

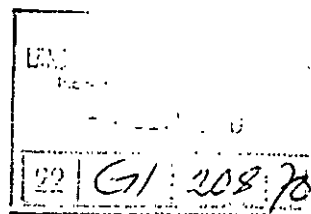
Akt nr:

0181K-P581C

AU\$0181K-P581C

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för
TÄLLEBY INDUSTRIOMRÅDE (Tälleby 1:23, 1:25 m fl)
Järna kommun, Stockholms län



Planområdet för rubr förslag är beläget i nordvästra delen av Järna samhälle och ansluter till järnvägsområdet för stambanan. Planförslaget omfattar ca 35 hektar och utgöres dels av industrikvarteren Fabriken, Hyvlaren och Filen, dels av bostadskvarteren Fabrikören, Kontoristen, Målaren, Linden och Näckrosen samt dels av angränsande järnvägs-, gatu- och parkmark. Planområdet begränsas i nordväst av kv Hammaren, Städet, Stansen, Bagaren, Muraren, Laddaren och Sprängaren. I nordost begränsas området av kv Granen och Sippan, i sydost av järnvägsområde och i sydväst av Moraån.

För västra delen av planområdet gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 29.7.1960, som i här berörda delar visar område för industri- och småindustriändamål. För östra delen gäller i huvudsak tre planer fastställda av Kungl Maj:t den 25.2.1955 samt av länsstyrelsen den 30.11.1955 och den 8.12.1961. Dessa planer visar områden för såväl industri-ändamål som bostadsändamål. För bostäderna gäller öppet eller kopplat byggnadssätt i två våningar. För i planområdet ingående delar av angränsande gator tillkommer ett flertal gällande stadsplaner. Dessa planer redovisar i huvudsak bebyggelse för bostadsändamål resp sammanhängande i tre våningar och öppen/kopplad i två våningar.

Den huvudsakliga bebyggelsen inom området utgöres av industrianläggningar för ett 10-tal industrier av vilka de största är Kungsörnen AB Makaronifabrik och AB Svenska Fläktfabriken. Inom nordöstra delen av området finns bostadsbebyggelse i huvudsak bestående av ett 20-tal villor i en och två våningar och av skiftande standard.

En icke oväsentlig del av gatu- och parkmarken samt viss industrimark och några saneringsfastigheter är i kommunens ägo.

Trafikmässigt försörjes området i första hand genom Prästgårdsvägen, som ansluter till Turingevägen omedelbart norr om järnvägsviadukten vid centrum. Till den 1 300 meter långa Prästgårdsvägen ansluter även Tällebyvägen och Smedjevägen.

Inom området finns ett 500 meter långt industrispår, som löper parallellt med stambanan på ett avstånd av ca 50 meter.

Härvarande stadsplaneändring har aktualiserats dels av behovet att ordna områdets trafikförsörjning betr gator och industrispår, och dels av önskemål från industrierna om viss reglering av markanvändningen. I samband härmed har planen i övrigt anpassats till nu gängse planstandard.

För att undvika tung industritrafik på Prästgårdsvägen med dess för närvarande 30-talet tomtutsläpp föreslås en ny industrigata, Fabriksvägen, söder om och parallellt med Prästgårdsvägen. Därmed erhålles bland annat bättre siktförhållanden vid anslutningen till Turingevägen. Fabriksvägen utformas i plan och profil så att den kan föras över Moraån till framtida bostads- och industribebyggelse på Mora- och Fredriksbergsområdena.

Prästgårdsvägen kan därvid utformas som enbart bostadsgata och föreslås avslutad vid kv Hammaren med en vändplan. Den inom industriområdet befintliga tillfarten till Fläktfabriken, Fläktvägen, som i gällande plan ligger inom industriområde föreslås utlagd till gata.

För att säkra tillfart till upplag inom järnvägsområdet utlägges en gata mellan kv Fabriken och kv Hyvlaren. På grund av lutningsförhållanden mm göres Furuvägen till återvändsgata med tillfart från Bergsgatan. Förbud mot in- och utfart har i viss utsträckning föreslagits längs Turingevägen och Fabriksvägen.

Bättre nyttjande av industriområdet för avsett ändamål möjliggöres genom att viss del av den i gällande plan utlagda parkmarken överföres till kvartersmark. I samband med planändringen kommer tomtförhållandena att ordnas för berörda industrier genom gränsjusteringar och markförvärv.

