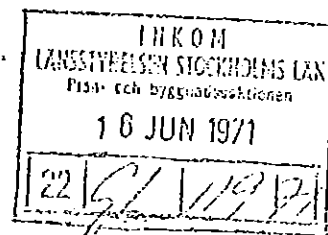


72 02 15

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan
för Södra Stäket i Järfälla kommun,
Stockholms län.

Befintliga förhållandenOmrådets läge och begränsning

Området begränsas i norr av motorvägen till Enköping (E 18)
i söder av gamla Enköpingsvägen i väster av Uddnäs vägen och
i öster av Almarevägen.

Gällande planer

Inom området finns ingen fastställd stadsplan. Byggnadsförbud
råder för hela området. Tidigare har godkänts för delar av
Stäket avstyckningsplaner år 1933, 1937 och 1945. Norr om
planområdet finns en byggnadsplan fastställd 23.3 1963.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom området är i huvudsak från 1920-talet och
tidigare. Några nybyggda eller nyrenoverade fastigheter finns
också inom området. Fastigheterna omedelbart öster om gamla
Enköpingsvägen är äldre sommarhus med stora byggnader och
tomter. Inom Planområdet finns förutom bostadshusen en butik,
samlingslokalen Våråsgården samt Sancta Elisabeths Grå
Systrars kapell.

Vatten och avloppsnät är ej utbyggt inom området.

Översiktliga dispositioner

Enligt generalplanen och en år 1969 upprättad dispositions-
plan skulle området bibehållas för fristående egnahemsbebyggel-
se.

Trafik

Området har nu huvudtillfart från gamla Enköpingsvägen. Natar-
led inom området utgöres av Tegelhägs vägen.

En intern förbindelse med området norr om motorvägen utgöres
nu av Uddnäs vägen och Almarevägen.

PlanförslagetBebyggelse

Målsättningen har varit att i huvudsak bibehålla områdets
karaktär och miljö. Dock har förutsatts att en hel del tomt-
delningar respektive sammanslagningar blir aktuella. Området
innehåller i dag 82 fastigheter och planförslaget 139 tomter
för friliggande enfamiljshus. Våråsgården har utlagts som

A-område liksom en mindre telestation vid korsningen Tegelhagsvägen-Almarevägen. En äldre butik vid korsningen Uddnäs-
vägen-Enköpingsvägen har utlagts som B1-område, medan kapellet beteck-
nats som K1-område. Inom planområdet finns tre B3-områden för
transformatorstationer.

Trafik

Uddnäs-
vägen avses att stängas av i norra Stäket medan Almare-
vägen blir en återvändsgata söder om motorvägen. En ny för-
bindelse norrut är i dispositionsplanen tänkt i ett läge i
dalen öster om Almarevägen. Denna nya väg skall i disposi-
tionsplanen även anknytas till kommande vägsystem på Härads-
allmänningen.

Tegelhagsvägen föreslås i huvudsak utfartsfri med ny anslut-
ning till gamla Enköpingsvägen. Längst i norr har utfarter
tillåtits men då har utfarterna samlats parvis. På denna väg
kan eventuellt framtida busslinje framdras. Kvarteren längs
Tegelhagsvägen föreslås få mindre återvändsgator, dels för
att uppnå utfartsfrihet längs Tegelhagsvägen, dels för att
kunna möjliggöra ny tomtindelning med mindre tomter.

Tegelhagsvägen föreslås en bredd av 10 m fram till af Ugglas
väg för att sedan minskas till 9 m. Övriga gator föreslås en
bredd av 8 m utom de fem kortaste stickgatorna som endast blir
7 m.

Gatorna avses att byggas ut succesivt i den utsträckning
trafiken kräver och kommunens ekonomi tillåter.

Trafikbuller

Då tomterna Almare Stäket 115:1 och Almare Stäket 206:22 får
hög bullernivå, har dessa ej medtagits i denna första stads-
plan. Fastigheterna kommer vid planläggning ej att utläggas
för ny bebyggelse. För fastigheterna Almare Stäket 206:8,
206:21, 206:5 och 206:2 föreslås ur bullersynpunkt nybebyggel-
se enbart få ske längst söderut. Motorvägen ligger på denna
sträcka i skärning, vilket ger ett relativt bra bullerskydd.

