



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
handläggare
t f bitr länsarkitekt
Cristina Björn
tfn 08-785 5421

BESLUT

Datum
1984-05-24

Ert datum

1(2)

Beteckning
11.082-1583-82

Er beteckning
Inkom till Byggnadsnämnden
JÄRFÄLLA KOMMUN
1984-05-25

Dnr

Gallras år

Förslag till stadsplan för område vid Dukatvägen i Skälby, omfattande fastigheterna Järfälla trädgårdstomt 10:30 m fl i Järfälla kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen den av kommunfullmäktige den 22 november 1982 och av byggnadsnämnden den 23 februari 1984 antagna stadsplanen.

Stadsplanen visas på en den 10 december 1981 daterad och den 28 december 1983 senast reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen med tillägg.

Planområdet är beläget intill Lunda industriområde och Bilspedition AB terminalanläggning. Bilspedition AB har anmärkt mot planförslaget. Det är företagets bestämda uppfattning att bullerstörningarna från terminalområdet idag ligger påtagligt under vad som bör vara acceptabelt för kringboende men att en eventuell framtida skärpning av gränserna för acceptabelt industribuller samt regler om tillåtligt dieselavgasutsläpp kan innebära risk för att bostadsbebyggelse inom planområdet då kan visa sig vara olämplig. Bilspedition AB hemställer att planförslaget mot denna bakgrund inte fastställles.

I kommunens bedömning av planförslagets lämplighet ingår en prövning av buller och luftföroreningar från Bilspedition AB terminalanläggning. Prövningen har gjorts utifrån idag rådande förhållanden.

Bullernivåerna inom planområdet - då de åtgärder som planförslaget förutsätter vidtagits - har beräknats högst uppgå till följande ekvivalentnivåer

- under dag utomhus	kl 07-18	55 dB(A)
- under kväll utomhus	kl 18-22	45 dB(A)
- under natt inomhus	kl 22-07	30 dB(A)

Luftföroreningarna bedömer kommunen med hänsyn till de åtgärder som Bilspedition redan vidtagit bl a för att undvika tomgångskörning och till den komplettering av bullerskyddet som förutsättes vara så begränsade att de inte skall hindra att planförslaget fastställles.

Länsstyrelsen har utöver utredningarna i planärendet tagit del av miljö- och hälsoskyddskontorets tjänsteutlåtande den 16 april 1984 och miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut över byggnadslov för bostadshus inom planområdet. Länsstyrelsen gör följande bedömning.

De av kommunen angivna ekvivalenta ljudnivåerna för buller inom det föreslagna bostadsområdet överstiger inte de av naturvårdsverket rekommenderade gränsvärdena för externt industribuller

Björn

utomhus för befintlig verksamhet. Gränsvärde om 55 dB(A) behöver emellertid också fastläggas för den momentana ljudnivån under natt kl 22-07. Länsstyrelsen bedömer att de bullerskyddsåtgärder som planförslaget förutsätter ger sådan reduktion att den momentana ljudnivån under natt utomhus kommer att understiga gränsvärdet 55 dB(A).

Förekomsten av nitrösa gaser i dieselavgaserna bedömer länsstyrelsen inte kan överstiga av världshälsoorganisationen (WHO) uppsatt övre gränsvärde för kvävedioxid. Det kan dock inte uteslutas att det inom planområdet kan förekomma karakteristisk lukt från kolväten i dieselavgaserna. Den bullervall och bullerskärm som förutsättes kommer att medverka till en större utspädning av kolvätena i luften och därmed minskad lukt. Länsstyrelsen bedömer att luftföroreningarna inte är sådana att olägenheter för boende inom planområdet kommer att uppstå vid normala driftförhållanden.

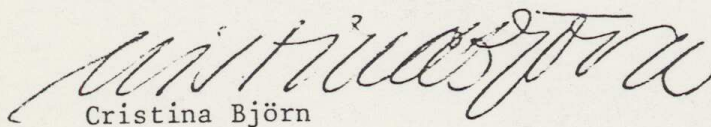
Länsstyrelsen konstaterar sammanfattningsvis att planrådets lämplighet för bostadsbebyggelse skall prövas utifrån det förhållandet att tätbebyggelseförbud gäller för området idag och utifrån gällandet lagstiftning och fastlagda gränsvärden etc. Planområdet utgör ett mindre obebyggt område inom en redan etablerad stadsdel. Planförslaget innebär ett litet tillskott av bostäder till redan befintlig bostadsbebyggelse intill terminalanläggningen. Mot denna bakgrund och bedömningen av buller och luftföroreningar inom planområdet, finner länsstyrelsen att hinder inte föreligger att fastställa stadsplanen.

De övriga anmärkningar som framförts i planärendet har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Några anmärkningar riktas mot planförslagets syfte och innehåll. Länsstyrelsen konstaterar att det i första hand är kommunen som har ansvar för planering och bebyggelseutveckling. Anmärkningarna har inte sådan tyngd att de mot den bakgrunden hindrar fastställelse av planen.

./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av ärendet har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Karl-Henrik Ziefvert, naturvårdsdirektör Tord Cewe samt t f bitr länsarkitekt Cristina Björn, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut


Cristina Björn

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för
område vid DUKATVÄGEN I SKÄLBY omfattande
fastigheterna Järfälla trädgårdstomt 10:30
m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Översiktskarta redovisande planområdets läge
Grundkarta
Fastighetsförteckning

PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet ligger i södra Skälby intill Stockholmsgränsen.
Läget har redovisats på bilagd översiktskarta.

