

BYGGNADSNÄMNDEN

I

JÄRFÄLLA SOCKEN

Avskrift av fotostatkopla

III 02-66:57.

R e s o l u t i o n.

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligen fastställa förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Ulvsättra 1¹ m.m. i Järfälla socken, sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekterna Gunnar Lindman och Hans Trygg i maj 1957 upprättad och i september 1958 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor /Bil. A och B/ utvisa.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § ovannämnda lag, skäligen förordna, att ägaren av fastigheterna Ulvsättra 1¹ och Görveln 1⁵ skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

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

Talan mot beslutet i övrigt må föras hos Konungen genom besvär. Besvären, undertecknade av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud, skola ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom tre veckor från det klaganden fick del av beslutet. För menighet är dock besvärstiden fem veckor.

Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 8 november 1958.

På länsstyrelsens vägnar:

Gösta Falk

Olof Ljungström

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

A.L. Thorander

Rätt avskrivet intygas:

S. Landberg

JÄRFÄLLA SOCKEN

Avskrift av fotostatkopior

III G2-66:57.

Beskrivning tillhörande förslag till
byggnadsplan för del av fastigheten
ULVSÄTTRA 1¹ M.M. i JÄRFÄLLA SOCKEN
av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Byggnadsplanen gränsar i norr mot Sollentuna häradsallmänning.
Övriga gränser sammanfaller med gränserna för redan fastställda byggnadsplaner. Planen omfattar ca 12 ha.

I planen ingående fastigheter

Såsom framgår av bifogad fastighets- och markägarförteckning äges planområdet av Bolinders Drabantstad AB och består i huvudsak av delar av fastigheterna Ulvsättra 1¹ och Görväln 1⁵.

Gällande planer och utomplansbestämmelser

Vattenbyggnadsbyrån har år 1951 upprättat generalplan för Järfälla kommun. Utomplansbestämmelser fastställdes den 28 mars 1942.

Planförslaget gränsar till följande byggnadsplaner:

i öster till byggnadsplanen för nordvästra delen av fastigheten Görväln 1⁵ m.m., som fastställdes den 12 mars 1956,

i söder till byggnadsplanen för sydvästra delen av fastigheten Görväln 1⁵ m.m., som fastställdes den 22 december 1956, samt

i väster till byggnadsplanen för del av Kallhäll 1¹ m.m., som fastställdes den 5 november 1952, och ändrad byggnadsplan för del därav, som fastställdes den 12 mars 1956.

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet utgöres av stenbunden, kuperad terräng med två markerade höjdpartier. Det är bevuxet med höga barrträd och enstaka lövträd. Det är helt obebyggt.

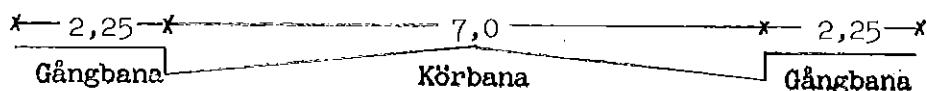
Nuvarande kommunikationsförhållanden

Från Kallhälls station, dit avståndet från planområdets mitt är ca 700 meter, är restiden till Stockholm för närvarande ca 25 minuter. Antalet tåg i vardera riktningen är 20 per dag. Dessutom finns bussförbindelse med Stockholm med ett flertal turer om dagen i vardera riktningen. Restiden till Norra Bantorget är därvid ca 40 minuter.

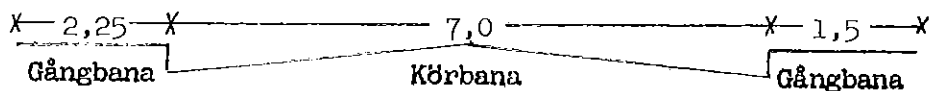
PLANFÖRSLAGET

Kommunikationer

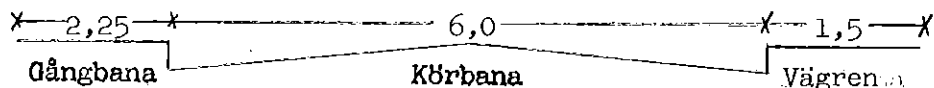
Planområdet delas av en matargata i nord-sydlig riktning, vilken redan anvisats i generalplanen och därifrån fortsätter förbi Kallhälls järnvägsstation mot sydost fram till Enköpingsvägen. Den del som är belägen norr om vägkorset är ej avsedd att utbyggas förrän så erfordras för anslutning till norr om planförslaget beläget område. Inom planområdet föreslås den nord-sydliga matargatan få följande sektion:



