



Akt nr:

0181K-P545C

AU\$0181K-P545C

H A H A B

Hans-Ancker Holst

Arkitektkontor AB

Stockholm

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för Starrbäcksområdet inom Järna kommun.

Fastigheterna Ene 10¹, 10⁴ och Tälleby 1¹, som utgör större delen av det här stadsplanlagda området äges av Järna kommun.

För stadsplaneområdet gäller utomplansbestämmelser. Området ingår i Järna generalplan av år 1962 och avses tillsammans med ett område omedelbart väster därom för friliggande småhusbebyggelse. Området är beläget 1,5 km väster om Järna blivande centrum. Det ligger på båda sidor om Nykvarnsvägen och gränsar i öster mot parkmarken Ene 7¹ och Tälleby 1¹¹, som utgör del av ett stadsplanerat och nyligen exploaterat område med öppen småhusbebyggelse. I övrigt gäller utomplansbestämmelser för angränsande områden. Starrbäcksområdet omfattar 385.220 m². Det gränsar i nordost mot Tvetavägen, i sydväst mot Kallforsån. Den norra gränsen har bestämts av avloppstekniska skäl och utgör gräns för det naturliga fallområdet.

Norr om Nykvarnsvägen är marken relativt kuperad med två markerade bergsplatåer. Den är rikligt skogsbevuxen med företrädesvis barrträd och berget går i dagen på de högsta partierna. Undergrunden består delvis av grus. Ett mindre grustag finnes utmed Tvetavägen.

Söder om Nykvarnsvägen utgöres området till större delen av ängsmark med mindre kullar. Normal grundläggning i markens fasta ytlager föreligger. I undantagsfall kan av sättnings-skäl grundläggning på hel bottenplatta erfordras, detta gäller då närmast ån.

Området är utefter Nykvarnsvägen bebyggt med enstaka villor av varierande ålder. Vid Kallforsån på fastigheten Ene 4² ligger sedan gammalt en tvätterirörelse.

Planförslaget omfattar i enlighet med generalplanen i huvudsak tomtmark för öppen småhusbebyggelse och tomtmarken utgör 153.240 m².

Det lokala vägsystemet har i planförslaget utlagts som gator i park, för att möjliggöra smärre förskjutningar i vägarnas lägen. Nykvarnsvägens effektiva bredd är i planförslaget utlagd till 13,5 m inklusive 2 gångbanor och har utvärderats av trafiktekniska skäl. De lokala matargatorna ansluter till denna på endast en punkt där god sikt råder. Matargatan söder ut beräknas utgöra en av tillfarterna till etapp två av Starrbäcksområdet (se generalplanen) och avses få 12 meters effektiv bredd inklusive gångbanor på båda sidorna. Från matargatan grenar sig stickvägar till tomtkvarteren. Av trafiksäkerhetsskäl har Nykvarnsvägen belagts med in- och utfartsförbud i korsningen mellan nuvarande och föreslagna vägdragningen. Vissa fastigheter utefter Nykvarnsvägens norra sida har skyddats med stängsel.

Mellan tomtkvarteren ligger ett gångvägsystem vid vilka grönytor och lekplatser förlagts. Gångvägarna ansluter på södra sidan till grönområdet på Tälleby 1¹¹ och Ene 7¹ och bör vid en senare stadsplanering anslutas norr om Ene 7¹ till en gångväg som kan bli en lämplig skolväg till den nya låg- och mellanstadieskolan.

Även på den norra delen av planförslaget vetter samtliga kvarter mot gångvägar som leder till större grönytor, bl.a. till det natursköna området mellan plangränsen och bäcken samt till fritidsområdet, som förlagts till grustaget invid Tvetavägen där bollplaner och tennisplaner får en skyddad förläggning. Grustagets kanter avses bli utjämnade till mjuka slänter och planterade.

- 3 -

Strax nordost om planområdet ligger en skjutbana vars verksamhet beräknas upphöra i samband med att området exploateras.

Förslaget omfattar 155 tomter varav 9 redan är bebyggda. Tomtstorlekarna varierar från lägst 700 m² till omkring 800 m² för nya tomter. Tomtbredderna är normalt 23 till 24 meter, vilket möjliggör individuellt utformade hus och husplaceringar..

Småindustriområdet med tvätterirörelsen har en yta av 13.760 m². RA-området en yta av 19.260 m².

Vatten och avloppsutredningarna i samband med föreliggande förslag till stadsplan har utförts av Järna kommun.

Stockholm i april 1963.

H A H A B

Hans-Ancker Holst

Arkitektkontor AB

Anna Holst

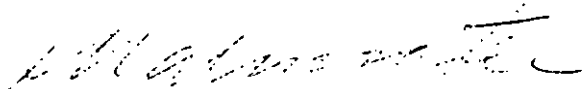
Tillhör Järna kommunalfullmäktiges

beslut enligt protokoll den 12.9.1963, § 121.

Axel Jönsson

Kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



Avskrift.Bil. A.

H A H A B

Hans-Ancker Holst
Arkitektkontor AB
Stockholm

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R
tillhörande förslag till stadsplan för Starrbäcksområdet
inom Järna kommun.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom. 1. 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.
- Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- Mom. 2. a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde för allmänt bruk. Klubbhus, omklädningshytter, redskapsbodar o.dyl. får anordnas. Bostäder få icke anordnas i vidare mån än som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1. Med punktpriokning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med Jm ooh punktpriokning betecknad mark får icke bebyggas och icke användas för upplag.

- 2 -

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

Mom. 2. Å med k betecknad tomt skall bebyggas källarlöst om inte byggnadsnämnden annat medgiver.

§ 4.

OMRÅDETS UTNYTTJANDEGRAD M.M.

Mom. 1. Å med arabisk siffra inom parentes betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst det antal kvadratmeter som siffran angiver.

Mom. 2. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 5.

VÅNINGSANTAL

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst 2 våningar.

Mom. 2. Där våningsantalet ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 m.

Å tomt som omfattar med Ö betecknat område får uthusbyggnad dock ej uppföras till större höjd än 2,5 m och

- 3 -

med nockhöjd ej överstigande 3 m.

Mom. 2. Å med h jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Inom Jm betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

§ 7.

TAKLUTNING

Å med Ö betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30° , därest icke byggnadsnämnden annat medgiver.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

Å med Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förseas med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörligen tillgodoses.

- 4 -

§ 10.

IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

I gatugräns som betecknas med heldragen linje med tvärstreck skall med hänsyn till trafiksäkerheten gälla in- och utfartsförbud.

Stockholm i april 1963

H A H A B

Hans-Ancker Holst
Arkitektkontor AB

Anna Holst

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges
beslut enligt protokoll den 12.9.1963, § 121,

Axel Jönsson
Kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

