



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelning
handläggare
Bitr länsarkitekt
Lena Leander
Tel. 785 5159

BESLUT
Datum

1980-04-11
Ert datum

Beleckning

11.082-2303-79
Er beleckning

Inkom till Byggnadsnämnden JÄRFÄLLA KOMMUN
1980-04-11
Det. <i>P 8/78</i>
Gållres år. _____

Fastställelse av stadsplan (2 bilagor)

./.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Järfälla kommun den 26 november 1979 antaget förslag till stadsplan för del av Viksjö delområde V Fjällen kvarter 3, omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:11 m fl, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Tore Magni och planarkitekt Birgit Lundberg den 12 juni 1979 upprättad och den 18 oktober samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

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

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, byråchef Claes Hammarskjöld, byrådirektör Ulf Stahre, förste byråingenjör Ingrid Olsson, förste antikvarie Gösta Magnusson och bitr länsarkitekt Lena Leander, föredragande.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

Lena Leander
Lena Leander

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2

IT/

17 DEC 79 2203 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

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

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Översiktskarta utvisande planområdets läge
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Trafikbulerutredning
Karta över gemensamhetsanläggningar
Områdesplan

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Området som är beläget i sydöstra delen av Viksjö har markerats på bilagd översiktskarta. Störningsproblemen från befintlig skjutbana vid Lövsta förutsättes vara lösta innan inflyttning sker i området.

Areal

Planområdets totala areal är 18 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

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

Kommunala ställningstaganden

Kvarter V:3 ingår i förslag till kommunalt bostadsbyggnadsprogram och avses vara klart för inflyttning åren 1981-1983.

Bebyggelse, topografi och vegetation

Området är obebyggt. Terrängen är kuperad och i sydväst finns vackra bergspartier. Vegetationen utgöres av blandskog.

Grundförhållanden

Grunden består till större delen av morän och av berg som på många ställen går i dagen.

Ägoförhållanden

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

PLANFÖRSLAGET

Bostadsbebyggelse

Bebyggelsen utgöres av småhus ordnade i grupper uppbyggda kring närlekplats och gemensamhetslokal. Området närmast söder om Viksjöleden föreslås för flerbostadshus. I övriga grupper har hustyperna varierats så att olika typer av radhus, grändhus och villor ingår.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamma lokaler såsom lokal för tvätt, cyklar och samvaro för uthyrningsdelen förvaltas av fastighetsbolaget (Järfälla kommun).

Tre stora gemensamhetsanläggningar föreslås att vardera förvaltas av en samfällighetsförening.

I respektive gemensamhetsanläggning bör ingå gemensamma anläggningar som vägar, parkeringsplatser, radgarage, gemensamhetslokal, ledningar för vatten, avlopp och el samt centralantennanläggning mm. Längden av gemensamma va-ledningar på kvartersmark per småhus uppgår enligt illustrationsplanen till

för gemensamhetsanläggning	2	11,0 m/hus
"	"	3
"	"	4
		13,0 m/hus
		15,0 m/hus

Samtliga bostadsfastigheter inom respektive områden skall anslutas till gemensamhetsanläggningarna och delta i anläggningars utförande och drift.

Det norra villaområdet föreslås förvalta en parkeringsplats och det södra en gemensamhetslokal och parkering tillsammans med rad- och kedjehusen intill.

Barnstuga

I områdets mitt har föreslagits en barnstuga med fyra avdelningar. Tomten har en yta av 5 500 m².

Friytor

Förutom de ovan nämnda närlekplatserna föreslås en kvarterslekplats med bollplan i anknypning till barnstugan och två kvarterslekplatser i närheten av villorna.

Det vackra bergspartiet i sydöst har lämnats obebyggt.

I öster gränsar området till Viksjö golfbana.

Vägar och trafik

Till området kommer man med bil via Viksjöleden och Hummelmoravägen in i området. Till de olika boendegrupperna leder en uppsamlingsgata och korta återvändsgator.

Trafikbullerutredning

En bullerutredning bilägges planförslaget. Utredningen visar att för områdena närmast söder om Viksjöleden och närmast öster om Hummelmoravägen måste särskilda åtgärder vidtagas ifråga om bullerskydd. Bullerskyddet kan innebära t ex särskilda fönsterkonstruktioner och att särskild hänsyn tas vid uteplatsernas placering och utformning.

Teknisk försörjning

En va-plan har utarbetats för området av Orrje & Co AB.

Inom byggnadskvarter skall allmänna vatten- och avloppsledningar anläggas i huvudsak enligt redovisning i va-planen. För ledningarnas fortbestånd kommer att bildas ledningsrätt. Byggnad eller anläggning får ej förläggas närmare vattenledningarna än 3 meter.

Eluppvärmning förutsätts för alla hus.

Övrigt

Grundkarta har upprättats av mätningsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

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

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 12 juni 1979.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande revideringar införts i planförslaget.

1. Område för planerad gångväg från vändplanen i planens södra del har ändrats till parkmark istället för kvartersmark.
2. Tp-området i gemensamhetsanläggning 4 har tagits bort och lagts till Bc-området. I bestämmelserna har därför § 1. Mom 2 utgått. I beskrivningen har i sista stycket under rubriken "Gemensamhetsanläggningar" texten ändrats i enlighet härmed.
3. Vissa justeringar för ledningsområden har införts och texten på kartan har ändrats från "ungefärligt läge för u-område" till "ungefärligt läge för underjordiska allmänna ledningar". I beskrivningen har ledningslängden per hus under rubriken "Gemensamhetsanläggningar" ändrats.
4. § 3 i bestämmelserna "Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar" har utgått.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 18 oktober 1979.

Tore Magni
Tore Magni/
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 26 november 1979 § 276

Sten Piehl
Sten Piehl

17 DEC 79 2303 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESTÄMMELSER

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

§ 1

Stadsplaneområdets användningMom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Gemensamhetslokal och transformatorstation får uppföras för de närboendes behov.
- c) Med Bc betecknat område får användas endast för gemensamhetslokaler för de närboendes behov.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garage och parkering.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och garage.

§ 3

Byggnadssätt

- Mom 1 Med f betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- Mom 2 Med rk betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.
- Mom 3 Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

§ 4

Exploatering av bebyggelseområde

- Mom 1 På med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.
- Mom 2 Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- Mom 3 Bebyggelse på tomt som omfattar med f-betecknat område får icke uppta större bruttoarea än 210 m².
- Mom 4 Bebyggelse på tomt som omfattar med rk betecknat område får icke uppta större bruttoarea än 180 m².

§ 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 n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 3 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter¹.
- Mom 4 På med d betecknat område skall byggnad och uteplats ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 12 juni 1979.

Reviderat den 18 oktober 1979.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundberg
Birgit Lundberg
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige
den 26 november 1979 § 276

Sten Piehl
Sten Piehl