttovåningsyta för bostäder enligt gällande plan är inom motsvarande område	29400 m ²

Stockholm i januari 1955.

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

Sune Lindström

/ Hans Trygg

Bestyrkts på tjänstens vägnar:

K. Nyrkhammar

Rätt avskrivet betygar:

.....*B. Johansson*.....

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Kallhäll 1¹ i Järfälla socken av Stockholms län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt må även lokaler för hantverksändamål samt garage inredas. Med Bv betecknad del av sådant område får användas endast för värmecentral, tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.
- Mom. 3. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom. 4. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST DELVIS FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Byggnadszon, varå angivits procenttal, får ej bebyggas till större del än siffran anger.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE MARK FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med z betecknad mark inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användas för allmän gatutrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5.

VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1. Å med I eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och fyra våningar.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med I eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 13,0 meter.
- Mom. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan, som siffran anger.
- Mom. 3. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

§ 7.

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8.

VATTEN OCH AVLOPP

Tomtplats får icke bebyggas utan att ledningar för vatten och avlopp samtidigt framdragas enligt av Hälsovårdsnämnden godkänd plan.

Stockholm 1 januari 1955

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

Sune Lindström

/ Hans Trygg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

K. Närkehammar

Rätt avskrivet bekräftar:

..... Johansson.....

K u n g ö r e l s e

Sedan Bolinders Drabantstad Aktiebolag och Riksbyggens Bostadsrättsförening Kallhällshus nr 1, Kallhäll, för fastställelse hit ingivit ett av arkitekterna Sune Lindström och Hans Trygg i januari 1955 upprättat förslag till ändring av byggnadsplanen för del av fastigheten Kallhäll 1¹ m.m. i Järfälla socken, samt länsarkitekten i länet föreslagit, att länsstyrelsen, jämlikt 113 § byggnadslagen, måtte förordna, att vägar av fastigheterna Kallhäll 1¹ och 1¹⁵ i Järfälla socken skulle utan ersättning upplåta sådan obebyggd mark inom nämnda fastigheter, som enligt byggnadsplaneförslaget vore avsedd till väg eller annan allmän plats, att tagas i anspråk och nyttjas för det avsedda ändamålet, lämnas härigenom vederbörande markägare, kommun, vägförvaltning och byggnadsnämnd såvitt andra, vilkas rätt kan av förslagen beröras, tillfälle att senast den 21 september 1955 hit inkomma med skriftliga erinringar mot desamma (därvid dnr III G2-27:55 torde angivas), vid hventyr, om den tiden försittes, att icke sedan varda i frågan av länsstyrelsen hörda.

Under tiden hållas wrendet tillhöriga handlingarna tillgängliga å byggnadsnämndens expedition i Jakobsberg vardagar utom lördagar klockan 10-12 och 13-14.30 och lördagar klockan 10-12 samt torsdagar dessutom klockan 17-19.

Stockholm å landskansliet den 11 augusti 1955.

LÄNSSTYRELSEN

Rätt avskrifvet betygar:

...*E. Johansson*...

LÄNSARKITEKTEN

I
STOCKHOLMS LÄN

Till Kungl. Maj:ts Befallningshavande i Stockholms län.

Angående förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Kall-
häll 1¹ m.m. i Järfälla kommun.

För trakten finnes en av Kungl. Maj:ts Befallningshavande
den 5 november 1952 fastställd byggnadsplan.

Föreliggande förslag syftar i huvudsak till att fixera tak-
lathöjderna för de inom planområdet avsedda bostadslängorna så
att i stället för inredda vindsvåningar fullt utbyggda övervå-
ningar kunna erhållas. Den i gällande plan angivna bruttovånings-
ytan skulle därvid komma att i mindre grad ökas.

Länsarkitekten ställer sig, i likhet med byggnadsnämnden tvek-
sam till antalet garageplatser, enär brist på sådana platser kan
förväntas uppkomma innan de i beskrivningen nämnda framtida garage-
anläggningarna i berg blivit utförda. Det synes av denna anledning
därför önskvärt att vid utbyggnaden av området ytterligare garage-
platser utföras i bostadslängorna där terrängförhållandena så
lämpligen medgiva. Länsarkitekten får med anledning härav hemställa
att byggnadsnämnden delgives denna länsarkitektens uppfattning för
att beaktas vid meddelande av byggnadslov.

Länsarkitekten som i övrigt icke har något att erinra mot för-
slaget föreslår att detsamma handläggas jämlikt 122 och 125 §§
byggnadsstadgan. I detta sammanhang må observeras att å planen
avsedd grönsjustering i söder mellan allmän platsmark och bostads-
område påfordrar ändring i förordnandet jämlikt 113 § byggnads-
lagen varför utställning enligt 127 § byggnadsstadgan jämväl er-
fordras.

Remisshandlingarna jämte räkning å granskningsavgiften bi-
fogas. Stockholm den 22 juli 1955.

(TJ/BP

Torsten Josephson

t.f. länsarkitekt

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

K. Narkhammar

Rätt avskrivet betyggar:*T. Josephson*.....