



Akt nr:

0181K-P556A

AU\$0181K-P556A

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för
KV ÖRNEN

Järna kommun, Stockholms län

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plan- och Byggnadssektionen	
16 MAJ 1969	
22	61/136/68

Planområdet för rubr förslag omfattar kv Örnen, beläget inom centrala delen av Järna samhälle samt angränsande delar av Storgatan, Hagagatan och Kyrkvägen. Planområdet gränsar i norr till järnvägsområde, i öster till kv Domherren, i sydost till kv Stenbocken, i söder till allmän plats och kv Rofinken samt i väster till kv Göken.

För planförslaget gäller ett flertal av länsstyrelsen fastställda stadsplaner. För tomterna nr 3 och 8 i kv Örnen samt för stadsägorna 1:110 och 1:136 har stadsplan fastställts den 15.3.1960. Planen medger sammanhängande bebyggelse i tre våningar för bostäder och handelsändamål vad beträffar tomterna nr 3 och 8 samt stadsäga 1:136. För stadsäga 1:110 gäller bostadsändamål i öppet eller kopplat byggnadssätt i två våningar. För tomterna nr 1 och 4 gäller stadsplan av den 22.1.1954, visande bostadsbebyggelse i öppet eller kopplat byggnadssätt i två våningar. För tomt nr 9 gäller stadsplan fastställd den 10.9.1963. Denna plan tillåter bebyggelse längs Storgatan för bostads- och handelsändamål intill en höjd av 54,4 meter över rikets nollplan.

För gatumarken gäller utöver det anförda följande.

Storgatan ingår dels i stadsplan fastställd den 22.1.1954 och dels i stadsplan fastställd den 26.11.1956. Hagagatan beröres av stadsplan fastställd den 14.3.1941 och den 28.11.1964. Kyrkvägen slutligen beröres av stadsplan fastställd den 14.3.1941 och den 22.1.1954.

Planförhållandena för angränsande områden är följande.

Järnvägsområdet är icke planlagt. För kv Domherren gäller dels stadsplan fastställd den 26.11.1956 visande såväl bostadsbebyggelse i tre våningar som bebyggelse för handelsändamål i en och två våningar längs Storgatan; dels stadsplan fastställd den 5.8.1963 visande område för allmänt ändamål.

Område för allmänt ändamål redovisas även i stadsplan för kv Stenbocken fastställd den 28.11.1964. För kv Eofinken och Göken är stadsplan fastställd den 14.3.1941, vilken visar öppet eller kopplat byggnadssätt i två våningar.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgöres av nyare hyreshusbebyggelse och av äldre ^{oftast}saneringsmogen villabebyggelse. Således finns på tomt nr 9 ett hyreshus med ett trettiotal lägenheter samt butikslokaler och garage. På tomt nr 8 finns ett hyreshus i tre våningar med ett tjugotal lägenheter samt butiker. På tomt nr 3 är en tvåvånings villabyggnad i trä uppförd på 1930-talet, innehållande 6 rum och kök. På fastigheten 1:136 finns ett tvåvånings reveterat trähus från omkring 1910 med två lägenheter om 1 rum och kök resp 3 rum och kök samt ett envånings bostadshus i trä från samma tid med en lägenhet om 2 rum och kök. På tomt nr 4 finns en villabyggnad i sten från 1955 med en lägenhet om 4 rum och kök. På tomt nr 1 är en villabyggnad uppförd på 1950-talet innehållande 5 rum och kök.

Tomt nr 8 äges av den kommunägda stiftelsen Järnabostäder, tomt nr 9 av en bostadsrättsförening; i övrigt är marken i privata ägares händer. Terrängen inom området utgöres av en västersluttning, som är ytterligt markerad inom tomten nr 9, där det finns ett stälp av ca 10 meter.

Härvarande planförslag avser en planering av en del av Järnas centrala område. Planeringen bör beträffande tomterna nr 8 och 9 kunna ge vidgade möjligheter för biluppställning och rekreation. Kvarterets mittparti, beläget i huvudsak mellan nyssnämnda tomter, är emellertid i behov av en genomgående sanering. Detta delområde är i en ägares hand och några svårigheter för ett snart genomförande av en sanering behöver därför icke uppstå. Som ovan nämnts finns på tomt nr 1 en ca 20 år gammal villabyggnad. Hinder möter icke, att villan står kvar så länge icke till nybyggnad hänförlig ombyggnad företas. Villan har emellertid ett vanskligt läge i ett avstånd av endast ca 14 meter från banområdet och ca 22 meter från hyreshuset på tomt nr 9, vilket i den mot villan vettande fasaden visar icke mindre än sex våningar. På grund av dessa uppenbara olägenheter har det inte ansetts lämpligt och möjligt att även i fortsättningen utlägga marken för tomt nr 1 för villaändamål.

Kvarterets generalplanemässiga förutsättningar är såtillvida klara, att Storgatan i synnerhet i den här aktuella delen beräknas för alltid utgöra en del av Järnas kommersiella och administrativa centrum. För en närmare bedömning av kvarterets nutida och framtida status hänvisas till de områdes- och saneringsplaner, som uppgjorts under arbetet med Järna generalplan, och vilka planer länsarkitektkontor, vägförvaltning mm hållits kontinuerligt informerade om.

