



Akt nr:

0181K-P533C

AU\$0181K-P533C

B e s k r i v n i n g

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för Nya Tellebyområdet inom Järna kommun.

Det område, som i detta planförslag reglerats har i år förvärvats av Järna kommun. En skyndsam planläggning av området är en ur kommunal synpunkt vital angelägenhet, dels på grund av den starka efterfrågan på industrimark och egnahemstomter, dels på grund av vatten- och avloppsfrågan. Tomtområdet i det gamla Tellebyområdet kan icke fullt utbyggas förrän en avskärande avloppsledning över Nya Tellebyområdet är utlagd och denna avloppslednings läge är beroende av anslutningspunkterna inom det nya området samt av vägtunnelns under järnvägen placering.

Vid valet av planinstitut har man stannat för stadsplanen, dels emedan planområdet direkt ansluter till förut stadsplanelagd mark, dels emedan områdena i sin planläggning har ett starkt inre sammanhang.

Det nu planlagda området består till sin södra del av åkermark. Denna del har sonderats i samband med generalplanens tillkomst. Den norra delen av området är kuperad och skogsbevuxen. Kullarna är bevuxna med företrädesvis barrskog medan hagmarken närmast ån har lövträdsvegetation. På kullen i nordost samt i norr vid ån finnes några mindre fornlämnningar.

Planområdet begränsas i söder av järnvägen, i norr och väster av Järnaån och i öster av stadsplanegränsen för gamla Tellebyområdet. Den i området utlagda huvudvägen är en del av den ringväg som utlagts i generalplanen och som i fyra tidigare stadsplaneförslag fastlagts till hela sin sträckning norr om järnvägen. Ringvägområdet har utlagts till 20 meters bredd och passerar järn-

vägen där järnvägsbanken bäst lämpar sig härför.

Då i Mora- och Fredriksbergsområdena väster om Järnaån en allt tydligare tendens till tätbebyggelse finnes, har en broförbindelse över Järnaån föreslagits. Den föreslagna placeringen av brofästena är den ur markbärighetssynpunkt lämpligaste. Blivande avloppsledning från dessa områden kommer att föras genom Järnaån till pumpstation i sydvästligaste delen av Nya Telleby.

Det i planförslaget utlagda industriområdet överensstämmer med generalplanens intentioner och är en fortsättning på den i öster redan utbyggda industrimarken. Det här planlagda industriområdet har en yta av 100.840 m² och begränsas mot järnvägen av ett 50 meter brett grönbälte samt mot ringvägen av ett 25 meter brett skogbevuxet grönbälte samt en byggfri zon på 25 meter. Mellan Järnaån och ringvägen ligger ett område på 11.600 m² för småindustri, som skilts från egnahemsområdet med en grönyta och mot vägen av ett 20 meter brett byggfritt område. Söder om järnvägen finnes en småindustritomt på 2.820 m².

Norr om ringvägen viktager egnahemsområdet. I generalplanen föreslogs år 1952 att man skulle behålla ett visst skogs- och åkerbruk i denna del. Men på grund av den snabba utveckling som centrala Järna under den gångna femårsperioden blivit föremål för har behovet av planlagd mark för egnahemsändamål ökat kraftigt. Den tilltänkta åkerbruksmarken har därför utlagts till tomter. Totalt har 60 tomter utlagts med en sammanlagd yta av 61.370 m². Tomtstorlekarna varierar mellan min. 800 m² och max. 2.440 m² och området ansluter till det angränsande västra tomtområdet kv. Skräddaren, Skomakaren m.fl.

Ett grönområde följer Järnaån. En delvis igenvuxen liten grusgrop i tomtområdet har utlagts som skyddad lekplats för de

minsta. Fornminnena på den östligaste kullen beräknas undersökas och borttagas.

Stockholm i november 1957

Hans-Ancker Holst

Stadsarkitekt

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges beslut enligt protokoll den 21/12 1959 § 112.

Kommunalfullmäktiges ordf. I tjänsten

Oläsligt namn

Kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

K. L. Thörnqvist

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Nya Tellebyområdet inom Järna kommun.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.
- e) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Med J och punktprickning betecknad mark får icke användas för upplag.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT.

Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Dock få huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

§ 4.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Med Z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Mom. 1.

Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 2.

Å tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

VÅNINGSAKTAL.

Mom. 1.

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

Mom. 2.

Där våningsantalet ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning inte förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1.

Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

Mom. 2.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med J och JM betecknat

område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

§ 8.

TAKLUTNING.

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°, därest icke byggnadsnämnden annat medgiver.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER.

Å med Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet med vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet, vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Stockholm i december 1957

Rev. i oktober 1959.

Hans-Ancker Holst

Stadsarkitekt

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges beslut enligt protokoll den 21/12 1959 § 112.

Kommunalfullmäktiges ordf.

I tjänsten

Olleligt namn

Kommunalkamrer.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

[Signature]