

30/104 SBD:1943

Utdrag av protokoll, hållet inför
Kungl. Maj:ts befallningshavande i Stock-
holms län & landskansliet den 13 maj 1944.

Uti en den 28 augusti 1943 hit ingiven skrift hade Aktiebolaget Hem på landet anhållit om fastställelse av ett sedermera kompletterat förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Björkeby 1¹, Skälby 3¹, 3³, 3²⁴², 3²⁴³, 3³¹⁷, 3⁵⁵⁷ och 3⁵⁵⁸ samt fastigheterna Skälby 3⁵⁵² - 3⁵⁵⁶, 3⁵⁵⁹, 3⁵⁶⁰, 3⁵⁶⁴, 3⁵⁶⁵, 3⁵⁶⁸ och 3⁵⁶⁹, allt i Järfälla socken, vilket förslag åskådliggjorts å en av lantmätaren G.E. Milton år 1943 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

I ärendet hade överlantmätaren och länsarkitekten i länet avgivit infordrade yttranden.

Sedan vederbörande markägare, kommun, vägförvaltning och byggnadsnämnden ävensom andra, vilkas rätt kunde därav beröras, lämnats tillfälle att hit inkomma med skriftliga erinringar mot förslaget, hade byggnadsnämnden i Järfälla socken framställt vissa anmärkningar mot detsamma.

Härefter hade länsarkitekten ånyo yttrat sig i ärendet, därvid han - under förutgående att med anledning av byggnadsnämndens anmärkningar vissa mindre ändringar vidtagits i förslaget - tillstyrkt fastställelse å detsamma med undantag för visst å ovannämnda karta med blå linjer begränsat område.

Efter föredragning härav meddelades följande

B e s l u t

Kungl. Maj:ts befallningshavande prövar, med stöd av 60 § i stadsplanelagen, skäligt fastställa ifrågavarande förslag till byggnadsplan, sådant detsamma numera åskådliggjorts å ovannämnda karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (Bil. A och B) utvisa, dock att från fastställelsen undantages dels ett å kartan med blå linjer begränsat område, dels ock den å kartan angivna fastighetsindelningen.

Sökanden förpliktas att till Kungl. Maj:ts befallningshavande inbetala avgift till statsverket för den av länsarkitekten utförda granskningen i ärendet med ett belopp av etthundratrettioåtta kronor, vilken avgift skall debiteras å denna expedition.

Den, som icke åtnöjes med denna resolution, äger att däruti hos Kungl. Maj:t i underdånighet söka ändring genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrifna, skola till Kungl. kommunikationsdepartementets expedition ingivas före klockan tolv en månad från denna dag, varande dock klagande även medgivet att på eget äventyr i betalt brev med allmänna posten besvären till Kungl. departementet insända. År och dag som ovan.

På tjänstens vägnar:

Bengt Fogelberg

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

Bo Ljungberg

Rätt avskrivet intygar:

E. Johansson

B e s k r i v n i n g

Över förslag till byggnadsplan

för del av fastigheterna BJÖRKEBY 1¹, SKÄLBY 3¹, 3³, 3²⁴² - 3²⁴³,
3³¹⁵, 3³¹⁷, och 3⁵⁵⁷ - 3⁵⁵⁸
samt fastigheterna SKÄLBY 3⁵⁵² - 3⁵⁵⁶
3⁵⁵⁹ - 3⁵⁶⁰ och 3⁵⁶⁴ - 3⁵⁶⁵
samt 3⁵⁶⁸ - 3⁵⁶⁹

uti Järfälla socken av Stockholms län.

Byggnadsplaneförslaget omfattar nordligaste delen av Skälby egendom och gränser i nordost till Stora Björkeby Ågor, i söder till Skälby Övriga Ågor, i väster till Skylsta och Krusbacka Ågor samt i norr till Skälby Övriga Ågor.

Området innehåller en areal av ca. 90 hektar och omfattar ett större åkerområde, begränsat av med löv- och barrskog beklädda höjder. Av förbemälda areal utgöres ca. 21 hektar av parker, vägar och allmänna områden.

