



Akt nr:

0181K-P530C

AU\$0181K-P530C

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för Tellebyplatån inom Järna kommun i Stockholms län.

I förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Tellebyområdet i Järna från februari 1952 ingick ett flerfamiljshusområde på Tellebyplatån med tillfart från Turingevägen.

Vid fastställelsen av stadsplaneförslaget undantogs Tellebyplatån med motiveringen att obebyggd, planlagd mark för flerfamiljshusändamål fanns i samhället och att näringsliv och befolkning icke expanderade i en sådan takt att Tellebyplatåns bebyggande kunde anses vara aktuellt.

I 1952 års generalplan har ifrågavarande markområde avsetts för bebyggelse med flerfamiljshus och skäl ha icke funnits att frångå detta ställningstagande, då marken mera lämpar sig för dylik bebyggelse, än för exempelvis enfamiljshus. Den i generalplanen förutsedda expansionstakten inom Järna har emellertid överträffats, varför kraven på planlagd mark ha ökat.

Följande faktorer aktualisera Tellebyplatåns bebyggande. Den planlagda markreserv, som tidigare varit disponibel för flerfamiljshus är förbrukad våren 1957. Härvid bortses från de saneringsuppgifter, som föreligga och, där drivkraften utgörs av det direkta sambandet med den kommersiella utvecklingen av samhället - något som ännu inte är aktuellt.

Den industriella sektorn av näringslivet inom orten företar en gynnsam bild. En ny industri har tillkommit och befintlig industri utbyggs. En större livsmedelsindustri beräknas snarast lokaliseras till industriområdet å Telleby, som genom inköp av ytterligare mark kommer att ökas väsentligt. Möjligheter till ökad sysselsättning inom samhället skapas därmed.

En märklig tendens, när det gäller boendet har också konstaterats, nämligen att ungdomen gärna önskar stanna i samhället, om bostäder bereds dem.

Vad kommunikationsutvecklingen angår skall länshuvudväg 225 ytterligare ombyggas och omläggningen av rikshuvudväg 1 till motor-

väg riktning Stockholm skall påbörjas snarast enligt uppgift. Utifrån synpunkten landsvägsdistribution kommer Järnas läge därigenom att bli mycket gott.

Reningsverk för högradig rening av avloppsvatten för 5.000 personer beräknas under 1957 komma till utförande. Vattentorn är under byggnad.

Föreliggande förslag till bebyggelse av Tellebyplatån utgår från ungefär samma antal lägenheter som tidigare planförslag eller 250-270 lägenheter. Bebyggelsen anses kunna ske etappvis efter de krav, som efterfrågan ställs och har man tänkt sig tillämpa formen bostadsrättsförening.

Området har ett fritt, högt läge med vacker utsikt. Vegetationen utgörs av barrträd och marken är i stort sett plant berg. Väg- och ledningskostnader äro låga enligt verkställd utredning.

Vid vägning av nyproduktion flerfamiljshus - enfamiljshus har en översiktlig inventering av de närmast liggande planmöjligheterna visat att på gynnsamt belägen mark (ur läges-, grundvatten- och avloppssynpunkt) plats för c:a 700 enfamiljshustomter torde finnas. Därvid har övervägts att genom kommunalt initiativ söka nedbringa kostnaderna för enfamiljshusen genom serieproduktion. Under våren 1957 beräknas omkring 220 tomter kunna byggnadsplaneras. Ungefär samtidigt beräknas närmare 100 bostadsrättslägenheter kunna påbörjas. Balansen mellan byggande av flerfamiljshus - enfamiljshus blir då c:a 1:2,3. Ett fråglägnande till vissa delar av tidigare generalplan har varit nödvändigt.

Byggnaderna ha grupperats i U-form kring tre skyddade gårdar, som i sig innehålla lekplatser för barn. Byggnaderna ha med hänsyn till grundläggningen lagts med källare ovan mark, dels för att undvika sprängning, dels för att tillgodose behovet av garage utan nedfarter. Genom rumshöjden 2,5 m, låg källare och takfot blir totalhöjden därmed ungefär densamma som vid vanliga trevåningshus.

Uppfartsvägen till området är som tidigare 12 meter och skall permanentbeläggas och förses med trottoarer. Vid uppfartsvägen ligger ett parkeringsområde för 77 bilar. Övriga bilplatser ligger på tomtmark, varvid varje tomt har det antal bilplatser som

föreskrives i parkeringsutredningens tolkning av 80 § mom. 2 i byggnadsstadgan.

Entréerna till bostadshusen förläggas till utsidan, så att gårdarna kunna utformas med fredade lekplatser. Husens entrévåningar avses utnyttjas för närhetsservice såsom butiker, hantverkslokaler samt daghems- och eventuellt småskolelokaler.

Stockholm i december 1956

Hans-Ancker Holst

(Hans-Ancker Holst)

Stadsarkitekt

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges beslut den 6/5 1957

C. Fjengdahl

Kommunalfullmäktiges ordförande

E. Sten
Kommunalkamrer

Uttalat: Kungl. Maj:ts beslut

den 22 november 1957

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

M. L. ...

Hans-Ancker Holst

Arkitekt SAR

Kommunikations- och planeringssektionen
Månd. 21 SEP 1957

Planeringssektionen

den 20 JUN 1957

Bilaga A

III-9/53:52

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för Tellebyplatån inom Järna kommun.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden äger medge att där så prövas lämpligt och erforderligt inrätta lokaler för handels-, hantverks- och allmänt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADS LÄGE OCH ANORDNINGAR PÅ TOMTMARK.

Å med arabisk siffra inom parentes betecknat område skall bebyggelsen ges en gruppering i huvudsaklig överensstämmelse med på förslaget inritad illustration. På tomtmarken skall områden för parkering och tillfarter förläggas och anslutas till gata i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationen.

§ 4.

BYGGNADSYTA Å TOMT.

Å tomt som omfattar med arabisk siffra inom parentes betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst det antal kvadratmeter, som siffran anger.

§ 5.

BYGGNADS HÖJD.

Å med H jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Avskrift 2004-12-13

§ 6.

TAKLUTNING.

Byggnadsnämnden äger meddela föreskrifter angående takens lutning.

§ 7.

AVTAL TOMTER.

Med arabisk siffra inom parentes betecknat område får ej indelas i flera tomter än på förslaget illustrationsvis markerats.

Stockholm i december 1956

Hans A. G. G. G.

Stadsarkitekt

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges beslut den 6/5 1957

O. G. G. Dahl.

Kommunalfullmäktiges ordförande

P. G. G. G.

Kommunalkamrer

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 22 november 1957
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

M. L. G. G.