

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av Kallhäll, servicehus m m,
omfattande fastigheterna Görväln 4:9 m fl,
(numera Kallhäll 7:8 m fl),
i Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planenheten			
1983-06-29			
11	082	787	83

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Kallhäll ca 500 m från centrum och
pendeltågsstationen. Området gränsar i norr mot Svetsarvägen
och Metallvägen i söder mot bostadsområdet Rondellen och i
öster mot bostadsområdet Emaljeraren. Planområdet begränsas i
väster av Smedvägen.

Areal

Området omfattar ca 3.7 ha.

Syfte

Förslaget har upprättats för att möjliggöra uppförandet av ett
servicehus med bostäder och aktivitetslokaler för pensionärer.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller byggnadsplaner fastställda 1952-11-05,
1955-10-27 och 1958-11-08 samt en stadsplan fastställd
1965-10-08.

Bebyggelse, topografi och vegetation m m

Området består till större delen av plan öppen mark. I öster
finns dock en skogklädd brant västsluttning och även i norr är
området kuperat och skogbevuxet.

Befintlig bebyggelse utgöres av en barnstuga, en skolpaviljong
den s k Rondellskolan och en korvkiosk. De båda sistnämnda är
belägna på mark som i gällande plan redovisats som park och
uppförda med tidsbegränsat byggnadslov.

Norr om korvkiosken finns en privat parkering tillhörande
flerfamiljshusen vid Smedvägen.

Vägar

Området nås med bil från Kallhällsleden. Avståndet till pendeltågsstationen är ca 500 m och busshållplats finns på Kallhällsleden strax norr om området.

Grundförhållanden

Grunden består till större delen av morän och berg.

Ledningar

Vattenverksförbundet har två ledningar som genomkorsar området.

Ägoförhållanden

Marken ägs till större delen av kommunen men bostadsrättsföreningen Riksbyggen Kallhällshus nr 1 är ägare till fastigheten Görväln 1:16.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen beslöt 1980-11-25 att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta förslag till stadsplan för servicehus på Rondellskoletomten i Kallhäll.

Ett konceptförslag redovisande två alternativ har varit utsänt på förhandsremiss.

Genom parallella uppdrag från kommunen har två arkitektkontor därefter redovisat principlösningar för servicehuset och fullmäktige har beslutat att huset ska uppföras i enlighet med HSB:s principförslag.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Servicehus

Öster om Kallhällsleden föreslås tomt för servicehus innehållande 60 lägenheter och en dagcentral.

Byggnaden föreslås utformad som två punkthus på 8 respektive 4 våningar med en 1-våningslänk däremellan. Dagcentralen kommer att ligga dels i bottenvåningen av punkthusen och dels i 1-våningsbyggnaden. Lägenheter förekommer således inte i bottenvåningen.

Dagcentralen inrymmer bl a restaurang med kök, café, samlingsrum, lokaler för olika verksamheter som vävning, snickeri, metallslöjd, keramik och liknande, studiecirkellokaler m m.

Eftersom den plana delen av tomten är mycket begränsad har parkeringen föreslagits på andra sidan Kallhällsleden. Endast ett fåtal platser för rörelsehindrade föreslås på tomt. Härigenom sparas en tämligen stor fri grönyta på tomten.

Sopsuganläggning

I området mellan Källtorpsvägen och Norra Kallhäll finns behov av en mottagningsstation för sopor för samtliga flerbostadshus. En lämplig plats har föreslagits strax öster om befintlig privat parkering vid Smedvägen. Via ledningar från flerbostadshusen sugas soporna in i mottagningsstationen där de komprimeras och lagras för att sedan köras därifrån i 3 högst 4 lastbilar/vecka. För sopsuganläggningen föreslås en gemensamhetsanläggning.

Kiosk

Befintlig kiosk med tidsbegränsat byggnadslov på parkmark föreslås permanent.

Gränsjusteringar för befintlig bebyggelse

Barnstugetomtens gränser föreslås justeras. Norra gränsen för kvarteret Rondellen föreslås justeras för att inrymma befintlig parkering.

Vägar och trafik, parkering

Kollektivtrafik

Området ligger endast 500 m från pendeltågsstationen och en busshållplats finns vid Metallvägen ca 150 m från servicehuset.

Biltrafik och parkering

Servicehuset nås med bil från Kallhällsleden.

Infart till sopsug, korvkiosk och parkeringar föreslås från Smedvägen via Kallhällsleden.

Den befintliga privata parkeringen och möjligheten till parkeringsdäck föreslås bibehållas med tillfart från Smedvägen. Något reviderade gränser innebärande en mindre utökning föreslås dock.

Gång- och cykelvägar

Utefter Kallhällsledens västra sida föreslås en fortsättning på gång- och cykelvägen från Norra Kallhäll mot centrum. En gång- och cykelväg föreslås mellan Emaljvägen och Kallhällsleden.

Trafikbuller

Mot området för servicehus gränsar Kallhällsleden. Trafiken på vägen kommer att vara begränsad till ca 1000 fordon/dygn. Detta beroende på att vägens förlängning mot Norra Kallhäll är reserverad enbart för busstrafik. Bullerimmisionerna kommer därför att ligga under de gränsvärden som rekommenderas i den statliga trafikbullerutredningen (SOU 1974:16).

Vatten och avlopp, ledningar

VA-ledningar finns redan utbyggda i området.

Den befintliga vattenledningen över Rondellskolans tomt avses att flyttas.

Värme

Området skall anslutas till fjärrvärmenätet.

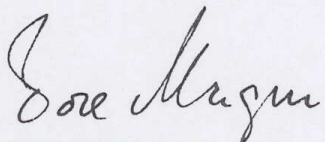
Grundkarta

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkarta som tillhandahållits av mätningsavdelningen vid Järfälla stadsarkitektkontor.

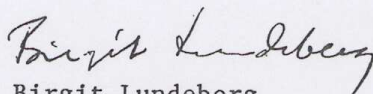
Ändrade fastighetsbeteckningar

Kommunens fastighetsregister har lagts om den 1 oktober 1982 och alla i planförslaget ingående fastigheter har numera traktnamnet Kallhäll. Fastighetsförteckningen har kompletterats med de nya fastighetsbeteckningarna.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 30 september 1982,
reviderad den 27 januari 1983.



Tore Magni
Stadsarkitekt



Birgit Lundeberg
Planarkitekt

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av Kallhäll, servicehus m m,
omfattande fastigheterna Görväln 4:9 m fl,
(numera Kallhäll 7:8 m fl),
i Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plannheten			
1983-06-29			
11	082	787	83

§ 1

Planområdets användning

Mom 1

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garage och parkering.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2

Specialområden

- a) Med Bsp betecknat område får användas endast för sopsugterminal och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 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 och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnads utformning

Mom 1 Antal våningar

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 Byggnads höjd

- a) På med I, IV eller VIII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5, 13,5 resp 24,0 m.
- b) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 5

Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 30 september 1982,
reviderad den 27 januari 1983.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt