

20.NOV.81 1659 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del
av Viksjö delområde V Fjällen, kvarter 4,
omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:11 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Gemensamhetsanläggningar
Översiktskarta redovisande planområdets läge
Grundkarta
Fastighetsförteckning
VA-utredning
PM angående bussgata mellan Viksjö och Backlura

PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet ligger i sydöstra delen av Viksjö inte långt från Backluraområdet i Stockholms kommun. Läget har markerats på bilagd översiktskarta. Områdets avgränsning har bestämts i den av fullmäktige antagna generalplanen för Viksjö.

Areal

Planområdet är ca 14,7 ha.

SYFTE

Förslaget har upprättats för att möjliggöra uppförande av ett bostadsområde med barnstuga.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan 1976 och Områdesplan 1977

Generalplanen för Viksjöområdet (rev 1976-03-18) anger radhusbebyggelse för planområdet.

Planförslaget överensstämmer i huvudsak med områdesplan för Viksjö V (rev 1979-01-15).

Kommunala ställningstaganden

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

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse, topografi, vegetation

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

Vägar

Området nås från den utbyggda Hummelmoravägen.

Grundförhållanden

Grunden består till större delen av morän och av berg.

Ledningar

I närheten av områdets nordöstra gräns mot kvarter 3 har en VA-ledning byggts ut.

Markägare

Marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden.

Lövsta skjutbana

Planområdet är berört av störande skjutbuller från Lövsta skjutbana.

En arbetsgrupp med företrädare för länsstyrelsen, landstinget, Stor-Stockholms planeringsnämnd (representerande primärkommunerna), chefen för armén och skytteorganisationerna har i en rapport mars 1980 framlagt förslag till att anlägga en ny skjutbana vid Barkarby, för att bl a Lövstabanen skall kunna avvecklas.

Flertalet av de berörda kommunerna samt landstinget har ställt sig positiva till lokaliseringen av den föreslagna nya skjutbanan vid Barkarby. Länsstyrelsen har genom beslut i styrelsen den 16 oktober 1980 funnit att skjutbanan vid Barkarby är en acceptabel lösning av skjutbanefrågan i nordvästra Stor-Stockholm.

De kommuner som är berörda av den planerade Barkarbybanan samlades av Stor-Stockholms planeringsnämnd till överläggning den 11 februari 1981. Därvid enades man om att Stockholms kommun i samråd med övriga intressenter skulle åta sig projekteringsarbetet för skjutbanan med detaljerad kostnadsberäkning. Parallellt med projekteringen skall utarbetas förslag till huvudmannaskaps- och driftform för anläggningen samt kostnadsfördelning. Samtidigt överenskomms att företrädare för kommunerna och länsstyrelsen skall ta upp förhandlingar med Kronan angående markupplåtelse.

De blivande boende inom planområdet kan under en övergångstid komma att utsättas för bullerstörningar från skjutbanan. Järfälla kommun kommer att tillse att köpare av fastigheter inom planområdet i köpekontrakten informeras om bullersituationen

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Bostäder

Området som ska bebyggas med bostadshus i högst 2 våningar är delat i 2 delar vilka skiljer sig med avseende på upplåtelseform och lägenhetsstorlekar.

Den sydöstra delen omfattar 110 radhus på 4-5 r o k avsedda för enskilt ägande.

Den nordvästra delen omfattar hus i 1, 1,5 och 2 våningar avsedda för hyres- eller bostadsrätt och med en lägenhetsfördelning enligt nedanstående:

Radhuslägenheter	1,5 vån	5 rok	29 st	} 23 %
Radhuslägenheter	1 vån+sout	4 rok	4 st	
Lägenheter i loftgångshus	2 vån	3 rok	48 st	} 37 %
Radhuslägenheter	1 vån	3 rok	4 st	
Lägenheter i loftgångshus	2 vån	2 rok	48 st	} 40 %
Radhuslägenheter	1 vån	2 rok	9 st	

Bebyggelsen är uppdelad i grupper. Centralt i varje grupp finns en närlekplats och för varje grupp finns gemensam plats för garage och för parkering. För den nordvästra delen anordnas parkering i 2 plan.

