

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av Viksjö delområde V Fjällen kvarter 1, omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:11 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM 11082

16 APR 82 0512 82

HANDLINGAR

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Gemensamhetsanläggningar
Översiktskarta redovisande planområdets läge
Grundkarta
Fastighetsförteckning
VA-utredning
Gatu-utredning
Bullerutredning
Utredning angående markstrålning

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i södra delen av Viksjö mellan Viksjöleden och Hummelmoravägen. Läget har markerats på bifogad översiktskarta.

Areal

Planområdet omfattar ca 7,6 ha.

SYFTE

Förslaget har upprättats för att möjliggöra uppförande av ett bostadsområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget överensstämmer med en av kommunfullmäktige år 1976 antagen generalplan för Viksjöområdet. Det har ej tidigare detaljplanerats.

Kommunala ställningstaganden

Enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet ska bebyggelsen inom kvarteret påbörjas år 1981.

Bebyggelse, topografi och vegetation

Området är obebyggt. Terrängen är kuperad och bevuxen med blandskog.

Grundförhållanden

Grunden består till större delen av morän och av berg som på sina håll går i dagen.

Markstrålning

En utförd mätning av gammastrålningsnivån redovisar strålningsnivåer mellan 18 och 35 $\mu\text{R/h}$. Detta bör beaktas vid byggnadernas utförande.

Ägoförhållanden

Marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden KB.

PLANFÖRSLAGET

Bostadsbebyggelse

Området föreslås bebyggas med 100 radhus i högst två våningar. 17 av dessa har garage på egen tomt och för de övriga föreslås samlad parkering. Två kvarterslokaler planeras.

Fyra av radhusen föreslås byggas samman parvis till två stycken bostadsgrupper för utvecklingsstörda barn.

Service i närliggande områden

Planområdet gränsar i väster till Fjällenskolans tomt där låg- mellan- och högstadieskola med sex integrerade barnstugeavdelningar är under uppförande.

Öster om området finns en tomt med servicebutik och planerat gatukök.

Friytor

En vacker kulle i områdets mitt har sparats som parkmark och i anslutning till denna planeras en kvarterslekplats. Dessutom föreslås fyra närlekplatser.

Bollplan saknas inom området men planeras på den angränsande skoltomten. En mindre bollplan planeras sydost om området och nås via en gång- och cykelväg genom tunneln under Hummelmoravägen.

Vägar och trafik

Till området kommer man via Viksjöleden och Hummelmoravägen. Busshållplatser finns vid Hummelmoravägen omedelbart öster om området samt vid Viksjöleden nordost om området.

Gatuutredning för området har utförts av Lars Crammer Projekteringsbyrå AB.

Trafikbullerutredning har utförts av trafiksektionen vid stadsarkitektkontoret. Denna förutsätter ett ca 2 m högt bullerskydd längs Hummelmoravägen och Viksjöleden och att fönster i andra våningen mot Viksjöleden ska dämpa ca 30 dB(A).

Gång- och cykelvägar

Huvudstråk för gång- och cykeltrafiken planeras i norr parallellt med Viksjöleden, i söder utefter Hummelmoravägen och i nordsydlig riktning mot Viksjö centrum. Det sistnämnda stråket fortsätter även söderut i tunnel under Hummelmoravägen. Dessutom finns ett nät av interna gång- och cykelvägar inom bostadsområdet.

Vatten och avlopp

VA-utredning för området har utförts av Lars Crammer Projekteringsbyrå AB.

Allmänna ledningar inom byggnadskvarter skall anläggas i huvudsak enligt va-planen och illustrationen på plankartan. Byggnad eller anläggning får ej förläggas närmare vattenledning än 3 m.

Värme

För samtliga hus förutsättes elvärme.

Övrigt

Grundkarta har upprättats av mättningsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

Som grund för utformningen av planen ligger en skiss utförd av Småhusbyrå i Malmö.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Byggherre är AB Skånska Cementgjuteriet.

Gemensamhetsanläggningar

För området föreslås en gemensamhetsanläggning enligt bilagda förslag. Där ingår gemensamma anordningar såsom gångvägar, garage och parkeringsplatser, ledningar för vatten och avlopp, centralantennanläggning, gemensamhetslokal m m.

Längden av gemensamma va-ledningar på kvartersmark uppgår till ca 18 m/hus.

Sjutton hus har garage på tomten men ingår i övrigt i gemensamhetsanläggningen.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 5 november 1981

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt

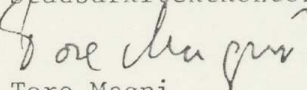
Tillägg

Efter utställningstiden har mätningar utförts av markstrålningen inom området. Utredningen har bilagts planförslaget.

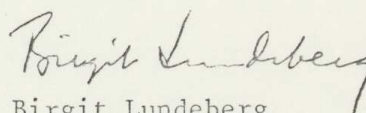
Följande kompletteringar har gjorts i beskrivningen.

1. Under rubriken "Markstrålning" sid. 2 redovisas resultatet av ovannämnda utredning.
2. Under rubriken "Vägar och trafik" sid. 2 har införts en redovisning av föreslaget bullerskydd.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 21 januari 1982.



Tore Magni
Stadsarkitekt



Birgit Lundeberg
Planarkitekt

29 mars 1982 § 53



Sten Piehl

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för del
av Viksjö delområde V Fjällen kvarter 1, omfattande
del av fastigheterna Viksjö 3:11 m fl i Järfälla
kommun, Stockholms län.

INKOM 11082

16 APR 82 0512 82

§ 1

Planomrets användning

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål. Garage och gemensamhetslokal får
uppföras för de närboendes behov. Inom området får
även mindre transformatorstationer s k nätstationer
uppföras.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

Mom 1 Med r betecknat område får bebyggas endast med
radhus.

Mom 2 Med rk betecknat område får bebyggas endast med
rad- eller kedjehus.

§ 4

Byggnads läge

Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak
i enlighet med på kartan angiven illustration.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområde

Mom 1 Antal lägenheter

Inom med siffra i sexhörning betecknat område får
bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal
lägenheter som siffran anger.

Mom 2 Bruttoarea i kvadratmeter

Inom med siffra i parallelogram betecknat område
får bostäder uppföras med högst den sammanlagda
bruttoarea (Svensk Standard SS 02 10 50) i kvadrat-
meter som siffran anger. Därutöver får garage och
gemensamhetslokal uppföras för de närboendes behov.

§ 6

Byggnads utformningMom 1 Antal våningar

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

Mom 2 Förbud mot vindsinredning

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 3 Byggnads höjd

- a) På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 meter.
- b) Uthus eller garage får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom 4 Bullerskydd

På med d betecknat område skall byggnader utformas och uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 5 november 1981.
Reviderat den 21 januari 1982.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundberg
Birgit Lundberg
Planarkitekt

29 mars 1982 § 53

Sten Piehl
Sten Piehl