

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplan
för del av Viksjö delområde II Högby kvarter 8
omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:583 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM 11032

-3.11.82 0332 82

HANDLINGAR

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Denna beskrivning
Stadsplanekarta (1:1000) med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta (1:1000)
Översiktskarta redovisande planområdets läge
2 st perspektiv
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Trafikbulerutredning
VA-utredning
Radonundersökning

PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet ligger i den centrala delen av Viksjö och läget
har markerats på bilagd översiktskarta.

Areal

Planområdets areal är ca 12,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget överensstämmer med en av kommunfullmäktige år
1976 antagen generalplan för Viksjöområdet.

För området gäller stadsplan fastställd 1969-02-25. I öster
och söder gränsar området mot stadsplaner fastställda 1967-03-17
respektive 1971-09-16.

Bebyggelse, topografi och vegetation

Området är obebyggt. Terrängen är kuperad. Från en höjdplata
i områdets mitt faller terrängen mot norr, öster och söder.
I områdets centrala delar finns spår av en krossanläggning
från Viksjöutbyggnadens tidigare skede.
Övriga delar är bevuxna med en tät lövskogsvegetation.

Grundförhållanden

Grunden består av morän och av berg som på vissa ställen går
i dagen.

Mätningar av gammastrålning har utförts för att bedöma risken
för radonförekomst, se bilaga.

Ledningar

Mot områdets västra gräns finns en 200 kV högspänningsledning.

Ägoförhållanden

Marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Området föreslås bebyggas med lamellhus i höjder varierande från 2 till 5 våningar. Husen är ordnade i två grupper och uppbyggnaden är utförd så att låga hus ligger mot Viksjöleden och Lantmäterivägen varefter husen trappas upp till 5-våningars höjd. Totalt inrymmer ca 250 lägenheter.

Bebyggelsens avståndsverkan har illustrerats av två perspektiv. Det ena är taget från våning 2 tr i det närmaste lamellhuset öster om Viksjöleden och det andra är sett från kyrkan i Viksjö.

Garage i två plan föreslås under huslängorna mot Viksjöleden. Evakueringsluften från garagen släpps ut ovanför de höga bostadshusens tak.

En barnstuga har föreslagits i souterrängvåning mot Lantmäterivägen. Två specialbostäder för utvecklingsstörda föreslås - en i markplanet i varje husgrupp.

I den norra huslängan mot Viksjöleden kommer troligen socialnämnden att inreda speciallägenheter för handikappade. Lägenheterna kan nås med hiss från garageplanet.

Skyddsrum

Skyddsrum för ca 180 personer föreslås i källarvåningen till ett av bostadshusen i varje grupp.

Friytor

Den inre gården i varje bostadsgrupp innehåller olika anordningar för lek och rekreation.

Planområdet saknar lämplig mark för bollplan. Avståndet till de befintliga bollplanerna vid Högbyskolan och i dalgången nordöst om bostadskvarteret är dock ganska kort.

En pulkabacke föreslås i områdets norra del.

Trafik och trafikbuller

Området nås via Viksjöleden och Lantmäterivägen från en återvändsgata i områdets östra kant. Mellan denna gata och Viksjöleden föreslås en bullervall i enlighet med bilagd bullerutredning.

Gång- och cykelvägar

Centrala gång- och cykelstråk planeras utmed Viksjöleden och Lantmäterivägen samt mot Högbyskolan i nordväst.

Det lokala gång- och cykelvägnätet anslutes på ett flertal ställen till dessa stråk.

Ledningar

I områdets västra del föreslås ett 60 m brett ledningsområde vilket medger en eventuell utökning av den befintliga högspänningsledningen.

Teknisk försörjning

En VA-plan har utarbetats av Scandiaconsult AB.

För samtliga hus förutsättes fjärrvärme.

Övrigt

Grundkarta har upprättats av mättingsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

Som grund för utformningen av planen ligger en skiss utförd av Lennart Bergströms Arkitektkontor AB.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 maj 1981.

Reviderat den 1 oktober 1981

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstidens slut har planförslaget reviderats enligt följande:

1. Två byggnader närmast Viksjöleden med beteckningen BG har kompletterats med en beteckning d angående byggnads utformning med särskild hänsyn till trafikbuller.

Bestämmelserna har kompletterats i enlighet härmed.

2. I beskrivningen har under rubriken "Grundförhållanden" gjorts ett tillägg angående utförda mätningar av gammastrålning.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 10 december 1981.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplan
för del av Viksjö delområde II Högby kvarter 8
omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:583 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM 11032

-3 MRS.82 0322 32

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostäder och därmed samhörigt ändamål såsom mindre transformatorstation s k nätstation och dylikt.
- b) Med BG betecknat område får användas endast för bostäder med garage i källarvåning.
- c) Med BN betecknat område får användas endast för bostäder med barnstuga i souterrängvåning.

§ 2

Mark som icke eller endast i ringa omfattning får bebyggas

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas till garage.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

På med el betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av elektriska högspänningsledningar.

§ 4

Markhöjd

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 5

Byggnads utformning

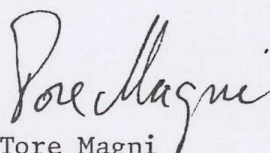
- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- Mom 2 På med I, II, III, IV och V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,0, 10,0 13,0 och 16,0 m.
- Mom 3 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 4 På med d betecknat område skall byggnader utformas och uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller.

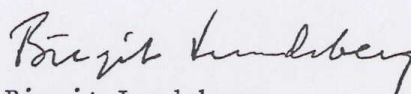
Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 maj 1981

Reviderat den 1 oktober 1981

Reviderat den 10 december 1981



Tore Magni
Stadsarkitekt



Birgit Lundeberg
Planarkitekt