Området genomföres av en väg, gående från allmänna landsvägen Barkarby - Hasselby till Krusbacka. Genom området är, enligt regionplanen, tvenne större vägar projekterade. I skärningspunkten av dessa vägar har utbildats ett affärscentrum. Tillfälle att uppföra byggnad för affärsändamål har beretts vid infartsvägen från Skälby anhalt. Stora allmänna områden hava utlagts intill Skälby gårdshuvudbyggnad, där tvenne vackra kuperade områden om ca. 8 hektar utlagts. Inom dessa allmänna områden finnes lämningar efter forngravar och har vid utläggande av förbemälda allmänna områden en av Riksantikvarieämbetet överlämnad karta följts, så att samtliga gravplatser skyddats. I byggnadsplanområdet östra gräns, nära landsvägen Barkarby - Hasselby - har även ett område om några hektar utlagts till park och de här inom befintliga lämningarna av forngravar ävenledes skyddats. Vid den långa områdets norra gräns utlagda trafikleden har anordnats ett område för idrottsändamål, beläget inom ett större parkområde, sträckande sig fram till Skylsta och Krusbacka Ågor. I anslutning till förbemälda idrottsområde och allm. område har utlagts ett område för offentliga byggnader. Förutom dessa parkområden finnes på lämpliga platser inom byggnadsplanområdet tvenne parker utlagda. Utom här ovan nämnda områden för affärsändamål upptager byggnadsplanområdet områden, avsedda att bebyggas med fri-

liggande byggnader för uthusen samt för trädgårdsmål.
Vatten och avloppsförsörjning finnes uppgjort för området.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

Bo Ljungberg

Rätt avskrivet intygar:

E. Johansson

Byggnadsplanebestämmelser

för del av fastigheterna BJÖRKEBY 1¹, SKÄLBY 3¹, 3³, 3²⁴² - 3²⁴³
3³¹⁵, 3³¹⁷, och 3⁵⁵⁷ - 3⁵⁵⁸ samt
fastigheterna SKÄLBY 3⁵⁵² - 3⁵⁵⁶
3⁵⁵⁹ - 3⁵⁶⁰ och 3⁵⁶⁴ - 3⁵⁶⁵
samt 3⁵⁶⁸ - 3⁵⁶⁹ uti
Järfälla socken av Stockholms län.

§ 1.

Områdets användning.

mom. 1. Å med B betecknat område får byggnad endast uppföras för bostadshandamål samt de uthus och därmed jämförliga byggnader, som fordras för de Å tomten boendes behov.

Där byggnadsnämnden med hänsyn till trövnaden och brandsäkerheten finner detta kunna medgivas, må dock byggnad uppföras och inredas för hantverkeri eller därmed jämförligt handamål.

mom. 2. Å med M betecknat område får byggnad endast uppföras för affärs- och bostadshandamål.

Där byggnadsnämnden med hänsyn till trövnaden och brandsäkerheten finner detta kunna medgivas, må dock byggnad uppföras och inredas för hantverkeri eller därmed jämförligt handamål.

mom. 3. Med T betecknat område får endast användas för handelsträdgårdshandamål, varvid jämväl huvudbyggnad för bostadshandamål må uppföras.

mom. 4. Å med OB betecknat område får endast uppföras byggnad för allmänt handamål.

mom. 5. Över med SO betecknat område får utfert till huvudväg icke anordnas.

mom. 6. Med prickning betecknat område får ej bebyggas.

mom. 7 Med kryss betecknat område får endast bebyggas med magasin, garage, uthus, o.dyl.

mom. 8. Å med L betecknat område få ej sådana åtgärder vidtagas som förhindra underjordiska ledningars anläggning och underhåll.

mom. 9. Å med K betecknat område få ej sådana åtgärder vidtagas som förhindra kraftlednings främmande och underhåll.

mom. 10. Med Id betecknat område får användas endast för idrotts-, lek- och gymnastikhandamål.

§ 2.

Tomtplats storlek.

- mom. 1. Tomtplats, inom med B eller M betecknat område, må icke, med det undantag som oförmåles i mom. 2. givas mindre areal än 1.300 kvm.
- mom. 2. Är tomtplats belägen inom område, där ledningar för avlopp från tomtplatserna och för vattentillförsel till desamma anläggas före eller i samband med bebyggandet i enlighet med en av Hälsovårdsnämnden godkänd plan, må arealen göras mindre, dock minst 1.000 kvm.
- mom. 3. Tomtplats, inom med T betecknat område, må icke givas mindre areal än 5.000 kvm.

