



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Bitr länssarkitekt

Sune Göransson

anm 5182

Kopia

BESLUT

1977-06-21

Beteckning

11.0821-61-77

|                              |      |    |    |
|------------------------------|------|----|----|
| INKOM                        |      |    |    |
| LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN |      |    |    |
| Lantförvaltningsenheten      |      |    |    |
| 77 06. -21                   |      |    |    |
| 11                           | 0821 | 61 | 77 |

## Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Järfälla kommun den 13 december 1976 antaget förslag till stadsplan för del av Slammertorp i södra Kalihäll (Arla m.fl.) omfattande fastigheterna Lidersätttra 1:107 m.fl., alternativ B, sådant förslaget äskadliggjorts på en av stadsarkitekt Tore Magni och planarkitekt Birgit Lundberg den 23 juni 1976 upprättad och senast den 25 november 1976 reviderad karta i två blad med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./.

Inom länstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t.f. länssarkitekt Daniel Nordström, beslutande, bitr länssarkitekt Sune Göransson, föredragande, länsassessor Gunnar Schantz, lantmätare Sven-Erik Svensson, förste byråingenjör Ramón Sánchez-Lövy och länssantikvarie Alf Nordström.

Daniel Nordström

Sune Göransson

## Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

Bestyrkes: *Sw Nilbar*

MJ/

*Lantstyrelsen*

14 JUN 77 0061 77

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för del  
av Slammertorp i södra Kallhäll (Arlå m fl)  
omfattande fastigheterna Lädersättra 1:107 m fl  
i Järfälla kommun, Stockholms län.

## § 1

Stadsplaneområdets användningMom 1 Byggnadskvarter

- a) Med U betecknat område får användas endast för industriändamål.
- b) Med Kb betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Nybebyggelse eller rivning får ej ske.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

## § 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## § 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik

- Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik genom anordnande av bro.
- Mom 3 På med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

## § 4

Del av tomt som får bebyggas

På tomt som omfattar med e=1 inom rektangel betecknat område får våningsytan uppgå till högst 100 % av tomtytan.

## § 5

Våningsantal

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma över ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

## § 6

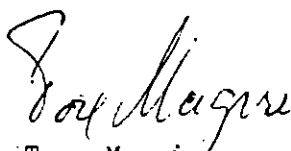
Byggnads höjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

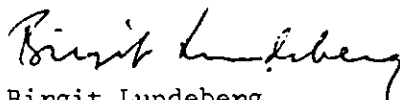
Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 23 juni 1976.

Reviderat den 15 november 1976

Reviderat den 25 november 1976



Tore Magni  
Stadsarkitekt



Birgit Lundeberg  
Planarkitekt

Anlagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 13 december 1976 § 355



Sten Piehl

14 JUN 77 0061 77

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del  
av Slammertorp i södra Kallhäll (Arla m fl)  
omfattande fastigheterna Lådersättra 1:107 m fl  
i Järfälla kommun, Stockholms län.

1970

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

1970

Området är beläget väster om järnvägen i Kallhäll omedelbart  
söder om Kallhälls station och är markerat på bilagd översikts-  
karta.

Översiktlig planering

Generalplaneskiss -70 för Järfälla kommun redovisar ett allmänt  
område avsett för ett regionsjukhus i ungefär samma läge som det  
område som omfattas av stadsplaneförslaget.

Ett förslag till dispositionsplan för Slammertorpsområdet upp-  
rättat i augusti 1975 har varit utsänt på remiss under tiden  
13 oktober - 12 december 1975.

Detaljplanering

Området har i huvudsak ej tidigare varit detaljplanerat.

Topografi, vegetation, ägoförhållanden

Huvuddelen av området består av ett antal skogsklädda kullar  
söder om en dalgång i riktning sydväst-nordost. En vegetations-  
inventering och en geologisk undersökning har utförts av Orrje  
& Co Scandiaconsult.

Ett 25 ha stort område har nyligen sålts till Arla. Resten av  
marken är i kommunens ägo.

Bebyggelse m m

Området är i huvudsak obebyggt. Två äldre villor omedelbart väster  
om järnvägen finns kvar av den tidigare bruksbebyggelsen i Kallhäll.

Ett elljusspår ligger till större delen inom det till Arla för-  
sålda området.

Ledningar

En rikstelekabel passerar genom området i nordsydlig riktning.  
Ett större kraftledningsstråk finns i områdets östra del intill  
korsningen Kallhällsleden-Järfällavägen. Två vattenledningar  
tillhöriga Stockholmstraktens Vattenverksförbund går i nord-  
sydlig riktning genom området på västra respektive östra sidan av  
järnvägen.

## PLANFÖRSLAGET

### Allmänt

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra Arlas etablering i Slammertorpsområdet sedan den ovan nämnda lokaliseringen av regionsjukhuset inte längre är aktuell.

### Alternativa förslag

Enligt beslut i kommunstyrelsen 1976-06-22 hade två alternativa förslag A och B upprättats vilka båda varit utställda under tiden 2 augusti - 25 september 1976. Skillnaden mellan de två alternativen låg i lösningen av tillfarten till området. Alternativ B har efter revidering bedömts vara det lämpligaste.

### Vägar, trafikbuller

Matarleden anslutes till Järfällavägen ca 150 m söder om Kallhällsleden och föres på två broar över stam- respektive stickspår.

