

BESKRIVNING
till detaljplan för VAMTOMTEN,
del av fastigheten VIKSJÖ 2:414
i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning	
Plankarta med betäckelser	(karta 1)
Illustration med kort beskrivning	(karta 2)
Genomförandebeskrivning	(karta 3)
Start-PM	
Fastighetsförteckning	
Samrådsredogörelse	

DETALJPLANENS SYFTE

Planen ska göra det möjligt att uppföra bostäder för s k äldreboende på det område där Vamskolan ligger.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Viksjö i ett befintligt bostadsområde norr om Viksjö centrum och ca 150 m från Viksjöleden. Det gränsar i väster mot trevånings lamellhus, i söder mot en barnstuga, i öster mot sexvånings punkthus och i norr mot ett park- och skogsparti.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,8 ha.

Markägare

Järfälla kommun äger marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Tidigare detaljplan för området är fastställd 1967-03-17 och anger allmänt ändamål.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1991-95 (ej antaget) anges att ca 60 lägenheter i bostadsrätt ska byggas inom området samt att lägenhetsfördelningen bör vara 55 % 1-2 RoK och 45 % > 3 RoK.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet ligger nedanför en skogsklädd sydvästsluttning. Nivåskillnaden är ca 6 m. Barnstugan intill är i sin tur belägen ytterligare ett par meter lägre.

Geotekniska förhållanden och radonförekomst

En geoteknisk undersökning har genomförts med syfte att undersöka radonförekomsten i området. Naturmarken består huvudsakligen av torrskorpelera ovan morän eller berg. Marken klassas som normalradonmark och byggnader skall utföras radonskyddande.

Nuvarande bebyggelse

På tomten finns en skolbyggnad. Skolan är nedlagd sen hösten 1990. I gymnastikbyggnaden bedrivs fritidsverksamhet som kommer att avvecklas efter sommaren 1991. Byggnaderna avses att rivas.

Sydväst om planområdet finns bostadsbebyggelse i 3-vånings lamellhus uppförda i början av 70-talet. Färgskalan är ljus. Bakom skogspartiet i nordväst ligger 6-vånings punkthus i mörkt fasadmateriäl.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen utformas med hänsyn till den omgivande bebyggelsen beträffande hushöjder, formspråk och färgskala.

Området bebyggs med ca 52 lägenheter i 3 punkthus om 4, 5 och 6 våningar, med den lägsta byggnaden närmast barnstugan i söder och den högsta närmast skogspartiet i norr. Färgskalan bör vara ljus med hänsyn till närliggande 3-våningsbebyggelse. Gemensamhetslokaler förläggs i bottenvåningen på ett av husen. Lägenheterna planeras att användas för äldreboende - 2/3 av dem för s k seniorboende (> 55 år) och ca 1/3 för servicelägenheter som kommunen förmedlar.

Placering av bostadskomplement som t ex trädgårdsförråd och eventuell dockningsplats för sophämtning med sopsug låses inte fast i detaljplanen.

Trafik och parkering

Området ligger vid Plogvägen - en befintlig gata som avslutas i en vändplan. Härifrån nås de nya bostädernas parkeringsplatser. Närmast barnstugan utformas dessa som carportar med tät långsida, i övrigt som öppna p-platser alternativt som carport. Carportplatserna bör förses med eluttag för motorvärmare för att minska risken för skadliga avgaser. I närheten av entréerna bör finnas handikapp-parkering totalt ca 3-4 p-platser.

Avstånd bostadsfönster - parkeringsplats ska vara minst 9 m för carport och 15 m för öppen parkering.

Behovet av p-platser bedöms vara ca 1 p-plats per lägenhet, d v s ca 0,8 bilplatser/hushåll och ca 0,2 för besökare. Eftersom området är avsett som s k äldreboende kan p-platsbehovet bli något lägre.

Kollektivtrafik

Busslinjerna 550, 552 och 553 från Viksjö centrum når Jakobsbergs centrum och Barkarby centrum.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg till Viksjö centrum finns samt gång- och cykelförbindelse med västra Viksjö med gångtunnel under Viksjöleden.

Service

Kommersiell och offentlig service finns i Viksjö centrum.

Parkytor, planteringar, utemiljö

Mellan befintlig barnstuga och den nya bostadsbebyggelsens parkering ska en planteringszon finnas.

De befintliga träd inom planområdet som inte direkt berörs av bebyggelsen ska om möjligt bevaras. Vissa träd kan eventuellt flyttas. Befintligt skogsparti öster om planområdet berörs inte av utbyggnaden.

Minst 5 timmars solbelysning för uteplats, mätt vid vår- och höstdagjämning bör eftersträvas.

Solförhållanden för närliggande befintliga bostäder påverkas ytterst lite av den nya bebyggelsen. Den befintliga vegetationen är högre än den nya bebyggelsen.

I program (start-pm) för området anges att upprustning av angränsande ytor för rekreation och utevistelse förutsätts ske.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp- och dagvattenledningar finns i Plogvägen och i gc-vägen väster om planområdet.

Befintliga teleledningar på tomten kan ligga kvar. Den nordsydliga tas ur bruk.

Bebyggelsen ansluts till fjärrvärme. En värmecentral finns invid befintliga bostadshus öster om området.

Avfallshantering

Grovsoprum och utrymme för källsortering förläggs vid Plogvägens vändplan. Soprum för ej komposterbara hushållssopor ska finnas inom varje hus medan plats för kompostering ska finnas inom området. Hämtning av hushållssopor kan ske antingen via sopsug alternativt med bil som ska kunna köra in i området. I lägenheterna ska finnas utrymme för källsortering.

Skyddsrum

Skyddsrum skall finnas. Vamskolans skyddsrum under nuvarande gymnastiksal avses att bevaras och planteringar anordnas ovanpå taket.

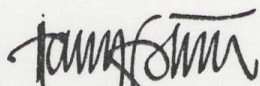
Störningar

Bullnivån (dygnsekvivalentnivån) orsakad av trafiken på Viksjöleden bedöms ligga under de riktvärden som rekommenderas av Naturvårdsverket.

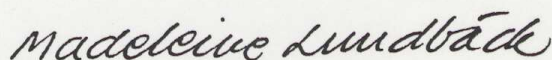
Arkitekt

Arkitekt Ragnhild Wintzells skisser till bebyggelseutformning ligger till grund för planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 november 1991.



Harry Edström
Planchef



Madeleine Lundbäck
Planarkitekt

TILLÄGG

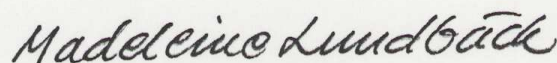
Efter utställninstiden har följande revideringar gjorts:

- a) Del av punktprickat område, d v s mark som inte får bebyggas har ersatts med korsprickat område, d v s mark som endast får bebyggas med bostadskomplement och carport.
- b) Genomförandetiden har ändrats till 15 år.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 9 april 1992.



Harry Edström
Planchef



Madeleine Lundbäck
Planarkitekt