Areal

Områdets areal är ca 2,4 ha.

SYFTE

Förslaget har upprättats för att ge området en modern stadsplan
så att gällande tätbebyggelseförbud kan upphävas.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området är sedan 1969 belagt med tätbebyggelseförbud.
Tidigare planering utgjorde en avstyckningsplan fastställd
1927-04-12.

Översiktlig planering

I "Möjliga bostads- och arbetsområden 1978-1990" upptas plan-
området som ett blandområde för bostäder och arbete.

Bebyggelse, ägoförhållanden m m

Bebyggelsen utgöres dels av 3 villor dels av växthus och andra
byggnader tillhörande en mindre handelsträdgård samt ombyggda
växthus av vilka fastigheten Järfälla trädgårdstomt 10:25 an-
vändes som plåtslageriverkstad.

Marken ägs av ett mindre antal privatpersoner.

På angränsande område på Stockholmssidan har Bilspedition AB en anläggning. En befintlig bullervall på Stockholms mark avskärmar delvis planområdet från anläggningen.

Topografi, vegetation, grundförhållanden

Marken inom området är i stort sett plan med vegetation huvudsakligen i trädgårdarna.

Grunden utgöres av lera.

Ledningar

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns inom området.

Vägar

Området nås till Skälbyvägen via exempelvis Skillingsvägen. Genom planområdet går två smala grusvägar.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

De befintliga villorna avses kvarligga.

Ett befintligt plåtslageri ges möjlighet att kvarligga genom att ett mindre område för småindustriändamål utlagts.

För övrigt föreslås småhus huvudsakligen i form av parhus.

Sammanlagt föreslås 17 nya bostadshus inom området.

Lekplats och bollplan

I områdets södra del föreslås inom parkmark en lekplats och en bollplan vilka avses betjäna även bebyggelse utanför planområdet eftersom det råder brist på sådana anläggningar i grannskapet.

Gång- och cykelvägar

Befintliga grusvägar föreslås som gång- och cykelvägar fram till lekplats och bollplan.

Buller

Västra delen av området är bullerstört av trafiken till och från industrierna på Stockholmssidan. Förhandlingar pågår med Stockholms kommun om att projektera och anlägga en fortsättning på befintlig bullervall söder om området.

Grundkarta

Grundkarta har upprättats av mätavdelningen vid Järfälla stadsarkitektkontor.

PLANGENOMFÖRANDE

Området avses att exploateras av de enskilda markägarna.

Samråd

Samråd har hållits med fastighetsägarna inom området. Härvid framkom att ägaren till handelsträdgården inte önskar fortsätta med sin rörelse utan föredrar en planering för bostadsändamål.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 10 december 1981

Reviderat den 6 maj 1982

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Tillägg

Länsstyrelsen har under sin behandling av planförslaget under fastställelseprövningen funnit anledning att begära komplettering av planförslaget. Med anledning härav har tillagts en bestämmelse beträffande iakttagande av industribuller.

För de bullerskydd som illustrerats inom Stockholms kommun, utanför plangränsen, gäller följande:

- Västra bullervallen. Är uppförd.
- Östra bullervallen. Är förlängd åt väster. I planförslaget illustrerad förlängning åt öster utgår.
- Bullerplank mellan vallarna. Avses bli uppförd i anslutning till områdets exploatering för bostadsbebyggelse.
- Bullerplank öster om östra vällen. Uppförs ej. Illustrationen utgår.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 28 december 1983.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Antagen av Järfälla byggnadsnämnd
den 23 februari 1984 § 72

Ingrid Håkansson
Ingrid Håkansson
Sekreterare

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för område vid DUKATVÄGEN I SKÄLBY omfattande fastigheterna Järfälla trädgårdstomt 10:30 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

§ 1

Stadsplaneområdets användningMom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Mom 1 Med f betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

Mom 2 På med ö betecknat område skall byggnader uppföras två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområdeMom 1 Antal lägenheter

På med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med högst det antal lägenheter som siffran anger.

Mom 2 Bruttoarea i kvadratmeter per tomt

Inom med ö betecknat område får bostad, förråd och garage uppföras med högst 240 m² sammanlagd bruttoarea (Svensk Standard SS 021050) för våningar ovan mark per tomt.

Mom 3 Exploatering av tomt

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

§ 6

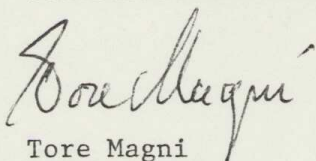
Byggnads utformning

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 m och uthus ej till större höjd än 2,5 meter.
- Mom 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom 4 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 5 På med d betecknat område skall byggnader utformas med särskild hänsyn till industribuller.

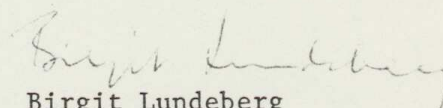
Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 10 december 1981

Reviderat den 6 maj 1982

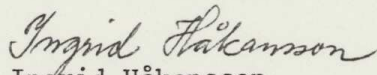
Reviderat den 28 december 1983



Tore Magni
Stadsarkitekt


Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Antagen av Järfälla byggnadsnämnd
den 23 februari 1984 § 72


Ingrid Håkansson
Sekreterare