Vatten och avlopp

Spillvattnet för området kan till större delen avledas med
självfall för anslutning till befintligt tunnelpåslag vid
fastigheten Trappeberg 1:11. En dispositionsplan för va-led-
ningar har upprättats av Orrje & Co i september 1970.

För området närmast Uddnäs-
vägen mellan gamla Enköpingsvägen
och motorvägen erfordras dock pumpning av spillvattnet, vilket
i dispositionsplanen föreslagits ske i en mindre pumpstation
ca 110 m norr om gamla riksbron.

Vattenledningsnätet kan anslutas till befintlig huvudledning
vid gamla Enköpingsvägen.

Elledningar

Genom området passerar en av Vattenfall ägd 20 kV luftledning.
Denna föreslås läggas i jordkabel på parkmark och gatemark.
Följande sträckning föreslås: Från Uddnäs-
vägen i parkmark fram

till Tegelhagsvägen i en punkt söder om fastigheten Kolartorp 5:1, Tegelhagsvägen söderut till af Ugglas väg, af Ugglas väg nordost ut till parkstråket mellan fastigheten Tegelhagen 1:28 och 1:30 och sedan öster ut i detta parkstråk över Almarevägen.

Samråd

Under december månad 1969 hölls en första omgång markägaresamråd, då samtliga markägare fick tillfälle att framföra synpunkter på planförslaget. Detta resulterade då i diverse justeringar varefter en andra omgång markägaresamråd har skett under mars - april 1970. Vid samtliga dessa möten har även stadsingenjören deltagit och diskuterat tomtindelningsfrågor. Samråd har även skett med kommunala myndigheter, vattenfall, televerket, länsarkitekten och vägförvaltningen i Stockholms län.

Stadsarkitektkontoret i Jakobsberg den 14 september 1970.

Birgit Lundeberg
tf stadsarkitekt

Rolf Renvall
byråingenjör

Tillägg

Till följd av erinringar vid utställningsförfarandet under tiden den 12 oktober - 10 november 1970 har revidering vidtagits, dels beträffande mindre justeringar av tomtgränser och vändplaner och dels har den nordligast belägna entrégatan mellan Uddnäs vägen och Tegelhagsvägen sänkts ca 0,6 m. På vissa håll har illustrationen av tomtindelningen justerats.

En viss justering av infarten till fastigheten Almarästaket 103:1 och fastigheten Stäketsborg 2:1 har gjorts på sådant sätt att den gemensamma tillfarten från Uddnäs vägen nu utlagts som gatumark.

Den av Vattenfall ägda elledningen om 20 kV föreslås bibehållas som luftledning. En särskild bestämmelse om skyddszon för denna ledning har därför införts i bestämmelserna till förslaget.

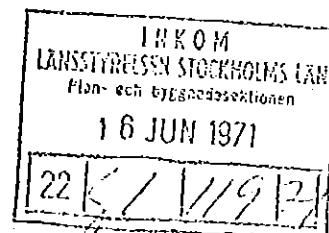
Samtidigt har de i bestämmelserna § 9 om förbud mot in- och utfart kompletterats på så sätt att förbudet icke skall äga tillämpning beträffande fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behövas tillgodoses.

Stadsarkitektkontoret, Jakobsberg den 30 november 1970.

Birgit Lundeberg
planarkitekt

Rolf Renvall
byråingenjör

STADSPLANBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan
för Södra Stäket i Järfälla kommun,
Stockholms län.



§ 1

Stadsplaneområdets användning

- Mom 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom 2 Med BF betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 3 Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom 4 Med Kb betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av området.
- Mom 5 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktmarkering betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

- Mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Å med el betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av elektriska högspänningsledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Med BF betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt

- Mom 1 Å tomt som omfattar med BF betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom 2 Å tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad och högst en gårdsbyggnad uppföras.

§ 6
Våningstal

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

§ 7
Byggnads höjd

Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,2 meter.

Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 8
Antal lägenheter

Å med BF betecknat område får huvudbyggnad inrymma högst en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

§ 9
Förbud mot utfart

Över områdesgräns, som betecknats med ofyllda cirklar mellan tvärstreck med ofylld halvcirkel, får med hänsyn till trafiksäkerheten körtrafik till eller från angränsande väg icke anordnas.

Förbudet skall icke äga tillämpning beträffande fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behöri gen tillgodoses.

Stadsarkitektkontoret i Jakobsberg den 14 september 1970.

Reviderad den 30 november 1970.

Birgit Lundeberg
stadsarkitekt

Rolf Renvall
Byråingenjör

Datum

Dnr

1973-05-25

Pl 433/72

Pl 434/72

Pl 438/72

Pl 441/72

Pl 442/72

Ink. - 3. AUG 1973
P 13/68 JK

Bror Holmgren, Tegelhagsvägen 15, 175 76 JÄRFÄLLA

Göran Johansson m fl, c/o Stäkets Fastighetsägareförening
u p a, 170 20 KALLHÄLL

Åke Kruse, Norr Mälarstrand 22, 112 20 STOCKHOLM

Järfälla kommun, Box 55, 175 21 JÄRFÄLLA 1

Sven Malm, Uddnäs vägen 26, 175 76 JÄRFÄLLA

Besvär i fråga om stadsplan för Stäket, södra delen, i
Järfälla kommun

Dnr 11.0821-1720-71, 11.0821-447-72

I beslut den 15 februari 1972 fastställde länsstyrelsen
i Stockholms län med vissa undantag ett av kommunfull-
mäktige i Järfälla kommun den 24 maj 1971 antaget för-
slag till stadsplan för Stäket, södra delen, i kommunen.

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har an-
givits på en av t f stadsarkitekten Birgit Lundeberg och
byråingenjören Rolf Renvall den 14 september 1970 upp-
rättad, sedermera reviderad karta i två blad med be-
skrivning.

Över länsstyrelsens beslut har besvär anförts av dels
Bror Holmgren, dels Göran Johansson m fl, dels Åke Kru-
se, dels Järfälla kommun och dels Sven Malm.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 26 maj 1972
och av statens planverk den 5 februari 1973.

Vissa av klagandena har därefter inkommit med yttranden.

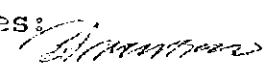
Med bifall till av Järfälla kommun och av Johansson m fl
anförda besvär fastställer Kungl Maj:t - med ändring
därutinnan av länsstyrelsens beslut - förslaget till
stadsplan även i vad avser de av länsstyrelsen från
fastställelse undantagna områdena.

Av Holmgren, Kruse och Malm anförda besvär lämnar
Kungl Maj:t utan bifall.

Svante Lundkvist

Rolf Lundmark

Bestyrkes i tjänsten
Ann-Charlotte Pettersson

Bestyrkes: 

Avskrift till

statens planverk (P 1131/72)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)

byggnadsnämnden
fastighetsbild-
ningsmyndigheten

Till Civildepartementet

Besvär av dels Järfälla kommun, dels Göran Johansson m fl, dels Bror Holmgren, dels Åke Kruse och dels Sven Malm över länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 15 februari 1972 i fråga om stadsplan för Stäket, södra delen, i Järfälla kommun

Planområdet är beläget strax intill Stäketsundet cirka två mil nordväst om Stockholms centrum. Det avgränsas i norr av fjärrleden E 18 och i söder av gamla Enköpingsvägen. Planområdet är bebyggt i huvudsak med villor och sommarstugor av varierande storlek och de är i stor utsträckning av äldre ursprung. Planförslaget innebär en stadsplanemässig konfirmering och reglering av befintliga förhållanden och förtätning av bebyggelsen. Cirka 140 tomter för friliggande enfamiljshus redovisas. Föredraganden har tagit del av förhållandena på platsen. Därvid konstaterades bl a att vissa anläggningsarbeten för vatten och avlopp igångsatts, huvudsakligen vid Tegelhagsvägen.

Länsstyrelsen har vid fastställelsen undantagit tre bostadskvarter närmast fjärrleden, för att möjliggöra närmare utredning beträffande markens lämpliga användning med hänsyn till störningar från trafikleder. Besvären från kommunen och från Johansson m fl (angående frågan om fastighetsägareföreningen kan godkännas som ombud, se RÅ 1963 ref 37), ägare till fastigheter inom de undantagna områdena, avser dessa undantag. Från Johansson m fl anføres bl a att bullerstörningarna inte är större än vad som i dagens läge måste tolereras. Kommunen framhåller att fastställelse av planen i dess helhet är väsentlig för bl a en ekonomisk utbyggnad av gatu- och va-nätet och att de undantagna områdena skulle förslummas om de förblir liggande utanför stadsplan. Vidare anføres att, om så är erforderligt, bullervallar och skärmar kan anordnas genom väghållarens försorg och att byggnadsnämnden vid byggnadslov bör föreskriva om vissa ytterligare åtgärder.