- ./. En närmare redogörelse för trafiklösningen, spårdragningar, trafikbuller m m lämnas i särskilda bilagor.

### Gång- och cykelvägar, gångbro

Ett huvudstråk för gång- och cykelstråk redovisas parallellt med matarleden. Från centrum föreslås en gångbro över Kallhällsleden, järnvägen och matarleden. Detta innebär en ändring i förhållande till gällande plan för centrum fastställd 1969-07-10 vilken föreslår gångtunnel. En utredning har visat att en gångbro har uppenbara fördelar framför tunnel i detta läge.

### Arbetsområden

Tre arbetsområden föreslås. Ett på 25 ha för Arla och två mindre på ca 8 ha och 5 ha. Stickspårsanslutning kan anordnas till samtliga områden.

Det förutsättes att endast sådana industrietableringar sker som inte förorsakar störningar för omgivningen.

### Miljöpåverkan

Anläggande av Arlas planerade mejeri kräver tillstånd eller dispens enligt miljöskyddslagen. Ansökan härom inges av Arla.

### Ledningar, elljusspår

En VA-utredning har utförts av Järfälla gatukontor. Avloppet från Arla ledes till Käppalatunneln medan avloppet från övriga områden ledes till Stockholm.

Den befintliga telekabeln föreslås flyttas åt väster utanför industritomterna varför inga u-områden utlagts på kvartersmark för densamma.

Vattenfalls kraftledningsgata passerar i planområdets östra del enbart över allmän platsmark varför inga speciella skyddsområden för denna utlagts i planförslaget.

Vattenverksförbundets ledningar kommer att korsas av tillfärtsvägarna till området varför detaljprojekteringen av vägarna förutsättes ske i samråd med förbundet.

Det befintliga elljusspåret kommer att flyttas till grönområdet längs Mälaren.

#### Grundkarta

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkartematerial som tillhandahållits av mättingsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

Förslaget har ursprungligen upprättats den 23 juni 1976.

Den 15 november 1976 har förslaget reviderats med avseende på vägföringen till den av Arla ägda fastigheten vilket i sin tur föranlett en jämkning av kvartersgränsen vilken Arla godtagit.

Den 25 november 1976 har förslaget åter reviderats med avseende på spårområdets utformning så att detta ansluter till de lösningar som redovisas i järnvägsutredningen.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 25 november 1976.

*Tore Magni*  
Tore Magni  
Stadsarkitekt

*Birgit Lundeberg*  
Birgit Lundeberg  
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige  
den 13 december 1976 § 355

*Sten Fiehl*  
Sten Fiehl

Förslag till stadsplan för del av Slammertorp i södra Kallhäll  
(Arla m.fl.) i Järfälla kommun

Förslaget (alternativ B) som avser ett blivande industriområde har varit utställt tiden 2 augusti - 25 september 1976 och är efter revidering antaget av kommunfullmäktige den 13 december 1976.

Förslaget överensstämmer med den dispositionsplan som tidigare ingivits till länsstyrelsen och inte föranlett anmärkning från länsstyrelsens sida. En lokal opposition mot områdets exploatering kan dock noteras genom det stora antal protester som ingivits även direkt till länsstyrelsen.

Anmärkningarna innehåller dels förord för alternativ B, som är det antagna förslaget, dels krav på omprövning av lokaliseringen till ett lämpligare läge inom kommunen. Flera protester vill göra gällande att planförslaget efter revideringen åter skulle ha ställts ut enligt föreskrifterna i 17 § 5 mom byggnadsstadgan.

Ur plansynpunkter synes emellertid den visade flyttningen av tillfartsvägen till industritomten helt sakna betydelse för bostadsområdet på andra sidan av Järfällaleden. De närmaste bostäderna ligger ungefär 155 meter från vägen i stället för tidigare 200 meter. Om buller från 10 000 fordon per dygn vid 200 meters avstånd från en väg ger 30,0 db(A) utomhus, så erhålles vid 155 meters avstånd ca 31,7 db(A), alltså mindre än 2 db(A) skillnad, vilket ej är uppfattbart. Här på infarten till Arla är antalet fordon avsevärt mindre och ljudnivån vid bostadshusen påverkas i högre grad av mellanliggande järnväg och Kallhällsleden, varför ändringen helt saknar betydelse även ur bullersynpunkt. Dessutom är vägen på utställningskartan och den reviderade plankartan endast illustrationsvis angiven. Påståendena i anmärkningsskrivelserna att byggnadsstadgans allmänna bestämmelser om planläggning enligt 9 och 12 §§ ej blivit iakttagna är inte bestyrkta och synes obefogade.

Ägaren av Fastigheterna Jakobsberg 2:72 och 2:73 önskar använda marken väster om Järfällavägen för bebyggelse. Planenheten anser dock att det föreslagna användningssättet, allmän plats parkmark, är lämpligare, varför anmärkningen ej bör föranleda ändring av förslaget.

Länsstyrelsen förutsätter att dagvattenproblemet i likhet med ett eventuellt kylvattenutsläpp i Mälaren kommer att behandlas i samband med att mejerianläggningen provas enligt miljöskyddslagen.

Den formella granskningen av plankartan och bestämmelseförslaget har ej givit anledning till erinran. Förslaget bör kunna fastställas i förevarande skick.

  
Sune Göransson