



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
Sune Göransson
Tel. 7855182

Kopia

BESLUT
Datum

1977-10-18
Er datum

Bezeichnung

11.0821-1324-77
Er bezeichnung

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan (3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Järfälla kommun den 13 juni 1977 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Viksjö delområde I och III Lund kvarter 10 (Södra Berget) omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:3 m.fl, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Tore Magni och planarkitekt Birgit Lundberg den 12 april 1977 upprättad och den 1 juni samma år reviderad karta i två blad med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning med tillägg (bilaga 2).

./.

Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, lantmätare Sven-Erik Svensson, landskanslist Birgitta U Larsson, antikvarie Ulf Boëthius och bitr länsarkitekt Sune Göransson, föredragande.

Nils Häggström

Sune Göransson

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2
Bil 3

Bestyrkes: *Siv Meltzer*

MJ/

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av Viksjö delområde I och
delområde III Lund, kvarter 10 (Södra Berget),
omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:3 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

IN KOM 1100 11-

22 JUN 77 1324 77

§ 1

Stadsplaneområdets användning

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

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 Bc betecknat område får användas endast för gemensamma ändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garage.
- e) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkering.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Antal bostadslägenheter

På med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.

§ 6

Våningsantal

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

§ 7

Byggnads höjd

- Mom 1 På med I, II och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4, 7,0 respektive 9,6 meter.
- Mom 2 På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- Mom 3 På med Br betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 12 april 1977.

Reviderat den 1 juni 1977

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundberg
Birgit Lundberg
Planarkitekt

Sten Piehl
den 13 juni 1977 § 135

Sten Piehl
Sten Piehl

22 JUN 77 1324 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av Viksjö delområde I och
delområde III Lund, kvarter 10 (Södra Berget),
omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:3 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta i två blad med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Översigtskarta utvisande planområdets läge
Generalplan för Viksjöområdet
Planutredning för tempererat bad
Grundkarta
Fastighetsförteckning
VA-utredning
Gatuutredning
Vegetationsinventering
Samrådsredogörelse

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget sydöst om Viksjö centrum. Läget har markerats.
på bilagd översigtskarta.

Områdets avgränsning har bestämts dels av behovet av planlägg-
ning av rubricerade bostadskvarter, dels av de ändrade trafik-
förutsättningarna för området enligt generalplan för Viksjö-
området vilket medför en planändring i områdets norra del.

Areal

Planområdets totala areal är ca 20 ha. Den sydliga delen av om-
rådet som detaljplaneras för första gången omfattar ca 5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

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

Områdets norra del ingår i stadsplan för Viksjö centrum fast-
ställd den 10 januari 1974. Mindre delar av området ingår i
stadsplaner fastställda den 17 oktober 1974, 21 maj 1976 samt
12 januari 1977. Angränsande planer är i norr stadsplan fast-
ställd den 17 mars 1967, i väster stadsplaner fastställda
den 29 april 1971 och 17 december 1976, i söder stadsplaner
fastställda den 1 augusti 1974, 21 maj 1976 och 12 januari 1977
och i öster 9 november 1967 och 17 oktober 1974.

Förslaget förutsätter att stadsplanen för Lund III:11 öster om
planområdet fastställs.

Kommunala ställningstaganden

Kvarter III:10 ingår i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet och avses vara klart för inflyttning år 1978.

Området har tidigare varit avsett för flerfamiljshus av konventionell typ och ett planförslag med tre- och sexvånings punkt-hus var utsänt på remiss år 1972. Under tiden för planläggningen skedde en förändring på bostadsmarknaden så att det uppstod ett överskott på hyreslägenheter.

I det nya läge som uppstått avser Järfälla kommuns Fastighetsbolag inträda som byggherre för området. I stället för punkt-husen planeras låga loftgångshus och radhus för uthyrning. Samma planstandard avses gälla som för Viksjö i övrigt där den regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och Fastighetsbolaget Småhusstaden.

Bebyggelse, topografi, vegetation

Området som är obebyggt utgöres i norr av en dalgång med plan åkermark och i den södra delen av en skogklädd kulle. En vegetationsinventering har utförts.

