

KUNGL. MAJ:TS BEFALLNINGSHAVANDE

I
STOCKHOLMS LÄN._____
LANDSKANSLIET

D/12 SBD:1990

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligt fastställa förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheterna Jakobsberg 2⁹⁷, 2⁹⁹, 2¹⁰⁰ m.m. i Järfälla socken, sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekten R. Cronstedt i oktober 1949 upprättad, och i mars 1950 i vissa delar ändrad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (bil. A och B) utvisa, dock att från fastställelse undantages sista meningen i § 10 i byggnadsplanebestämmelserna.

I avgift till statsverket för av länsarkitekten i länet i ärendet verkställd granskning skall sökanden Järfälla kommun erlägga fyrtiosju kronor.

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

Klagan över beslutet i övrigt må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola hava inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom en månad från denna dag. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev. Stockholm å landskansliet den 13 september 1950.

På länsstyrelsens vägnar:

Thorsten Hagstrand

Olof Ljungström

Stämpel	14:-
Granskningsavgift	47:-
Summa	61

Rätt avskrivet intygar:

E. Johansson

Förslag

till ändring av byggnadsplanen för fastigheterna Jakobsberg 2⁹⁷, 2⁹⁹
2¹⁰⁰ m.m. i Järfälla socken.

A. Beskrivning

Byggnadsplan fastställdes för fastigheterna Jakobsberg 2¹⁰⁰ och 2¹⁰¹ (Väster om Hammarvägen) av länsstyrelsen i Stockholms län den 26 maj 1948 och för övriga delar av ändringsområdet den 19 april 1948.

Eftersom området avser byggnadsplanlagd mark, har i första hand undersökts om byggnadsplaneinstitutet lämpligen kunde utnyttjas i fortsättningen. Ägarna av fastigheterna Jakobsberg 2¹⁰⁰ och 2¹⁰¹, av Jakobsberg 2⁹⁷ och av Jakobsberg 2⁹⁹, vilka beröras av de mer omfattande ändringarna, ha tillstyrkt planen. De ha vidare förbundit sig att upplåta obebyggd mark avsedd för vägar och parker samt enats om fördelningen av kostnaderna för iordningställande av dessa. För anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningar finnas av Järfälla kommunalfullmäktige fastställda villkor och taxor. Ändringsområdets behov av vägar och övriga allmänna platser samt av vatten och avlopp beräknas sålunda kunna tillgodoses utan särskilt ingripande av kommunen. Under sådana förhållanden har byggnadsnämnden ansett att fördelarna av att även i fortsättningen använda byggnadsplan böra utnyttjas och att stadsplan sålunda icke bör ifrågakomma.

Inom förstnämnda planområde (väster om Hammarvägen) föreslås följande ändringar.

Ett byggnadskvarter (betecknat med B II), som i gällande plan avses för barndaghem eller dylikt, föreslås i stället använt till pensionärsbostäder, varav det aktuella behovet är stort. Barndaghem avses bli anordnade i vissa lägenheter i hyreshusen, vilket bättre än särskild nybyggnad motsvara kommunens ekonomiska möjligheter.

Vissa huskroppar och förgårdslinjer, det nordligaste kvarterets gränser, samt vägen ^{öster/} om västra A-området och B II-området jämkas med hänsyn till terräng- och avloppsförhållanden. Jämkningarna torde vara av den art att byggnadsnämnden med stöd av 170 § 2 mom. byggnadsstadgan kan medgiva dem. Det har emellertid ansetts lämpligt att, i samband med revidering, även justera gjorda eller önskvärda avvikelser beträffande vissa områdes- och bestämmelsegränser.

Södra gränsen av fastigheterna Jakobsberg 2²²² - 2²²⁴ sammanfaller i gällande plan icke med ägogränserna. Denna avvikelse föreslås rättad.

Ett A-område i nordöstra hörnet av nyssnämnda fastighet föreslås utlagt till park i samband med att Hammarvägen breddas norrut.

Enligt gällande plan få fastigheterna Jakobsberg 2⁹⁷ och 2⁹⁹ bebyggas med en- eller tvåfamiljshus på vardera åtta tomtplatser. Förslaget innebär en avsevärd ökning av exploateringen genom att tre- och tvåvåningsflerfamiljshus skulle medgivas. Det har ansetts önskvärt med en utökning och avrundning av trevåningsbebyggelsen i denna trakt. Ett föreliggande generöplaneförslag för kommunen räknar med tre grupper trevåningshus i Jakobsberg, av vilka det kring Hammarvägen skulle bli av mellanstorlek. Ur kommunens synpunkt är ökningen önskvärd, då redan utförda vatten- och avloppsledningar kunna tagas i anspråk. Härigenom underlättas utnyttandet av den kommunen tilldelade byggnadskvoten.

