

BESKRIVNING

tillhörande detaljplan för VEDDESTA VÄSTRA
INDUSTRIOMRÅDE, delområde III, fastigheten
VEDDESTA 2:43 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning

Plankarta med bestämmelser (karta 1)

Illustration med kort beskrivning (karta 2)

Genomförandebeskrivning (karta 3)

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

DETALJPLANENS SYFTE

Planen syftar till att utvidga industriområdet och ta bort den i tidigare detaljplan planerade Järfällaleden i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1984-02-23. Planen är den tredje av flera detaljplaner för Veddesta Västra industriområde.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Veddesta Västra industriområde och omfattar området norr om Viksjöleden på ömse sidor om Bruttovägen. I öster gränsar det till IBM och i väster till parkmark.

Areal

Planområdet omfattar ca 30 ha.

Markägare

Järfälla kommun, ABB Hafo och SIAB äger ca 3/4 av markområdet. Resterande 1/4 är uppdelad på ett 10-tal industrifastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Tidigare detaljplaner för området är fastställda 1967-11-09, 1982-02-25 och 1977-05-03. Området är till huvuddelen planlagt för industrianvändning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Den bebyggda delen av planområdet ligger i en sänka. I söder, öster och väster möter skogsklädda höjdparter med nivåskillnader på 20-30 m.

Geotekniska förhållanden

Områdets flacka partier består av lera med dålig bärighet mot höjdpartierna övergående till morän och berg. I områdets centrala delar når leran ett djup på 15-20 m, i området invid Kassavägen 10-15 m.

Fornlämningar och tidigare bebyggelse

I södra delen av planområdet vid Jordbro torpplats finns bebyggelse lämningar bl a synliga husgrunder. R-markeringen avser ej dessa lämningar utan äldre kulturlager under markytan (fornlämning nr 295). Eventuell utgrävning av fornlämningen beko av exploatören. Vissa synliga rester av Tegelhagstorpet finns i planområdets nordöstra del. Ytterligare fornlämningar finns i naturparksområdet, men dessa är inte klassade som officiella fornlämningar.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Områdets flacka delar är bebyggda med industri och kontorshus i 1-4 våningar. Möjligheter att förtäta underlättas om industrimarken utvidgas väster om Bruttovägen, mot parkområdet. Delar av den mark som tidigare var reserverad för den planerade Järfällaleden läggs som industrimark. Exploateringstalet 1,0 bibehålls.

I planområdets södra del vid Bruttovägen finns en omlastningsstation för hushållsso-por samt en mindre industri- och kontorsbyggnad närmast Viksjöleden. Området är delvis kuperat. Industrimarken kan här utökas mot Viksjöleden och mot Kassavägen.

En viss utökad byggrätt ges också med avseende på byggnadshöjden. Närhet till befintliga bostäder samt anpassning till terrängförhållanden och befintliga industrier har vägts samman vid bestämning av högsta tillåtna byggnadshöjder.

Höga krav kommer att ställas på utformning av bebyggelsen i sydöstra delen av planområdet närmast Viksjöleden.

Trafik och parkering

Området nås söderifrån från Viksjöleden och norrifrån från Järfällavägen via Mälarvägen och Datavägen. De flesta fastigheter har infart direkt från Bruttovägen. En ny infartsgata behövs om flera industritomter anläggs på den södra obebyggda delen av området.

Behovet av parkeringsplatser bestäms i samband med bygglovprövning. Ett riktvärde bör vara 20 p-platser/1 000 m² för kontor, 15 p-platser/1000 m² för industri och 10 p-platser/1000 m² för lager. Högst en utfart per fastighet eller minst 50 m mellan utfarter tillåts i området.

Kollektivtrafik

Området är relativt väl försörjt beträffande kollektivtrafik. Buss 545 (Jakobsberg-Barkarby) trafikerar Bruttovägen morgon och kväll. Dessutom nås området lätt från Viksjöleden och Järfällavägen, där flera busslinjer passerar.

Mark för framtida kollektivtrafikstråk reserveras intill Kassavägen.

Gång- och cykelvägar

En ny nord-sydlig gång- och cykelförbindelse föreslås utmed befintligt skogsbryn från Datavägen till tunneln vid Viksjöleden.

Parkytor och planteringar

På naturparksområdet ska befintlig träd- och buskvegetation bevaras och utvecklas. På öppen, tidigare odlad mark anläggs ängsytor.

De anlagda parkytorna gräsbesås. Mot industriområdet och i sydväst mot Andebodavägen och Bruttovägen anordnas avskärmande planteringar av träd och buskar i grupper. I övrigt bevaras det öppna landskapsrummet.

Skyddsplantering på industrimarken närmast parkområdet ska finnas och kan utföras som naturlig plantering alternativt som trädgårdsplantering. Minst 10 % av arealen/-fastighet skall vara planterad för att skapa en attraktiv miljö inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt ledningsnät i Bruttovägen och i områdets västra del. Ny dagvattenledning behövs väster om Bruttovägen. Dagvatten bör infiltreras där så är möjligt och fördröjningsmagasin anläggs på fastighetsmark.

El

En transformatorstation finns ungefär mitt i området. För tillkommande bebyggelse krävs ytterligare två stationer, varav den ena läggs norr om befintlig sopomlastningsstation och den andra i områdets södra del.

Tele och fjärrvärme

Befintliga ledningar finns i Bruttovägen.

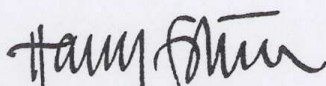
Skyddsrum

Krav på skyddsrum prövas i samband med bygglovsansökan.

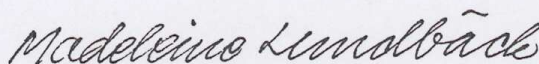
Störningar

Störningar över rekommenderade värden från Naturvårdsverket i form av buller eller luftföroreningar bedöms inte uppkomma. Tillkommande verksamheter ska utformas, så att de ej medför störningar för närliggande bostadsbebyggelse.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 16 maj 1991.



Harry Edström
Planchef



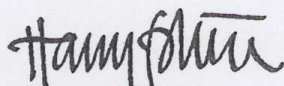
Madeleine Lundbäck
Planarkitekt

Tillägg

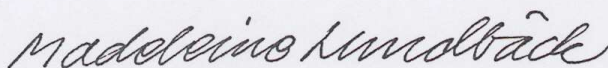
Efter utställningen har följande revideringar gjorts:

1. Detaljplanen har kompletterats med följande bestämmelser:
 forn = inom fornminnesområdet ska samråd ske med länsstyrelsens kulturmiljöenhet vid fastighetsbildning och bygglovgivning.
 g = infart ska vara gemensam för fastigheterna.
2. E-området vid Viksjöleden har flyttats.
3. Genomförandebeskrivningen har kompletterats: Läge för markerade teleledningar är osäkert. I ruta med text "ca 11 000 m² av fastigheten Veddesta 2:1 skall användas för industri och kontorsändamål" görs tillägg: "... med gemensam infart".
4. Ett mindre u-område för befintlig VA-ledning tillkommer vid Bruttovägens södra del.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 5 december 1991.



Harry Edström
Planchef



Madeleine Lundbäck
Planarkitekt