Grundförhållanden

Grunden består av lera i den norra delen och i den södra delen av morän och delvis berg.

Ägoförhållanden m m

Marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden. För projektering och produktion står SIAB BYGGEN AB.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Den ovan omtalade förändringen för bostadsbebyggelsen har inneburit att man istället för att bygga på höjden bygger tätt och lågt. Detta innebär att relativt litet vegetation kan sparas inom bostadskvarteret. Det kompenseras dock av närheten till andra friytor.

Bostadsbebyggelse

Två typer av bostadshus föreslås i enlighet med bilagd illustrationsplan, nämligen i norr tre hästskoformade grupper av loftgångshus i tre våningar och söder därom småhus av olika storlekar. Samtliga hus är avsedda för uthyrning. De flesta loftgångshusen är utformade med garage i källarvåningarna. Antalet bilplatser ovan mark har därigenom kunnat reduceras avsevärt. Reservparkering enligt planeringsnormen har utlagts på särskilt område norr om barnstugan. Totalt ryms inom området 92 radhus och 16 loftgångshus innehållande 128 lägenheter. Antalet rumsenheter har beräknats till 728.

Tvättstugor och gemensamhetslokaler föreslås i tre friliggande byggnader fördelade inom området.

Skolor

Möjlighet finns att anordna provisoriska skollokaler i mindre omfattning i suterrängvåning i loftgångshus. Låg- och mellanstadium finns i Lundskolan söder om planområdet och högstadium i Viksjöskolan i Viksjö centrum.

Barnstugor

I områdets östra del föreslås en barnstuga för 3 avdelningar och i de två västligaste loftgångshusen föreslås 3 barnstugeavdelningar i suterrängvåning. De båda barnstugorna planeras i samarbete med ett av Socialstyrelsen startat forskningsprojekt: "Mångsidigt användbara förskolor och fritidshem" (MAFF).

Reservområde

Ett område för allmänt ändamål i planens nordvästra del avses som reservområde avsett för sådana komplement till centrumbebyggelsen som idag inte kan preciserar. Området upptas i gällande plan av ett tempererat friluftsbad. I en bilagd planutredning föreslås en alt. placering av detta bad väster om Viksjöleden och söder om Lantmäterivägen vid det s k "Larshålet". Möjligheten att placera badet på reservområdet kvarstår naturligtvis också.

Friytor

Småbarnslekplatser föreslås fyra soliga lägen. Gångavstånden från loftgångshusens entréer överstiger ej 50 m medan barnen från radhusen får längre avstånd. Detta kompenseras dock av småhusens möjlighet till egen uteplats.

Lekpark finns direkt söder om området och ytterligare "knettebollplan" föreslås anläggas inom det ovan nämnda reservområdet.

Av övriga friytor kan nämnas det öppna fältet i områdets östra del och skogsridån norr och öster om bostadskvarteret. Mellan bostadskvarteret och Lundskolan i söder finns ett naturmarksområde.

Idrottsområde

I områdets norra del planeras en idrottsanläggning i enlighet med generalplanen för Viksjöområdet och gällande plan för Viksjö centrum. Anledningen till planändringen i denna del är den ändring i trafikförutsättningarna som skett sedan planen för Viksjö centrum upprättades. Stora Lundvägen som då avsågs vara genomgående väster ut till Viksjöleden har i det numera antagna förslaget till generalplan för Viksjöområdet i stället förts norrut till Andebodavägen. Dess västra del kommer således inte att utföras såsom den redovisats i stadsplan för Viksjö centrum. En förändring i förhållande till gällande plan är att ishockeybana föreslagits inom idrottsområdet.

Tennisbanorna har fått en något ändrad placering i förhållande till gällande plan p g a de förändrade gatudragningarna.

Gatunät och kollektivtrafik

Området anslutes till Stora Lundvägen genom en matargata. Från denna leder korta säckgator till bebyggelsen. Den delvis utbyggda Idrottsvägen föreslås fortsätta norrut och ansluta till Andebodavägen som i planförslaget delas upp i två delar och därigenom befrias från genomfartstrafik.