§ 3.

Byggnaders antal och storlek.

- mom. 1. Tomtplats, innehållande med M betecknat område, må bebyggas intill en åttendedel av tomtplatsens areal.
- mom. 2. Tomtplats, innehållande med B betecknat område, må bebyggas intill en tiondedel av tomtplatsens areal.
- mom. 3. Å tomtplats understigande 3.000 kvm., får endast uppföras en huvudbyggnad /bostadshus, affärsbyggnad o.dyl./ jämte erforderliga gårdsbyggnader /uthus, garage, lusthus o.dyl./.
- mom. 4. Innehåller tomtplats större areal än 3.000 kvm., må ytterligare en huvudbyggnad å tomtplatsen uppföras.
- mom. 5. Å tomtplats inom med T betecknat område, må, förutom växthus och andra gårdsbyggnader, endast en huvudbyggnad för bostadskändamål uppföras.

§ 4.

Byggnaders läge å tomt.

- MOM:1. Huvudbyggnad å med OB, B eller T betecknat område må icke läggas närmare gräns mot grannfastighet än 6 meter.

Å med M betecknat område må byggnad dock uppföras i med granne gemensam ägogräns. Sådana sammanbyggda byggnader skola avdelas med brandmur, därest deras sammanlagda planyta överstiger 200 kvm.

- mom. 2. Där huvudbyggnad icke förläggas i förgårdslinje, skall sådan byggnad förläggas på av byggnadsnämnden anvisad plats, varvid hänsyn såvitt möjligt skall tagas till å byggnadsplanekarten antydd förläggning.

- mom. 3. Gårdsbyggnader må i allmänhet icke läggas närmare gräns mot grannfastighet än 6 meter, dock må byggnadsnämnden medgiva avstånd för

växthus eller eljest där nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske.

Gårdsbyggnader må sammanbyggas i den gemensamma byggränsen med liknande byggnad å grannfastighet, om grannarna ena sig därom.
mom. 4. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må icke vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden må dock, om hinder icke möter ur brandfarsynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 2 meter. I fråga om växthus må dock mindre avstånd medgivas.

Dårest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, må byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnader eller flygelbyggnad till endast en våningshöjd medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 3 meter.

§ 5.

Fönster till bonings- och arbetsrum.

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område minst 9 meter brett. Nämnda mått må underskridas, där rummets behov av dagsljus är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 6.

Byggnads höjd och våningsantal m.m.

mom. 1. Huvudbyggnad må icke uppföras med flera än två våningar och ej till större höjd än 7,5 meter.

mom. 2. I varje huvudbyggnad får icke inredas flera än ett kök, dock må byggnadsnämnden, där förhållandena det medgiva, kunna tillåta inredandet av två kök.

mom. 3. Gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2, meter och yttertakat får icke å någon del överstiga denna höjd med mera än 0,5 meter. Byggnadsnämnden må dock för särskilda fall medgiva större höjd för sådan byggnad, som användes till magasins- eller affärsändamål.

Gårdsbyggnad må icke innehålla boningsrum, dock må byggnadsnämnden kunna medgiva, att gårdsbyggnad, som ej upptager större areal å marken än 40 kvm, får inredas till sommarbostad, där hinder ur sanitär eller eldfarsynpunkt icke föreligger.

mom. 4. I huvudbyggnad å med M betecknat område, må, oavsett vad ovan i mom. 2 föreskrives inredas två kök.

§ 7.

Taklutning.

Tak å byggnad får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.

§ 8.

Allmänna bestämmelser

Vad här ovan sagts angående tomtplats skall i tillämpliga delar även gälla för tomt.

Ifråga om byggnader för allmänt ändamål liksom ock eljest i undantagsfall må länsstyrelsen på framställning därom och efter byggnadsnämndens hörande medgiva de eftergifter från ovanstående bestämmelser, som av omständigheterna påkallas.

Stockholm den 20 augusti 1943

G.E. Milton

lantmätare.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

Bo Ljungberg

Rätt avskrivet intygar:

B. Johansson