

Dödsboet efter Gösta Karlsson
c/o Gunnar Karlsson-Landois
Böлиндervägen 66
170 20 JÄRFÄLLA

Besvär i fråga om stadsplan för industriområde i Kallhäll, omfattande del av fastigheten Ulvsättra 1:1, Bredgården 1:2 m fl i Järfälla kommun

Dnr 11.0821-40-71, 11.0821-284-72

I beslut den 26 januari 1972 fastställde länsstyrelsen i Stockholms län ett kommunfullmäktige i Järfälla kommun den 21 juni 1971 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för industriområde i Kallhäll omfattande del av fastigheten Ulvsättra 1:1, Bredgården 1:2 m fl i kommunen.

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Tore Magni och planarkitekten Birgit Lundeberg den 11 januari 1971 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har dödsboet efter Gösta Karlsson anfört besvär.

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

Dödsboet har därefter inkommit med yttrande.

Planverket, som i sitt yttrande avstyrkt bifall till besvären, har beträffande § 5 i bestämmelseförslaget anfört att meningen "Dock må 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 lämplig" bör undantagas från fastställelse emedan den dispensbefogenhet som enligt 67 § byggnadsstadgan delegerats till byggnadsnämnden torde rymma de fall som här kan bli fråga om.

Kungl Maj:t lämnar besvären utan bifall.

På de skäl som anförts av planverket undantar Kungl Maj:t, med ändring i motsvarande del av länsstyrelsens beslut, den angivna meningen i § 5 bestämmelseförslaget från fastställelse.

Svante Lundkvist

Rolf Lundmark

Bestyrkes i tjänsten

Maj-Britt Olsson

Bestyrkes:

E. J. J. J.

KA/

Till Civildepartementet

Besvär av dödsboet efter Gösta Karlsson över länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 26 januari 1972 i fråga om ändring och utvidgning av stadsplan för industriområde i Kallhäll omfattande del av fastigheten Ulvsätttra 1:1, Bredgården 1:2 m fl i Järfälla kommun

Besvären riktar sig mot att del av dödsboets fastighet, Jakobsberg 2:72, i förslaget huvudsakligen utlagts såsom allmän platsmark (park). Klaganden yrkar därför att fastigheten måtte undantagas från fastställelse. I ett till besvären fogat yttrande med därtill hörande kartsnitt har alternativa lösningar framförts. Dessa innebär bl a att området för industriändamål vid Källtorpsleden, i den södra delen av planområdet, föreslås utvidgas mot väster och att industrimarken norr om klagandens fastighet begränsas. Genom de föreslagna ändringarna skulle enligt klaganden ytterligare industrimark kunna tillskapas inom Jakobsberg 2:72 samt värdefull naturmark kunna bevaras.

./. Ärendet har under hand kompletterats med byggnadsnämndens yttrande. Utdrag ur byggnadsnämndens protokoll den 8 februari 1973 bifogas. I protokollet har byggnadsnämnden i anledning av besvären föreslagit att fastigheten Jakobsberg 2:72 undantagas från fastställelsen.

./. Föredraganden har tagit del av förhållandena på platsen. Fotografier bifogas.

Såsom framgår av fotografierna och plankartan utgörs den mark, som av klaganden föreslagits för industriändamål, av en tämligen brant, skogbevuxen sluttning. Nivåskillnaden uppgår till ca 7 meter. En utvidgning av industriområdet mot väster skulle innebära ett betydande ingrepp i terrängen och att den avskärmade skogsridån vid Källtorpsleden skulle komma att spolie-
ras. Det ringa tillskottet av industrimark, som härigenom skulle tillskapas, synes knappast motivera sådana förändringar. Enligt vad som under hand upplysts av stadsarkitekten torde inte heller något annat utnyttjande av marken än som park komma att bli aktuell vid en eventuell kommande planläggning. Det av byggnadsnämnden föreslagna undantaget synes därför inte motiverat från plansynpunkt.

./. På bifogade kopia av plankartan (skala 1:4000) har den mark inom planområdet, som enligt ekonomisk karta utgör åkermark redovisats. Såsom framgår av denna och fotografierna skulle industrimarken norr om fastigheten Jakobsberg 2:72 till stor del bli belägen på tidigare uppodlad åkermark.

1973-02-26

P 1319/72

Området är utsatt för bullerstörningar från närliggande trafikleder. Centralt inom planområdet har i avsikt att bevara befintliga kullar och vegetation del av industri- kvarter redovisats som planerad skyddszon (Jp-området). I planområdets södra del har ett större sammanhängande parkområde redovisats. Detta omfattar bl a skogbevuxna höjdpartier samt ängsmark. Inom parkområdet har angivits ett gångstråk, som avses utgöra förbindelseled mellan grönområdena öster om E 18 (Järvafältet) och vid Mälaren. En ökning av parkmarken i anslutning till gångstråket på bekostnad av närliggande industri- och parkmark skulle i och för sig innebära en viss förbättring. En sådan ökning synes dock knappast nödvändig för parkområdets funktion som förbindelse mellan grönområdena i öster och väster. Den föreslagnadispositionen av området för industri- och parkmark synes lämplig.

