



III G2-81:62.

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 108 § byggnadslagen, skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktige i Järfälla kommun vid sammanträde den 21 maj 1962 antaget förslag till byggnadsplan för utbyggnadsetapp 2 av södra Kallhäll, sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekterna Harald Mjöberg och Arvo Nenn i september 1961 upprättad och i april 1962 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor /Bil. A och B/ utvisa.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § ovannämnda lag, skäligt förordna, att ägaren av fastigheterna Görväln 1⁵, Läderstättra 1¹⁴ och Ulvsättra 1¹ skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Klagan över beslutet om fastställelse av förslaget till byggnadsplan må icke föras.

Talan mot beslutet i övrigt må föras hos Konungen genom besvär. Besvären, undertecknade av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud, skola ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom tre veckor från det klaganden fick del av beslutet. För menighet är dock besvärstiden fem veckor. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 15 januari 1963.

På länsstyrelsens vägnar:

Gösta Falk

Olof Ljungström

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

L. J. Ljungström

Beskrivning tillhörande förslag till
byggnadsplan för utbyggnadsetapp 2 av
SÖDRA KALLHÄLL i JÄRFÄLLA KOMMUN
av Stockholms län

BÆFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och omfattning,
ingående fastigheter

Planområdet, vars storlek är ca 23,7 ha är beläget ca 500 m öster om Kallhälls centrum. Det har en utsträckning i öst-västlig riktning av ca 500 m och i nord-sydlig ca 400 m. Området utgöres av delar av fastigheterna Görväln 1⁵ och Lädersättra 1¹⁴, vilka äges av Bolinders Drabantstad AB.

Gällande planer

Området ingår i den generalplan för Kallhäll som tidigare utarbetats av Vattenbyggnadsbyrån och sedermera vidare bearbetats i generalplan för Järfälla kommun, uppgjord år 1959 av C.F. Ahlberg.

För det område, som planförslaget omfattar, har detaljplan tidigare icke fastställts. I väster gränsar planförslaget till en den 6 februari 1960 fastställd byggnadsplan för utbyggnadsetapp I av södra Kallhäll.

Terräng, vegetation, bebyggelse

Markområdet är i huvudsak skogbevuxet och nivåskillnaden uppgår till maximalt omkring 25 m. Två större höjdpartier, åtskilda av en smal dalgång, dominerar området. Grundförhållandena är goda i större delen av området men sämre på ett lågt beläget parti i områdets västra del.

Den enda bebyggelsen på området är ett äldre torp längst i öster.

Kommunikationer

Från Kallhälls järnvägsstation är restiden med tåg till Stockholm för närvarande ca 25 min. Ett 20-tal tåg per dag trafikerar sträckan i vardera riktningen. Dessutom finnes bussförbindelse med Norra Ban-
torget i Stockholm dit restiden är ca 40 min.

PLANFÖRSLAGET

Kommunikationer

Söder om planområdet har reserverats mark för den i generalplanen anvisade matarvägen, vilken ca 1 km åt öster avses ansluta till riks-
väg nr 12. Sträckningen av denna väg redovisas å plankartan utanför
föreslagen plangräns. Som framgår av denna illustration beröres SJ:s
nuvarande spårområde av nämnda vägsträckning. Emellertid kommer inom
närmaste framtid en omläggning av järnvägen att ske till nytt läge,
som även angivits på plankartan.

Beträffande dessa väg- och järnvägsfrågor har samråd skett med
såväl vägförvaltningen i Stockholms län som Statens Järnvägars 31:sta
bansektion. Planförslaget har utformats så att den ca 70 m norr om
och parallellt med matargatan belägna lokalgatan skall kunna fungera
som matargata till området i avvaktan på tillkomsten av den i general-
planen anvisade.

Inom området föreslås följande gatusektioner:

Infartsgata från matarväg till hyreshusbebyggelse: 12,0 m bred, se fig. 1 sid 4.

Bostadsgata vid hyreshus: 10,0 m bred, se fig. 2 sid 4.

Bostadsgata vid radhus: 8,0 m bred. se fig. 3 sid 4.

Bostadsområden

Planförslaget omfattar bostadsbebyggelse i form av hyreshus
och radhus och ansluter sig härvidlag till kommunens generalplan.

På vardera av de båda dominerande höjdpartierna föreslås två

Beträffande radhus beräknas 2 biluppställningsplatser per radhuslägenhet, varav 1 inom huset (garage) och 1 utanför huset på tomtmarken.

Skola

I planområdets västra del anvisas ett område om ca 0,73 ha för en lågstadieskola.

Rekreationsområden, lekplatser och gångvägar

För planområdet har av trädgårdsarkitekten B. Anjou utförts en särskild lekplatsutredning vilken medföljer planförslaget som bilaga. För överskådlighets skull har på den till planförslaget hörande illustrationsplanen endast angivits de väsentligaste lektyrna.

Lekpark innehållande bl.a. bollplan avser betjäna ett större område än det nu aktuella. Den har därför anvisats utanför planområdet i anslutning till det i generalplanen redovisade och för ändamålet lämpliga centrala friområdet.

Två bollplaner anvisas på allmän plats i planområdets nordöstra hörn.

Kvarterslekplatser och småbarnslekplatser redovisas till övervägande del på tomtmark för bostadsändamål eller för specialändamål. Vid lokaliseringen av dessa lekplatser har gångavstånden från bostadshusen samt solbelysningsförhållanden varit vägledande.

Gångvägar föreslås anordnade dels norrut från hyreshusgrupperna genom dalgången till det i generalplanen anvisade rekreationsområdet dels västerut via det tilltänkta atriumhusområdet till lekpark och centralt friområde dels slutligen från bostäder till skola. För den senare kontakten anvisas även en gång-förbindelse i markplanet under det västligaste trevåningshuset.

Vissa friytor med gemensam uppgift för hela planområdet såsom skyddsområden mot trafikled eller industriområde, gångstråk mellan olika delar av planområdet etc. anvisas i planförslaget såsom allmän plats. Hit har även förlagts vissa smärre lektytor.

Byggnadsplanet

Total areal	ca 23,7 ha
Tomtmark	" 14,4 "
Gatumark	" 2,1 "
Parkmark (inkl. gångvägar, bollplan m.m.)	" 7,2 "
Våningsyta för flerfamiljshus (bostäder)	" 58 000 m ²
Våningsyta för radhus	" 17 000 "
Antal normalbostäder i flerfamiljshus (å 80 m ² bvy)	" 725 st
Antal bostäder i radhus	" 125 "
Antal invånare vid 1 pers. per 30 m ² bvy i flerfamiljshus och 3,5 pers. per radhuslägenhet	" 2 370 "
Exploateringsgrad	0,316

Stockholm i september 1961

Justerad i april 1962

För Vattenbyggnadsbyrån

Harald Mjöberg

/Arvo Nenn

Tillhör kommunalfullmäktiges i Järfälla kommun beslut av den 21/5 1962
Tillhör byggnadsnämndens i Järfälla beslut av den 12/4 1962, § 153

Hugo Ekström

Erik Lantz

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



Bestämmelser tillhörande förslag till
byggnadsplan för utbyggnadsetapp 2 av
SÖDRA KALLHÄLL i JÄRFÄLLA KOMMUN
av Stockholms län

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMFÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadsmark

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, må även lokaler för handels- och hantverksändamål samt garage inredas.

Mom. 2. Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.

Mom. 3. Specialområde

a) Med Bp betecknat område får användas endast för parkering och får icke bebyggas annat än med skärmtak, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

b) Å med Bp¹ betecknat område får parkeringsytan fördubblas genom anläggande av parkeringsdäck.

c) med Bn betecknat område får användas endast för lek- och rekreationsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST
I BEGRÄNSAD OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med Bn betecknat område får icke bebyggas annat än med för ändamålet erforderliga smärre byggnader.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE MARK
FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Med x betecknad del av byggnadsområde får icke bebyggas på sätt som hindrar att denna del i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Mom. 2. Med Br betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs radhus.

§ 5.

VÅNINGSAKTAL

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom. 2. Å med I² betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver må sådant källarutrymme som på grund av terrängförhållandena blir beläget ovan angränsande markyta även inredas.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I, I² eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,8, 3,8 och 7,6 meter.

Mom. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran angiver.

§ 7..

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8..

VATTEN OCH AVLOPP

Tomtplats får icke bebyggas utan att ledningar för vatten och avlopp samtidigt framdrages enligt av hälsovårdsnämnden godkänd plan.

Stockholm i september 1961

Justerad i april 1962.
För Vattenbyggnadsbyrån.

Harald Mjöberg

/Arvo Nenn

Tillhör byggnadsnämndens i Järfälla
kommun beslut av den 12/4 1962, § 153

Erik Lantz

Tillhör kommunalfullmäktiges
i Järfälla kommun beslut av
den 21/5 1962.

Hugo Ekström

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