Det nu framlagda detaljplaneförslaget innebär i stort sett ett fullföljande av i kvarteret redan uppkomna bebyggelseförhållanden. Således konfirmeras för tomterna nr 8 och 9 den där befintliga bebyggelsen, kompletterad med möjlighet till viss gårdsöverbyggnad. För tomt nr 1 föreslås vid en nu icke bestämbar tid, då den nuvarande villabyggnaden har tjänat ut, möjlighet att här kunna uppföra en byggnad för handels- och hantverksändamål; således för en rörelse som icke tillskapar hygieniska olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad från buller- och andra miljösynpunkter för grannarna. Beträffande kvarterets mittparti har den redan i gällande plan fastslagna trevåningsbebyggelsen mot Storgatan bibehållits. Tomten avses vidare att väsentligen i dess norra del få bebyggas med lokaler, där det i nivå med Storgatan belägna utrymmet avses uppta en större butikslokal. I övrigt avses denna del inrymma stadsbibliotek, administrationslokaler för kommunen samt parkeringsgarage för i fastigheten boende. Den med +47.5 betecknade gårdsöverbyggnaden avses utformad såsom terrass med intensivlekplats. Ungefärligen i gräns mellan nuvarande tomt nr 4 och stadsäga 1:136 avses ordnas en passage mot Storgatan. Storgatshusets hela bottenvåning avses nyttjad för butiker, de båda övre våningarna för bostäder. Entréerna kommer att ligga mot gården och får således direkt anslutning till lekplatsen. Leverans från motorfordon till fastighetens bostäder, butiker och övriga inrättningar kan i allt väsentligt ske från Kyrkvägen.

Behovet av biluppställning har beräknats enligt parkeringsnorm 1968 med 40 bilplatser/1 000 m² våningsyta för butiker och 30 bilplatser/1 000 m² våningsyta för bostäder. I övrigt hänvisas till särskild parkeringsutredning av den 12.1.1969. Här skall endast antecknas, att det är uppenbartligen om möjligt att på tomt nr 8 tillgodose ett enligt ovannämnda norm framräknat behov. I saneringsplaneförslaget för Järnas centrala delar avses emellertid en större parkeringsplats inom kv Stenbocken, bl a med tanke på att där kunna tillgodose den underskottsparkering som kan uppstå inom närbelägna saneringsfastigheter.

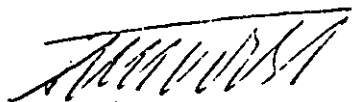
Beträffande vatten- och avloppsfrågor har kommunalingenjören uttalat att hinder för en lämplig lösning inte föreligger. Grundläggningen för bebyggelsen inom mittpartiet kommer närmare att undersökas före och i samband med schaktningen. Då man kan tillgodoräkna sig erfarenheterna vid byggandet av de relativt nya husen på tomterna nr 8 och 9 har en viss bedömning skett även på grund därav, vilket ansetts tillsvidare vara tillfyllest.

Gatuhöjder, belägna närmast planförslaget gräns mot omgivande gatumark, överensstämmer med på marken befintliga förhållanden. Även där dylik höjd icke redan är gällande, avses den utgöra utgångspunkt vid en förnyad planläggning av det anslutande gatunätet.

Samråd med alla väsentligen av förslaget berörda markägare har skett mera formellt genom kallelse till en informativ genomgång med planförfattaren den 1.2.1969; tidigare kontakter hade tagits i den mån planarbetet framskred. Utöver den självklara kontakten med kommunala myndigheter har samråd skett med länsarkitekten, där en representant även gjort en okulärbesiktning på platsen den 5.11.1968. Kompletterande handlingar översändes till länsarkitektkontoret den 17.12.1968 och godkändes per telefon den 10.1.1969. Den 5.11.1968 hade ärendet även redovisats i sammanträde för vägförvaltningen. Samråd har därutöver skett med SJ, televerket och Järna elverk.

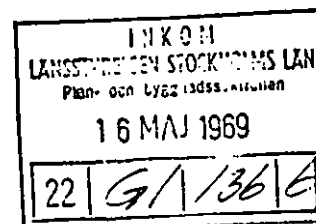
Planens genomförande kan, vad kvarterets mittparti beträffar, förväntas ske omedelbart efter dess fastställande. Det har från kommunens sida vid flera tillfällen uttalats uttryckliga önskemål att denna sanering måtte komma till stånd snarast, främst med tanke på behovet av effektiva butiks- och kontorsytor inom Järna centrala delar.

Södertälje den 12 januari
och den 8 februari 1969



Fritz Voigt
Arkitekt SAR

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändrad stadsplan för
KV ÖRNEI
Järna kommun, Stockholms län



§ 1

Stadsplaneområdets användning/Byggnadskvarter

- Mom 1 Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom 2 Med H betecknat område får användas endast för handels- och hantverksändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 3

Byggnadssätt

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

§ 4

Våningsantal

- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom 2 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 5

Byggnads höjd

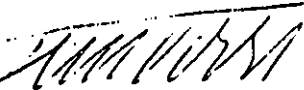
- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,0 meter.
- Mom 2 Å med plus jämte siffra i rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över rikets nollplan som siffran angiver.
- Mom 3 Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning samt plus jämte siffra i rektangel betecknad mark får icke läggas på större höjd över rikets nollplan än siffran i rektangeln angiver.

§ 6

Taklutning

Å med BH betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Södertälje den 12.1 och den 8.2.1969



Fritz Voigt
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämnden i
Järna kommun beslut den 19
protokoll §
bestyrkes ex officio