Beträffande samråd får planverket hänvisa till samrådsredogörelsen i planbeskrivningen och till protokoll den 13 maj 1971 från markägarsammanträde hos byggnadsnämnden.

Under återropande av det anförda får statens planverk avstyrka bifall till besvären.

Beträffande § 5 i bestämmelseförslaget får planverket föreslå att meningen "Dock må 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 lämplig" undantages från fastställelse då den dispensbefogenhet som enligt 67 § byggnadsstadgan delegerats till byggnadsnämnden torde rymma de fall som här kan bli fråga om.

./. Remisshandlingarna samt viss komplettering bifogas.

I ärendets handläggning har, förutom undertecknade, deltagit avdelningsdirektören Engdahl.

För statens planverk

Nils Backman

Raimo Hasslefeldt

Bestyrkes:

Raimo Hasslefeldt

72 0126

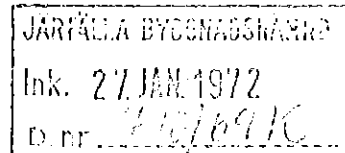
LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län

BESLUT

Dnr 11.0824-40-71

Planeringsavdelningen
Bitr. länsarkitekt
S Göransson

26.1.1972



Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Järfälla kommun vid sammanträde 21.6.1971 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för industriområde i Kallhäll omfattande del av fastigheten Ulvsättra 1:1, Bredgården 1:2 m.fl., sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Tore Magni och planarkitekten Birgit Lundberg 11.1.1971 upprättad och 23.4.1971 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanbestämmelser med tillägg av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

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; dock må klagan föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har frutom undertecknade deltagit länsassessorn Rune Blomberg; byrådirektörerna Göran Olsson och Arne Insulander.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

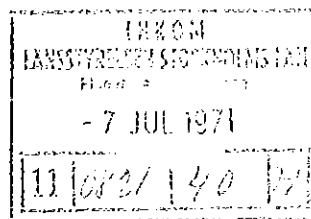
Sune Göransson
Sune Göransson

Bilageförteckning
Bil A
Bil B

SA/

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för industriområde i Kallhäll omfattande del av fastigheten Ulvsättra 1:1, Bredgården 1:2 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

Befintliga förhållandenPlanområdets läge

Planområdet är beläget väster om motorväg E 18, ca 1 km öster om Kallhälls station. Området begränsas i söder av Källtorpsleden, i öster av motorväg E 18, i norr av Ulvsättravägen samt i väster av Termovägen.

Översiktlig planläggning

I den av stadsarkitektkontoret 1970 upprättade generalplansskiss -70 redovisas området som industriområde. Ett promenadstråk som sammanbinder strövområdet mot Mälaren med strövområdet på Järvafältssidan passerar genom området. Gångtunnlar finns redan utbyggda under E 18 och Källtorpsleden. Industriområdet i gällande stadsplan väster om Termovägen har i generalplanen utlagts som gymnasium och stadspark för Kallhäll.

Gällande planer

Inom planområdet gäller följande fastställda planer. För den norra delen av området gäller stadsplan fastställd den 15.12 1967. För den västra delen av området gäller stadsplan fastställd den 23.2 1970. Övriga delar av området har ej tidigare varit föremål för detaljplanläggning. Norra delen av området gränsar till en stadsplan fastställd den 6.9 1968.

Topografi och ägoförhållanden

Området utgöres av två dalgångar i nordost-sydvästlig sträckning mellan höjdryggar. I dalgångarna förekommer lera och höjdryggarna utgöres av morän med delvis berg i dagen. En grundundersökning har utförts av K-konsult i juni 1970 för den centrala delen av planområdet.

Marken ägs huvudsakligen av Järfälla kommun samt i norr av Norstedt & Söner och i sydost av Svenska Gulf Oil AB.

Befintlig bebyggelse

I områdets norra del har Norstedts & Söner en större lagerbyggnad och i sydväst har Svenska Gulf en mindre bensinstation. I områdets centrala del omedelbart väster om Enköpingsvägen finns ett äldre torp.

Ledningar

Vatten och avlopp finns endast utbyggt i Ulvsättravägen och Termovägen.

Genom planområdet passerar dels en el-kabel i Termovägens förlängning, dels i nordsydlig riktning en större kraftledning om 200 kV tillhörande vattenfall och Stockholm stad. Skyddszon utanför ytterledare är 10 m. En utökning av skyddszonen med ytterligare 6 m på östra sidan för framtida ny elledning har föreslagits.

I planområdets sydöstra hörn mellan Enköpingsvägen och motorvägen passerar en telekabel.

Planförslagets utformning

Planens huvudsyfte är att i stadsplan reglera ett område som i generalplaneskiss -70 är avsett för industriändamål.