Ändringsområdet är ur kommunikationssynpunkt jämförelsevis välbeläget. Dess nordvästra del ligger cirka 300 m. från Jakobsbergs järnvägsstation, dess östra cirka 400 m. från den busstrafikerade Enköpingsvägen och gränsar till den planerade nya huvudvägen Hasselby-Jakobsberg-Kallhäll.

En mindre bostadsväg söder om fastigheten Jakobsberg 2⁹⁹ föreslås flyttad till ett läge, som överensstämmer med befintliga bygghållanden.

Bestämmelseförslaget utgör en sammanjämkning av de för området delar fastställda bestämmelserna. Huvudsakliga nyheten är begränsningen av rätten att förlägga garage inom B-område. I stället är plats beredd för särskilda garagehus. Detta har dikterats av kravet på att gårdsområdena och barnens lekplatser befrias från biltrafik. Den föreslagna bestämmelsen i 1 § 2 och 3 mom. avses tolkad i denna anda.

Ändringsområdet ligger inom inre influensområdet för Kungl. Svea flygflottiljs flygfält vid Barkarby utan att dock beröras av något flygstråk. Föreslagna ny byggnader överstiga icke den nivå, som chefen för flygvapnet i meddelande den 18 mars 1948 angående av flygsäkerhetsakal betingad begränsning av bebyggelse m.m. i närheten av militära flygplatser och på särskild karta angivet för ifrågavarande plats. Läget torde få anses relativt skyddat i avseende på flygverksamhetens bullerstörningar.

Inom området finnas inga fasta fornlämningar.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

N.G. Skaugh.

Rätt avskrivet intygar:-----

C. Johansson

B. Byggnadsplanebestämmelser till ändring av byggnadsplanen för fastigheterna Jakobsberg 2⁹⁷, 2⁹⁹, 2¹⁰⁰ m.m. i Järfälla socken.

Utöver 97 § 1., 4. andra stycket och 5. byggnadsstadgan jämförd med 141 § samma stadga gälla följande bestämmelser.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning

1 mom. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom. Med B och BF betecknade områden får användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden äger dock medgiva inredning av lokaler för hantverk samt¹ undantagsfall och där trafikförhållandena det väl medgiva garage.

3 mom. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Garage må, där trafikförhållandena det väl medgiva, inredas för affärslägenheternas behov.

4 mom. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål. Verkstäder må icke anordnas.

§ 2.

Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Mark, avsedd för ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra underjordiska, allmänna ledningars framdragande och underhåll.

§ 4.

Byggnadsätt.

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

§ 5.

Byggnads avstånd till gräns.

Inom med BF betecknat område skall bostadsbyggnad uppföras på minst 6 meters avstånd från tomtplatsens gräns.

§ 6.

Del av tomtplats, som får bebyggas och antal byggnader.

Å med BF betecknat område får tomtplats bebyggas med endast en bostadsbyggnad och ett uthus. Byggnadernas sammanlagda bottenyta får ej överstiga 150 kvadratmeter, därav uthusets 40 kvadratmeter.

§ 7.

Antal lägenheter.

Å med BF betecknat område må byggnad i allmänhet icke innehålla mer än en lägenhet. Dock äger byggnadsnämnden där så prövas lämpligt medgiva inredandet av ytterligare en lägenhet. I uthus få bostäder icke inredas.

§ 8.

Hushöjd.

1 mom. Å med I^I eller med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter respektive 10,5 meter.

2 mom. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver.

3 mom. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

Våningsantal.

1 mom. Å med II eller med III betecknat område får byggnad uppföras med högst två respektive tre våningar.

2 mom. Där ej särskilt våningsantal finnes angivet, får byggnaden uppföras med det antal våningar, som inrymmas under ett plan, förlagt på den för byggnaden tillåtna, största hushöjden.

§ 10.

Allmänna bestämmelser.

Tomtplats må icke bebyggas ~~med~~ icke ledningar för vatten och avlopp enligt en av hälsovårdsnämnden godkänd plan anläggas före eller i samband med byggnadsföretaget. Dock må i särskilda fall, där hälsovårdsnämnden icke finner anledning till erinran, tomtplats bebyggas med byggnad avsedd för högst en familj, oaktat kravet på ledningar icke uppfylles.

Jakobsberg i mars 1950.

R. Cronstedt
Arkitekt SAR

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

N.G. Skaugh

Rätt avskrivet intygar:-----

B. Johansson