Busstrafik föreslås på Stora Lundvägen med fortsättning via Idrottsvägen och en särskild bussgata i dennas förlängning till Viksjö centrum och vidare på Traktorvägen.

Gång- och cykelvägar

Den befintliga Fjällenvägen mellan bostads- och idrottsområdena föreslås i huvudsak behållas som gång- och cykelväg. Det östvästliga gångstråket genom Viksjö centrum föreslås fortsätta norr om idrottsplatsen. Ett delvis utbyggt huvudgångstråk föreslås förlängas söder om planområdet. Den i generalplanen redovisade grönremsan mellan barnstugetomten och kvarter 9 har utgått och en gångväg har av topografiska skäl i stället föreslagits norr om barnstugetomten.

Teknisk försörjning

En översiktlig VA-utredning har utförts av Orrje & Co.

För byggnaderna förutsättes eluppvärmning.

Uppsamling av sopor sker för loftgångshusen på konventionellt sätt medan den för radhusen sker centralt i ett antal sophus med mekanisk avfallshantering.

Övrigt

Grundkarta har upprättats av mättingsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

Som grund för utformningen av bostadsområdet har legat en skiss utförd av J. Höjer och S. Ljungqvist Arkitektkontor AB.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 12 april 1977.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande revideringar införts i planförslaget.

1. Områdesbeteckningen för tomten till den integrerade barnstugan i områdets norra del ändras från A till N.
2. Bestämmelserna kompletteras med tillåten byggnadshöjd för med III betecknat område.
3. Avsnittet i beskrivningen om skyddsrum utgår.
4. I avsnittet "Teknisk försörjning, 3:e stycket i beskrivningen utbytes ordet sopcontainers mot "sophus med mekanisk avfallshandtering.
5. Illustrationen av busshållplatserna vid Stora Lundvägen ändras efter befintliga förhållanden.
6. Plushöjden för det nordligaste garaget ändras till + 31,0 för hela garaget.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 1 juni 1977.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundberg

Birgit Lundberg
Planarkitekt

~~Arbetsplan~~
den 13 juni 1977 § 135

Sten Piehl

Sten Piehl

Bil:

LÄNSSTYRELSEN

PM

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare
bitr. länsarkitekt
Sune Göransson
ankn 5182

1977-09-27

11.0821-1324-77

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Viksjö delområde I och III Lund, kvarter 10 (Södra Berget) omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:3 m.fl. i Järfälla kommun

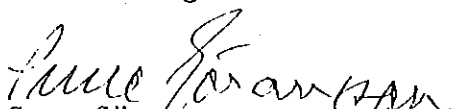
Förslaget har varit utställt tiden 25 april - 16 maj 1977 och är efter revidering antaget av kommunfullmäktige den 13 juni 1977.

Under utställningen har ingivits anmärkningsskrivelser av många berörda markägare. Oskar Berggren m.fl. framhåller bl.a. att det ringa avståndet mellan deras befintliga område och det blivande är så kort att närheten kommer att upplevas som mycket påträngande. De har med en skiss också visat en flyttning av parkeringsområdet, Tp ("reservparkeringen"). Vid ärendets behandling i kommunfullmäktige ansåg reservanter att hänsyn borde tagas genom undantag i planförslaget. Enligt länsstyrelsens mening bör en flyttning eller justering kunna undersökas i samråd med byggherren och närmast berörda, varefter byggnadsnämnden kunde vidtaga den eventuellt erforderliga mindre planändringen.

Dag Eliasson anmärker på trafikföringen som länsstyrelsen likväl funnit godtagbar och Andeboda Gårdssamfällighet nr 1 önskar vissa ändrade illustrationer inom Ri-området och flyttning av den allmänna parkeringsplatsen. Då parkeringen bör ligga central och jämkningar är möjliga inom området för idrottsändamål bör anmärkningarna ej föranleda ändring av förslaget.

Vägförvaltningens anmärkning om Traktorvägen bör kunna beaktas vid blivande planändring.

Då den formella granskningen ej givit anledning till erinran bör förslaget kunna fastställas i föreliggande skick.


Sune Göransson

LT/

Lat Sh 11:PL-011 10.1972 10 000

n