



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående områdesgräns
- Utgående bestämmelsegräns
- Gräns för gällande plan

MARKANVÄNDNING

Allmän platsmark

NATUR

INDUSTRIGATA

Kvarterersmark

J Industri

TJ Spårtrafik

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e 0,0

Högsta exploateringsgrad

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän kortsäkring

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

KORT BESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att undanröja den lagstridighet som föreligger sedan naturreservat för Västra grönområdet bildades 1995. Gällande plan för Slammertorps västra industriområde S770621 redovisar mark för industri med spåranslutning och ligger till viss del inom Görvåls naturreservat. För att inte möjligheterna till en framtida spåranslutning till Arlas och Icas fastigheter ska begränsas föreslås en justering av naturreservatets gräns som innebär ett mindre ianspråkstagande av naturmark. Den sk. sydvästra industritomten utgörs av två fastigheter varav den södra är störst och obebyggd. Redovisad markanvändning för industrändamål med spåranslutning samt transformatorstationer, inom den södra fastigheten, upphävs och marken tillförs naturreservatet. Inom den norra fastigheten som ligger utanför naturreservatet har Graninge Järfälla Värme AB en sjövärmepumpanläggning. Nuvarande markanvändning för industri ligger kvar dock minskas tillåten byggnadshöjd i planbestämmelserna. Även en mindre del av spårreservatet i väster upphävs och marken tillförs naturreservatet.

LÄGE OCH MARKFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i södra Kallhäll utmed Mejerivägen och avgränsas i norr av Arlas fastighet. I söder, öster och väster gränsar planområdet till Görvåls naturreservat. Planområdet omfattar fastigheterna Slammertorp 3:2 och 3:4; 7,3 ha respektive 0,9 ha samt del av Slammertorp 1:1 och 3:1 om ca 2,3 respektive 0,2 ha. Fastigheten Slammertorp 3:4 ägs av Järfälla Enät AB medan Slammertorp 1:1, 3:1 och 3:2 ägs av kommunen.

NATUR

Marken inom planområdet är till största del obebyggd. Inom planområdet förekommer två större höjdparter med berg. Vegetationen utgörs av barrskog med inslag av lövskog i sänkor med fuktigare mark. Planförslaget innebär att en mindre del naturmark inom Görvåls naturreservat tas i anspråk för spårreservat. Fastigheten Slammertorp 3:2 samt del av spårreservatet i västra delen av planområdet tillförs istället Görvåls naturreservat som naturmark.

Markundersökningar visar att marken utgörs av berg och morän. I sänkor är moränen överlagrad med torrkorpelera. Hög radonhalt har uppmätts i angränsade område i öster, inom ICA:s fastighet.

BEBYGGELSE

Den enda bebyggelse som förekommer inom planområdet är Graninge Järfälla Värme AB:s sjövärmepumpanläggning söder om Mejerivägen. Förutom kompressor och transformatorstation ovan mark består anläggningen av ett underjordiskt bergum med bergtunnel ned mot Mälaren. Användningen för industrändamål inom fastigheten Slammertorp 3:4 behålls i planförslaget. Dock begränsas tillåten byggnadshöjd till 8,0 m.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet trafikförsörjs via Mejerivägen som utgör industrigata och avslutas med en vändplats planområdet. Trafiken utgörs i huvudsak av fordon med långt släp som skall till Arla.

Spårtrafik

I en undersökning av Orje & CO Scandiakonsult utförd 1976 har möjligheten att anlägga ett industrispår studerats. Arla och Ica ställer sig positiva till möjligheten att kunna göra en sådan utbyggnad om förhållandena för godstrafik på järnväg blir gynnsamma. I planförslaget finns spårreservat i huvudsak enligt gällande detaljplan kvar. En avkortning görs dock av spårreservatet i väster för att ge en bättre avslutning mot naturmarken.

Gång- och cykeltrafik

Utmed Mejerivägens södra sida avskild med gräsbevuxet dike löper en gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen slutar vid nuvarande vändplan och övergår i en skogstyg som passerar söder om sjövärmepumpanläggningen. Det är av stor vikt att allmänhetens möjligheter att röra sig fritt ut i naturreservatet inte begränsas. Planförslaget förhindrar inte detta.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

En rikstelekabel passerar genom planområdet i nordsydlig riktning. I anslutning till gång- och cykelvägen utmed Mejerivägen finns en fjärrvärmeledning och högspänningskablar.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

