

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för område
i sydvästra Skälby (Venusvägen) omfattande
fastigheterna Järfälla trädgårdstomt 15:4 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM 11082

21 APR 83 0478 83

HANDLINGAR

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Gemensamhetsanläggningar och brandväg
Översiktskarta redovisande planområdets läge
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Trafikbulerutredning
VA-utredning

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i kommunens sydligaste del och gränsar i väster mot Stockholms kommun. Läget har markerats på bilagd översiktskarta.

Areal

Planområdets areal är ca 2,2 ha.

Syfte

Förslaget har upprättats dels för att möjliggöra uppförandet av ett mindre antal radhus och dels för att genom planläggning underlätta en mindre trafikreglering.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktlig planering

I generalplaneskiss -70 för Järfälla redovisas området för bostadsbebyggelse.
Kommunöversikten för Järfälla 1977 bedömer områdets framtida användning som osäker, möjligt som bostads-, arbets- eller grönområde.

Kommunala ställningstagande

Enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet ska bebyggelsen påbörjas 1982.

Befintliga planer

Väster om Venusvägen gäller byggnadsförbud sedan 1962. För större delen av planområdet gäller en avstyckningsplan fastställd 1927-04-12. Delar av gatumark ingår i stadsplaner fastställda 1979-11-12 och 1978-07-19 till vilka området gränsar

i norr och öster.

Bebyggelse, topografi, vegetation

Den del av området som är belägen väster om Venusvägen och som avses för nybebyggelse utgöres av lågt belägen plan mark till vissa delar bevuxen med en blandning av barr- och lövträd. Denna del är obebyggd.

Vägar

Området nås via Skälbyvägen från Venusvägen. Den gata som avses trafikregleras heter Orionvägen.

Grundförhållanden

Marken väster om Venusvägen består av lera med dålig bärighet. Pålning erfordras.

Markägare

Området väster om Venusvägen är fördelat på tre fastighetsägare SIAB Byggen AB, en privat ägare och Stockholms kommun.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Området väster om Venusvägen föreslås för 24 radhuslägenheter samt en närlekplats och en gemensamhetslokal.

Samlad parkering och garage föreslås på två platser.

Friytor

En bollplan med måtten 18 x 36 m föreslås söder om radhusbebyggelsen.

Trafikbuller

Trafikbullerutredning bifogas planförslaget.

Förråd kombinerat med bullerskyddande plank föreslås mot Skälbyvägen och bullerskyddande plank mot Växthusvägen.

Samtliga hus där ekvivalentnivån utomhus överskrider 55 dBA ska förses med mekanisk till- och frånluft.

Trafikreglering

En avstängning föreslås av Orionvägen väster om Planetvägen. Härigenom förhindras genomfartstrafik på denna väg och fyrvägs korsningen Planetvägen-Orionvägen ändras till en trevägs korsning vilket har betydelse för säkerheten i trafiken mot den norr om Planetvägen belägna barnstugan.

Kollektivtrafik

Busslinjer trafikerar Skälbyvägen. Avstånd till busshållplats är ca 300 meter från planområdets norra del. Enligt pågående utredningsarbete kan en flyttning av busshållplatsen på norra sidan av Skälbyvägen till läge norr om planområdet bli aktuell. Ett sådant läge illustreras i planförslaget.

Gång- och cykelvägar

Föreslagna gång- och cykelvägar norr och väster om planområdet sammanbinder gång- och cykelvägnäten i Järfälla och Stockholms kommuner.

Vatten och avlopp

VA-utredning för området väster om Venusvägen är utförd 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 meter.

Värme

För radhusen förutsättes el-värme.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av mättingsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

PLANGENOMFÖRANDE

För projektering och produktion svarar SIAB Byggen AB.

Gemensamhetsanläggning

Planen förutsätter att en gemensamhetsanläggning bildas. Samtliga 24 bostadsfastigheter inom kvarteret ska anslutas till gemensamhetsanläggningen och delta i anläggningens utförande och drift, omfattande gemensamhetslokal, garage- och parkeringsplatser, närlekplats, gångvägar, ledningar för vatten, avlopp och el, centralantennanläggning samt buller-skyddande plank mot Växthusvägen.

Stadsarkitektkontoet i Järfälla den 5 november 1981.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningen har följande revideringar införts i planförslaget:

1. En justering har gjorts av infarten till den norra parkeringen.
2. Sträckningen av föreslagen gång- och cykelväg väster om planområdet har justerats.
3. I beskrivningen har införts kompletterande text under rubriken "Trafikbuller".

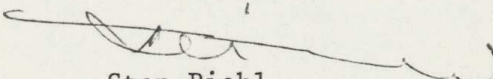
Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 30 september 1982.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 21 mars 1983 § 50


Sten Piehl

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för område
i sydvästra Skälby (Venusvägen) omfattande
fastigheterna Järfälla trädgårdstomt 15:4 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

INKOM 11082

§ 1

Stadsplaneområdets användning

21 APR 83 0478 83

LÄNSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Mom 1

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål. Garage och gemensamhetslokal får
uppföras för de närboendes behov.

Mom 2

Specialområden

- a) Med Bp betecknat område får användas endast för
pumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för
mindre transformatorstation, s k nätstation.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

Med r betecknat område får bebyggas endast med
radhus.

§ 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 högst det antal lägenheter
som siffran anger.

Mom 2 Exploatering av tomt

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse på varje tomt uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea (SS 021050) i kvadratmeter som siffran anger. Därutöver får garage och gemensamhetslokal uppföras på samfällad mark.

§ 6

Byggnads utformning

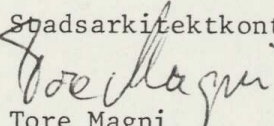
- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- Mom 3 På med d betecknat område skall byggnad utformas och uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller.

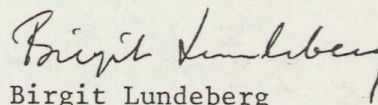
§ 7

Utfartsförbud

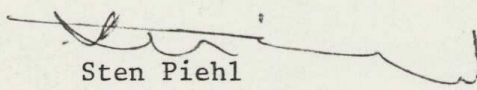
Körbar in- och utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 5 november 1981.
Reviderat den 30 september 1982.


Tore Magni
Stadsarkitekt


Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige
den 21 mars 1983 § 50


Sten Piehl