I handlingarna ingår en bullerutredning för fjärrleden, dels med och dels utan avskärmning av leden. Därvid har räknats med de av planverket rekommenderade värdena för utomhusbuller, vilka blir dimensionerande i detta fall. Utredningen har kompletterats med underhandsuppgifter från kommunen, som uppger att utredningen avser 1985 då man för leden räknar med en trafikmängd av 50 000 f/d, en hastighet av 130 km/t och en höjd av cirka 1,5-2,0 m för ett tätt räcke på leden i brodelarna. Såsom framgår av utredningen blir delar av bostadsbebyggelsen bullerstörda, även om detta i viss mån kan reduceras genom avskärmning av leden. Ett strikt hävdande

av rekommenderade bullervärden skulle leda till betydligt mer omfattande undantag än som gjorts. Under förutsättning att en avskärmning av leden kommer till stånd och att byggnadsnämnden dessutom vid byggnadslovsprövning föreskriver om de i kommunens besvär berörda åtgärderna inom områden där inomhusbullret annars bedöms bli för högt, anser planverket att ett begränsat överskridande får accepteras. Därvid har beaktats bl a den omfattande bebyggelse som redan finns i dessa delar, att uterplatserna vid sydlig orientering kan få skydd av bebyggelse och att vissa byggnadstekniska åtgärder kan vidtas för att sänka bullervärdena inomhus. Garantier måste då skapas för att ledens avskärmning med skärmar och vallar kommer till stånd.

De av länsstyrelsen undantagna områden är belägna så nära leden att även när den avskärmas, en närmare utredning måste göras för bedömning om och i vilken mån ytterligare åtgärder för nedbringande av bullernivåerna blir nödvändiga, för att områdenas lämplighet för bostadsändamål skall kunna avgöras. Planverket avstyrker därför bifall till besvaren. Vad kommunen har anfört beträffande försämrad ekonomi i fråga om utbyggnad av bl a gatu- och va-nätet bör inte vara avgörande i detta skede. Eventuellt kan compensation ske genom förtätning av bebyggelsen inom andra delar av området.

De av Holmgren, ägare till fastigheten Tegelhagen 1:25, anförda besvaren avstyrker planverket på grundval av vad länsarkitekten anfört i frågan.

De av Kruse, ägare till fastigheten Almarästaket 105:1, anförda besvaren anser planverket inte bör föranleda ändring av förslaget med hänsyn till vad länsarkitekten anfört.

I de av Malm anförda besvaren önskas fastigheten Almarästaket 115:1 medtagen i planen för bostadsändamål. Planverket anser i likhet med klaganden att fastigheten bör planläggas, men att den inte torde vara lämpad för bostadsändamål på grund av dess utsatta läge vid leden. Fastighetens framtida användning bör utredas vid den fortsatta planläggningen av områdena utmed leden.

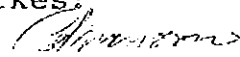
./. Remisshandlingarna samt fotografier över området bifogas.

Vid ärendets handläggning har, förutom undertecknade, deltagit avdelningsdirektören Engdahl.
För statens planverk
Nils Backman

Inger Fager

KA/3.

Bestyrkes:



Kopia

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

BESLUT

Dnr 11.0821-1720-71

Bitr. länsarkitekt
S Göransson

15.2.1972

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Järfälla kommun vid sammanträde 24.5.1971 antaget förslag till stadsplan för Stäket, södra delen, sådant förslaget åskådliggjorts på en av t.f. stadsarkitekten Birgit Lundeborg och byråingenjören Rolf Renvall 14.9.1970 upprättad och 30.11.1970 reviderad karta i två blad med därtill hörande beskrivning med tillägg och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar, dock att från fastställelse undantages tre på kartan med röda begränsningslinjer angivna områden.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade deltagit länsassessorn Rune Blomberg, biträdande länsarkitekten Sune Göransson samt byrådirektören Göran Olsson och naturvårdsdirektören Hadar Wadsten.

Gösta Falk

Daniel Nordström

Bilageförteckning
Bil A
Bil B

Bestyrkes på tjänstens vägnar

R. Karjalainen

SA/pk