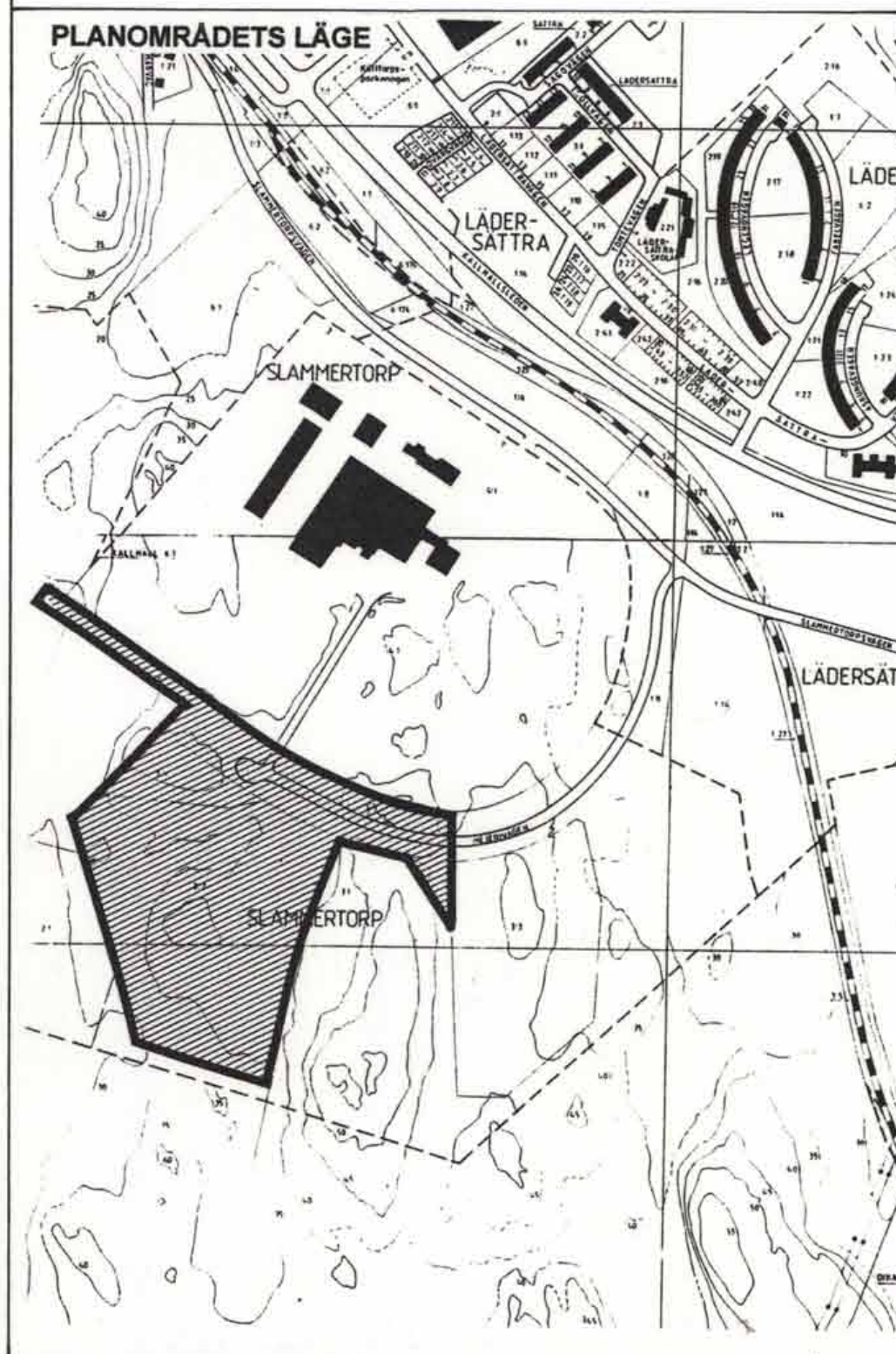
En avgränsad miljökonsekvensbeskrivning redovisas.

Natur

En banvall ska utformas så att vattenflödet i minsta möjliga omfattning hindras eller ändras. Banvallen ska också utformas så att förorening av naturmarken vid en olycka förhindras.

Buller

Den sammanlagda ekvivalenta bullernivån utomhus från industri får inte överstiga riktvärdena för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.



KARTA 1(1)

SAMRÄD

1998 - 10-01

UTSTÄLLNING

1999 - 04-29

REVIDERAD

ANTAGEN

1999 - 10-25

LÄNST.BESLUT

1999 - 11-02

LAGA KRAFT

1999 - 11-24

PLANHANDLINGAR:

Plankarta

Detaljplan

Plankarta med kort beskrivning

MEJERIVÄGEN

fastigheten Slammertorp 3:2 m fl

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Eva Maria Persson

plan- och bygglösa

Fredrik Engkvist

bygglösa

P 22/91 K