Två gemensamhetslokaler föreslås en för den nordvästra och en för den sydöstra delen av området.

En elastisk planutformning har valts för att underlätta en god terränganpassning.

Området avses bli färdigexploaterat omedelbart sedan planen fastställts. Dispens för tillbyggnad av hus kan endast i undantagsfall beviljas.

Barnstuga

Centralt i området föreslås en barnstugetomt som medger en barnstuga för 4 avdelningar. Tomtytan är 0,5 ha.

Skyddsrum

Skyddsrum för bostadsområdet avses att anordnas i källare under två av loftgångshusen i nordvästra delen.

Friytor

Lekplatser

Förutom närlekplatser finns 3 kvarterslekplatser med bollplan inom området.

Natur

Ett höjddparti i områdets mitt har sparats som parkmark.

I sydväst gränsar området mot ett större skogsområde.

Vägar och trafik

Till området kommer man via Viksjöleden och Hummelmoravägen. Från den senare leder en matargata som avses samla trafiken från hela kvarteret.

Busshållplats finns vid Hummelmoravägen 100 m öster om matargatans anslutning till denna.

En framtida bussgata genom området möjliggör bussförbindelse till Stockholms kommun.

Gång- och cykelvägar

Ett centralt gång- och cykelstråk går i planområdets nord-östra gräns mot befintlig tunnel under Hummelmoravägen och därifrån vidare mot skolor och centrum.

En befintlig skogsstig söder om planområdet tjänar som friluftsstråk.

Det lokala gång- och cykelvägnätet ansluter på ett flertal ställen till dessa båda huvudstråk.

Vatten- och avlopp

VA-utredning för området har utarbetats av Scandiaconsult 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 el-värme.

Övrigt

Grundkarta har upprättats av mättingsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

Som grund för utformningen av planen ligger en skiss utförd av Höjer & Ljungqvist Arkitektkontor AB.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

För projektering och produktion svarar SIAB-Byggen AB.

Gemensamhetsanläggning

Planen förutsätter att två gemensamhetsanläggningar inrättas enligt bilagda förslag. I det sydöstra området ingår gemensamma anordningar såsom gångvägar, parkeringsplatser, ledningar för vatten- och avlopp och el, centralantennanläggning, gemensamhetslokal m m.

Längden av gemensamma va-ledningar på kvartersmark per småhus och kvarter uppgår till 10 m/hus.

För det nordvästra området omfattar gemensamhetsanläggningen en gemensamhetslokal.

Samtliga bostadsfastigheter inom respektive område skall anslutas till respektive gemensamhetsanläggningar och delta i anläggningarnas utförande och drift.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 maj 1981.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för del
av Viksjö delområde V Fjällen, kvarter 4,
omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:11 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM 11082

20 NOV. 81 1659 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

§ 1

Planområdets 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. Garage och mindre transformatorstationer s k nätstationer får uppföras för de närboendes behov.
- c) Med Bc betecknat område får användas endast för gemensamhetslokal för de närboendes behov. Även mindre transformatorstation s k nätstation får uppföras inom området.

Mom 2 Specialområde

Med Bp betecknat område får användas endast för pumpstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

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

§ 4

Byggnadssätt

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Byggnads läge

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

§ 6

Exploatering av bebyggelseområdeMom 1 Antal lägenheter

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

Mom 2 Exploatering av tomt

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea (Svensk Standard SS 021050) i kvadratmeter som siffran anger. Därutöver får garage uppföras för de närboendes behov.

§ 7

Byggnads utformningMom 1 Antal våningar

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

Mom 2 Vindsinredning

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

Mom 3 Byggnads höjd

- a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,5 meter.
- b) Uthus eller garage i en våning får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- c) Garage i två våningar får icke uppföras till större höjd än 5,2 m.

Mom 4 Bullerskydd

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

§ 8

Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 maj 1981.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt