



## Viktig information om detaljplanens och grundkartans höjdinformation

---

Höjdinformationen i detaljplanen och den tillhörande grundkartan är redovisad i höjdsystem RH 00.

Järfälla kommun använder, från 2013-02-04, höjdsystem RH 2000.

Skillnaden mellan kommunens gamla höjdsystem, RH 00, och det nya höjdsystemet RH 2000 är +0,515 meter.

För ytterligare information eller frågor är du välkommen att kontakta Kart- och GIS-avdelningen, [karta.karta@jarfalla.se](mailto:karta.karta@jarfalla.se)

Järfälla 2365

# FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR OMRÅDE VID ZENITVÄGEN DELOMRÅDE III I VÄSTRA SKÄLBY I JÄRFÄLLA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I JÄRFÄLLA  
DEN 7 NOVEMBER 1978. REVIDERAT DEN 15 MARS 1979.

TORE MAGNI  
STADSARKITEKT

BIRGIT LUNDEBERG  
PLANARKITEKT

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige  
den 23 april 1979 s 89  
Sten Piehl

## BETECKNINGAR

STADSPLANEKARTA  
GRÄNSER

- — — — — Linje 3 meter utanför det område förslaget avser
- — — — — Gällande områdesgräns
- x — x — Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- · — · — Föreslagen områdesgräns
- — — — — Bestämelsegräns
- — — — — Utfartsförbud
- · · · · Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas

## ALLMÄN PLATS

- Gatumark
- Parkmark

Fr 19 79-11-12  
Fastställdes denna delning av stadsplan/områdesplan på sätt Länsstyrelsens beslut samma dag närmare utvisat. Edsstyrelsen i Stockholms län som ovan. På tjänstens vägnar.  
Eva Wretling

## BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- Bf Område för friliggande hus
- Bk Område för kedjehus
- Bg Område för garage och parkering

## SPECIALOMRÅDEN

- Es Område för transformatorstation

## ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som ej får bebyggas
- I Antal våningar
- u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- +0.00 Gällande gatuhöjd
- +0.00 Föreslagen gatuhöjd
- ⊙ Antal lägenheter
- d Utformning med hänsyn till trafikbuller
- s Fri sikt

## GRUNDKARTA UPPRÄTTAD DEN 28 mars 1978

Sven-Inge Johansson  
Sven-Inge Johansson  
Byråingenjör

### GRUNDKARTA

- Gräns för fastighet med samma namn
- Fastighetsgräns
- · · · · Annan gräns (tex servitut)
- f23 1:23 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Stödmur
- Väg
- Slätt
- Dike
- Höjdkurvor
- Avvägd höjd
- Polygonpunkt
- Höjdfix
- Punkt i rutnat
- ⊙ Träd
- ⊙ Brunn
- ⊙ Fornminnesområde
- ⊙ Sankmark, åker reso äng
- Underjordiska ledningar
- E Högspänningsledning, elkabel
- T Telekabel
- V Vattenledning
- A Avloppsledning
- VA Vatten- och avloppsledning i samma rörgrav
- F Fjärrvärmeledning

### HÖJDKURVOR FRAMSTÄLLDA FOTOGRAMMETRISKT

LÄGET AV BYGGNADER AVSER HUSLIV

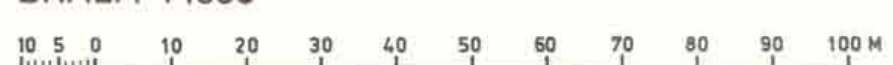
MÄTKLASS II

KOORDINATSYSTEM: STOCKHOLMSTRAKTEN 1974 (ST 74)

HÖJDSYSTEM: STOCKHOLMS KOMMUN RH 00

Kopieras likhet med originalnotat.  
Bestyrkas i tjänsten.

SKALA 1:1000



A. Ohn

M 540  
P 2/78 SY

Järfälla 2365

EA2 - 1. 104 76. 73



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Handläggare  
Arkitekt  
Cristina Björn  
tel. 7855182

BESLUT  
Datum  
1979-11-12  
Erf datum

Beteckning  
11.082-852-79  
Er beteckning

79 1112

1979-11-13  
7 31

## Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Järfälla kommun har den 23 april 1979 antagit förslag till stadsplan för område vid Zenitvägen (delområde III) i västra Skälby i kommunen.

Under utställningstiden har anmärkningar framförts av fastighetsbildningsmyndigheten och vägförvaltningen. Dessa anmärkningar har dock tillgodosetts i den ändring av planförslaget som skett efter utställandet.

Anmärkningar har vid utställandet också framförts av Rolf Eriksson och Ralf Åhl boende på Skälbyvägen 161 respektive 165. Eriksson och Åhl har givits tillfälle att inkomma med synpunkter till länsstyrelsen med anledning av stadsarkitektkontorets yttrande den 1 mars 1979 samt byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges ställningstaganden till anmärkningarna och stadsplaneförslaget. Något yttrande har därvid inte inkommit.

Eriksson och Åhl har bl.a. anmärkt på att friområde tas i anspråk för bebyggelse och att den avsedda utbyggnaden medför ökad trafik i området. Vidare anser man att den föreslagna barnstugan har getts en olämplig placering. Länsstyrelsen bedömer att de olägenheter som påtalats ej kommer att bli av sådan omfattning att hinder för fastställelse av planförslaget föreligger.

§ 6 mom 4 i planbestämmelserna har givits en mindre lämplig formulering. Under länsstyrelsens handläggning har därför en ändring av bestämmelsen utformats i samråd med stadsarkitektkontoret. Berörd markägare har godkänt ändringen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslaget, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Tore Magni och planarkitekt Birgit Lundeberg den 7 november 1978 upprättad och den 15 mars 1979 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser (bilaga 1).

Länsstyrelsen förklarar dock att § 6 mom 4 i stadsplanebestämmelserna skall ha följande lydelse:  
"På med d betecknat område skall byggnader utformas och uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller".

Lst Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr arkiv

- ./.
- Till förslaget hör dessutom beskrivning med särskilt tillägg (bilaga 2).
- ./.
- Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet se bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, lantmätare Sven-Erik Svensson, förste byråingenjör Ingrid Olsson, antikvarie Gösta Magnusson och bitr länsarkitekt Lena Leander, föredragande.



Daniel Nordström

  
Lena Leander

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

LT/

BESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till stadsplan för område  
vid Zenitvägen (delområde III) i västra Skälby  
i Järfälla kommun, Stockholms län.

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för garage och parkering.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformator.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och allmänna ledningar

Mom 1 På med s betecknad mark får icke anordningar vidtagas som hindrar den fria sikten för allmän gatutrafik.

Mom 2 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Mom 1 Med k betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

Mom 2 Med f betecknat område får bebyggas endast med friliggande villor.

§ 5

Exploatering

Mom 1 På med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med högst det antal lägenheter som siffran anger.

- Mom 2 Av tomt som omfattar med k betecknat område får högst 180 m<sup>2</sup> bebyggas.
- Mom 3 Av tomt som omfattar med f betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom 4 Med Bf betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 700 m<sup>2</sup>.

§ 6

Byggnads utformning

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m.
- Mom 3 Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 m. byggnader utformas och
- Mom 4 På med d betecknat område skall ~~bullerskyddande åtgärder vidtagas där så erfordras enligt bilagd bullerutredning.~~

Ändrat enl. fastställelsebeslutet

uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller.

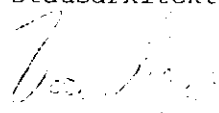
§ 7

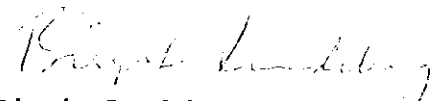
Utfartsförbud

Körbar in- och utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

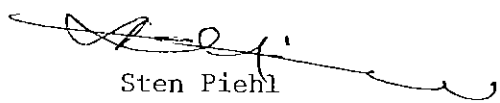
Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 november 1978.

Reviderat den 15 mars 1979.

  
Tore Magni  
Stadsarkitekt

  
Birgit Lundeberg  
Planarkitekt

Ve egen av Järfälla kommunarkitektkontoret  
23 april 1979 § 89

  
Sten Piehl

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för område  
vid Zenitvägen (delområde III) i västra Skälby  
i Järfälla kommun, Stockholms län.

## HANDLINGAR

Denna beskrivning  
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser  
Översiktskarta utvisande planområdets läge  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Bullerutredning

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Området är beläget i västra Skälby intill Stockholmsgränsen.  
Läget har markerats på bilagd översiktskarta.

### Areal

Planområdets areal är ca 6 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintliga planer

Byggnadsförbud råder för närvarande.  
För området finns en avstyckningsplan fastställd 1927-04-12.  
I öster gränsar området till stadsplaner fastställda 1969-06-09  
och 1975-09-18.

### Bebyggelse, topografi m m

Området utgöres till sin huvudsakliga del av plan öppen mark  
som är obebyggd samt ett antal villor vars fastighetsgränser  
föreslås ändras i och med att Skälbyvägen har byggts om.

### Grundförhållanden

En grundundersökning finns utförd för den obebyggda delen av  
planområdet.

### Vägar

Området norr om Skälbyvägen nås från Zenitvägen medan villorna  
i planens södra del har infart från Venusvägen.

## PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte är dels att planlägga en obebyggd del av Skälby för villabebyggelse och barnstuga dels att med planläggning reglera marken i korsningen Venusvägen-Skälbyvägen efter den omläggning som skett av Skälbyvägens anslutning till Växthusvägen.

### Bostadsbebyggelse

23 nya småhus föreslås, huvudparten i form av kedjehus. 13 hus bildar en grupp som utformats kring en gemensam gård. För denna grupp föreslås en gemensamhetsanläggning för närlekplats, gångvägar, parkeringsplatser m m.

### Barnstuga

I områdets norra del föreslås en barnstuga med fem avdelningar. Tomten har en yta av ca 5700 m<sup>2</sup>.

### Trafikbuller

En särskild bullerutredning har utförts av trafiksektionen på stadsarkitektkontoret.

### Övrigt

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i området.

Grundkarta har upprättats av mättingsavdelningen vid Järfälla stadsarkitektkontor.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 november 1978.

Tore Magni  
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg  
Planarkitekt

### Tillägg

Efter utställningstiden har följande revideringar införts i planförslaget.

1. I kvarteret mellan Skälbyvägen och Venusvägen har på plankartan införts en beteckning s för att säkerställa fri sikt i gatukorsningen. I bestämmelserna har den nya beteckningen införts under § 3 Mom 1.
2. Parkeringsområdet i kvarteret direkt norr om Skälbyvägen har givits beteckningen Bg inom bestämmelsegräns istället för G inom områdesgräns. Motsvarande ändring har införts i bestämmelserna.
3. Grundkartans redovisning av häck norr om befintligt bostadshus var felaktig och har reviderats. Samtidigt har kvartersgräns och bestämmelsegräns rättats efter häckens verkliga läge.



4. En beteckning d har införts på plankartan för två bostads-  
kvarter och på området för allmänt ändamål för att säker-  
ställa en utformning av bebyggelsen som tar hänsyn till  
trafikbuller. I bestämmelserna har den nya beteckningen  
införts under § 6 Mom 4.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 15 mars 1979.

Tore Magni  
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg  
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige  
den 23 april 1979 § 89

Sten Piehl