Det nuvarande industrispåret avses i samförstånd med alla berörda parter ersatt med ett nytt industristampspår parallellt med stambanan och på samma banvall som denna så att en framtida förlängning kan ske till eventuellt blivande industriområden sydväst om Moraån. Från industristampspåret utgår tre stickspår, som då endast berör de industritomter de betjänar.

Vid flyttning av Fabriksvägens anslutning mot turingevägen överförs viss mark från bostadsändamål till småindustriändamål och till gatu- och parkmark.

Då viss del av kv Mälaren (Tälleby 1:28 m fl) tas i anspråk för gata har ersättning härför redovisats med en tomt för garageändamål som en utvidgning av kvarteret åt öster.

De norra gränserna för kv Fabrikören och Kontoristen har justerats för att få överensstämmande med på marken befintliga förhållanden. I samband härmed har den i gällande plan upptagna parkeringsplatsen vid Bergsgatan omstuderats.

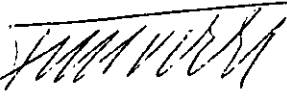
En transformatorstation belägen söder om kv Fabrikören och på mark avsedd för Fabriksvägen, föreslås i samråd med Elverket flyttad till närbeläget parkområde.

Tekniska och ekonomiska ställningstagande i planen bygger på av kommunen, Statens Järnvägar, och övriga intressenter utförda utredningar. Sålunda har kommunens tekniska kontor utfört en teknisk-ekonomisk utredning för gator och ledningar inom området. Statens Järnvägar, bansektionen, har upprättat särskilda spårplaneringar för industrispåren.

Genomförandet avses ske i etapper. I första etappen sker utbyggnad av Fabriksvägen från Prästgårdsvägen fram till fastigheten Tälleby 1:25 samt en omläggning av vatten- och avloppsledningar i den nordöstra delen av industriområdet.

Samråd vid planutformningen har vid ett flertal sammanträden ägt rum med industrierna och övriga väsentligen berörda markägare som även givits tillfälle att utöver det lagstadgade utställningsförfarandet skriftligen yttra sig till byggnadsnämnden. Särskilda samrådsyttranden utan erinran har avgivits bland annat av Statens Järnvägar, Televerket och Hälsovårdsnämnden. Vägförvaltningen och Elverket har muntligen anmält att de icke har någon erinran mot förslaget.

Södertälje den 15 januari 1970



Fritz Voigt
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i
Järna kommun
beslut den
protokoll §
bestyrkes ex officio

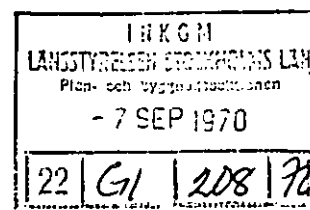
Tillhör s
i Södertä

/ den 29.6/1970 § 75.

0181K-P581C

W. W. W. W.

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändrad stadsplan för
TÄLLEBY INDUSTRIOMRÅDE (Tälleby 1:23, 1:25 m fl)
Järna kommun, Stockholms län



§ 1

Stadsplaneområdets användning/Byggnadskvarter

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- Mom 3 Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- Mom 4 Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Specialområden

- Mom 1 Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 2 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 3 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 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 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

§ 4

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt

- Mom 1 Av tomt som omfattar med F eller G betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom 2 Av tomt som omfattar med J eller Jm betecknat område får högst två tredjedelar bebyggas.
- Mom 3 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6

Våningsantal

- Mom 1 Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar; varutöver vind icke får inredas.
- Mom 2 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 7

Byggnads höjd

- Mom 1 Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.
- Mom 2 Å med siffra i rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med J och Jm betecknade områden må dock 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 lämpligt.

§ 8

Taklutning

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

§ 9

Antal lägenheter

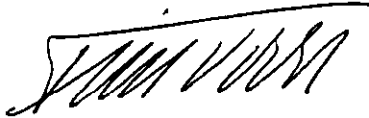
Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

Förbud mot in- och utfart

In- eller utfart må icke anordnas över med cirkclar betecknad områdesgräns.

Södertälje den 15 januari 1970



Fritz Voigt
Arkitekt SAR

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