Den väst-östliga matargatan samt den cirka 60 m långa gatan från denna upp till den egentliga bostadsgatan i sydöstra delen av planområdet föreslås få följande sektion:



De båda bostadsgatorna, som an knyter till matargatan, föreslås få följande sektion:



Bostadsområden

Planområdet föreslås användas enbart för bostadsändamål med två bågformigt böjda lamellhus placerade i nordväst-sydöstlig riktning på de båda höjdpartierna och inrymmande 8 våningar. Då det ur arkitektonisk synpunkt synes väsentligt att få enhetlig taklifthöjd för vardera byggnadskroppen, föreslås byggnadshöjden fixerad i förhållande till samhällets nollplan. Detta medför att våningsantalet kommer att variera mellan 7 och 9 våningar, allt efter terrängförhållandena.

BYGGNADSNÄMNDEN

I

JÄRFÄLLA SOCKEN

- 3 -

Med hänsyn till att hus med den föreslagna höjden endast utrustas, med en hiss per trapphus och de obehag för de boende som ett stopp på hissen skulle medföra förutsättes att genomgång från ett trapphus till ett annat anordnas i den översta våningen eller eventuellt över vinden. På detta sätt begränsas höjden att gå i trappa till 4-5 våningar.

För att byggnadskropparna skall kunna anpassas smidigt i terrängen har byggnadszonerna på plankartan givits större omfattning än som beräknas tagas i anspråk. Enligt bestämmelserna får därför också högst 75 % av de anvisade byggnadszonerna bebyggas. Lamellhusen har beräknats få en bredd av 13 meter.

Enstaka närhetsbutiker kan inredas inom bostadsbebyggelsen. Blivande butikscentrum skall enligt generalplanen förläggas vid Kallhälls järnvägsstation. Inom den ändrade byggnadsplanen för del av Kallhäll 1¹, vars östra gräns stöter emot nu ifrågavarande planförslag, finns även ett mindre område anvisat för butiker, som beräknas kunna betjäna även denna bebyggelse utanför dess plangräns.

Parkering och garage

Två större parkeringsplatser finns anvisade öster om bostadslängorna. Utrymmet svarar mot parkeringsutredningens planeringsnorm. På särskild kartbilaga redovisas närmare hur parkeringen lämpligen anordnas.

I markvåningen på det norra bostadshuset kan ordnas garage för 60 bilar, i det södra för 40 bilar.

Förutom de båda bostadsområdena och tillfartsvägarna därtill upptar planen grönområden, som är kuperade och delvis skogbevuxna.

Lekplatser för de mindre barnen avses ordnade på sydvästsidan om de båda byggnaderna, där de både är fria från trafik och väl vindskyddade.

Lekplats för större barn jämte bollplan kan anläggas omedelbart utanför planområdet väster om det sydliga huset.

BYGGNADSPLANETAL

Total areal	ca 12 ha
Bruttovåningsyta för bostäder	ca 46 500 m ²
Antal invånare (25 m ² bvy/pers.)	ca 1 860 pers.
Gatuareal	ca 1 ha
Parkareal o. parkeringsyta	ca 8 ha
Exploateringsstal	ca 38 %

Bestyrkes på tjänstens
vägnar:

A.L. Thorander

Stockholm 1 maj 1957
Reviderad 1 september 1958
För VATTENBYGGNADSBYRÅN

Gunnar Lindman / Hans Trygg

Rätt avseende intygas: *S. Lundqvist*

Avskrift av fotostatkopior

III-G2-66:57.

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande
förslag till byggnadsplan för del av
fastigheten ULVSÄTTA 1¹ M.M. i JÄRFÄLLA SOCKEN
av Stockholms län.

§ 1.

BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom.1. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt må även lokaler för handels- och hantverksändamål samt garage inredas.

Mom.2. Specialområde

Med Bp betecknat område får användas endast för parkering.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING 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.

BYGGNADSSÄTT

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

§ 4.

BYGGNADS HÖJD

Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran anger.

§ 5.

TAKLUTNING

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

BYGGNADSNÄMNDEN

I

JÄRFÄLLA SOCKEN

- 2 -

§ 6.

VATTEN OCH AVLOPP

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

Stockholm 1 maj 1957

Reviderade 1 september 1958

För VATTENBYGGNADSEBYRÅN

Gunnar Lindman

/

Hans Trygg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

A.L. Thorander

Rätt avskrivet intygas:

J. Sandqvist