Vägar, parkering

Enköpingsvägen har i planförslaget utlagts med fyrfilig bredd. Den är idag tvåfilig. Termovägen har utträtats och utlagts som återvändsgata. I tidigare stadsplan har Termovägen anslutning i söder med Källtorpsleden. Från Enköpingsvägen ca 400 m norr om Källtorpsleden har anslutning föreslagits ske dels till området mellan Enköpingsvägen och E 18, dels till den centrala delen av industriområdet. Utformningen föreslås ske med två 50 m förskjutna trevägskäl. In- och utfartsförbud föreslås mot Enköpingsvägen och Ulvsättravägen. Svenska Gulf förutsättes behålla sin direktanslutning till Enköpingsvägen. Parkering inom området avses ske på tomtmark.

Gångstråk och park

Från befintlig gångtunnel under Källtorpsleden i planområdets sydvästra hörn har redovisats dels ett gång- och cykelstråk öster ut mot befintlig gångtunnel under E 18 och friområdet på Järvafältsidan dels ett gång- och cykelstråk norrut med kontakt med befintlig bostadsbebyggelse och planerad stadspark - skolområde.

Inom planområdets sydvästra del, vilket frilagts som parkområde, finns möjlighet att anordna lekplats och bollplan för den väster om befintliga bostadsbebyggelsen. Inom vissa delar av industriområdet föreslås en planerad skyddszon för att bevara befintliga kullar och vegetation.

Ledningar

Planområdet kommer att försörjas med vatten och avlopp enligt vatten- och avloppsplan, som utföres genom gatukontorets försorg. U-områden har utlagts för befintlig el-kabel resp. telekabel samt vissa VA-ledningar.

Övrigt

Samråd har vid planförslagets upprättande skett med berörda

markägare, kommunala myndigheter, länsarkitekten, vägförvaltningen i Stockholms län, vattenfall och televerket.

Grundkartematerialet har tillhandahållits av Järfälla stadsingenjörskontor.

Stadsarkitektkontoret i Jakobsberg den 11 januari 1971.

Tore Magni
Tore Magni
stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
planarkitekt

Tillägg

Förslaget har efter utställningen den 25 januari-25 mars 1971 reviderats i nedan angivna avseenden.

1. Ytterligare ett Es-område för transformatorstation har inlagts i planens södra del.
2. Det föreslagna Tm-området har givits en byggnadsrätt på 35 % (20 % i det tidigare förslaget).
3. Vid Termovägens vändplats har en mindre justering av bestämmelsegränsen gjorts (ca 1 m).
4. Byggnadshöjden har för den norra delen av fastigheten satts till 16,0 m (tidigare 15,0 m).

Stadsarkitektkontoret i Jakobsberg den 23 april 1971.

Tore Magni
Tore Magni
stadsarkitekt

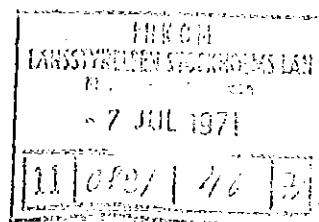
Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
planarkitekt

Anslagen av Järfälla kommunfullmäktige
den 21 juni 1971 § 124

I tjänsten

Nils Bråthén
Nils Bråthén
Sekreterare

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändring och
utvidgning av stadsplan för industriområde
i Kallhäll omfattande del av fastigheten
Ulvsättra 1:1, Bredgården 1:2 m fl i
Järfälla kommun, Stockholms län.



§ 1
Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- ✓ a) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- ✓ b) Med Tm betecknat område får användas endast för motorfordonsservice och därmed samhörigt ändamål.

Mom 2 Specialområden

- ✓ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2
Mark som icke får bebyggas

- ✓ Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- ✓ Mom 2 Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterad skyddszon och får icke bebyggas, ej heller användas för upplag eller parkering.

§ 3
Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

- ✓ 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.
- ✓ Mom 3 Med x betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik genom anordnande av tunnel.

§ 4
Del av tomt som får bebyggas

- ✓ Av tomt som omfattar med siffra jämte %-tecken i rektangel betecknat område får byggnadsytan upptaga högst så stor procentuell del av tomtens som siffran anger.

§ 5

Byggnads höjd

*Undantagen
fr. fastst.*

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras, till högst den höjd i meter som siffran anger. [Dock må 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 lämplig.]

§ 6

Förbud mot in- och utfart

- ✓ Över områdesgräns, som betecknats med ofyllda cirklar mellan tvärstreck med ofylld halvcirkel, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke anordnas.

Stadsarkitektkontoret i Jakobsberg den 11 januari 1971.

Tore Magni
Tore Magni
stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
planarkitekt

Tillägg

Förslaget har efter utställningen den 25 januari-25 mars 1971 reviderats i nedan angivna avseenden.

1. Ytterligare ett Es-område för transformatorstation har inlagts i planens södra del.
2. Det föreslagna Tm-området har givits en byggnadsrätt på 35 % (20 % i det tidigare förslaget).
3. Vid Termovägens vändplats har en mindre justering av bestämmelsegränsen gjorts (ca 1 m).
4. Byggnadshöjden har för den norra delen av fastigheten satts till 16,0 m (tidigare 15,0 m).

Stadsarkitektkontoret i Jakobsberg den 23 april 1971.

Tore Magni
Tore Magni
stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige
den 21 juni 1971 § 124

I tjänsten

Nils Bråthen
Nils Bråthen
Sekreterare