

74 10 17

Kopia

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

1:o byråingenjör

H. Andersson

03/245500/2181

BESLUT

11.0321-779-74

1974-10-17

1(2)

Fastställelse av stadsplan

(4 bilagor)

Jämsilla kommun har med anhängan om fastställelse till länsstyrelsen överlämnat ett av fullmäktige i kommunen den 22 april 1974 med väsentligt undantag antaget förslag till stadsplan för del av Vålsjö, delområde III land (kvarter 6 och 7 n.n., omfattande del av fastigheten Vålsjö 3:3). Förslaget föreligger på en av stadsarkitekten Tore Ingal och planarkitekten Margit Lundberg den 5 juli 1973 upprättad och den 15 mars 1974 reviderad karta. Till förslaget hör också stadsplanbestämmelser (bilaga 1) och beskrivning (bilaga 2).

Inom länsstyrelsen har upprättats promemorior av planenheten och naturvårdsenheten (bilagorna 3 och 4).

I ärendet har återopats en dispositionsplansskiss för Vålsjöområdet med anslutande beskrivning, upprättad inom kommunens stadsarkitektkontor i februari 1973. Denna dispositionsplansskiss har utförligt reviderats inom kommunen och också lagts till grund för gällande avtal om utbyggnaden inom området. Bl.a. delområdena 6-9 avses för s.k. integrerad låghusbebyggelse (bostäder). Det aktuella stadsplaneförslaget avser att möjliggöra en bebyggelse inom delområdena 6 och 7 med ca 100 kedjehus.

Dispositionplansskissen har enligt länsstyrelsens mening givits en naturlig och lämplig avgränsning och inriktning. Länsstyrelsen finner därför det översiktliga bedömningsunderlaget i form av dispositionsplansskissen vara lämpligt att ligga till grund även för det fortsatta detaljplanarbetet. Härvid förutsätter länsstyrelsen att stadsplanearbetet beträffande delområdena 8 och 9 föres till ett sådant resultat att dispositionsplansskissens avsikter i fråga om den integrerade låghusbebyggelsen fullföljes. Med hänvisning här till och då det föreliggande stadsplaneförslaget med inriktning på enbart kedjehus inte i och för sig hindrar att utbyggnaden av delområdena 6-9 fullföljes enligt de översiktliga avsikterna, finner länsstyrelsen stadsplaneförslaget i huvudsak kunna fastställas.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen det ifrågasatta stadsplaneförslaget, dock att från fastställelse undantages dels ett på stadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område - omfattat av tidigare fastställt stadsplaneförslag, dels § 1 och § 9 i stadsplanebestämmelserna - hänförliga bara till ett från antagande undantaget område.

./. Besvär enligt bilaga (Formulär U)

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsrådet Lennart Lindskog, beslutande, länsläkaren Sune Göransson, föredragande, förste länsassessoren Per Lyneus, byrådirektören Ulf Stahre och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Lennart Lindskog

Sune Göransson

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

Bil 4

Bestyrkes:

R. Kajjalainen

SH/

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl. Maj:t.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan
för del av Viksjö, delområde III Lund
kv. 6 och 7 m m omfattande del av fastig-
heten Viksjö 3:3 i Järfälla kommun,
Stockholms län.

INKÖP 11031-

20 MAI 74 0779 74

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Planområdet omfattar ett ca 16 ha stort markområde som i norr och väster avgränsas av parkstråk och kommande bostadsområden. Gräns i söder utgörs av Viksjöleden och Viksjö golfbana i överensstämmelse med bilagd dispositionsplaneskiss.

Översiktlig planering

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i generalplaneskiss -70 över Järfälla kommun och med dispositionsplaneskiss -73 för Viksjöområdet.

Gällande planer

Området har i huvudsak ej tidigare varit detaljplanlagt.

Topografi, vegetation och bebyggelse

Området består i väster av plan åkermark och i öster av skog. Området saknar befintlig bebyggelse.

Befintliga anläggningar

I områdets södra kant passerar en mindre kraftledning som kommer att tagas bort vid exploateringen.

Ägoförhållanden

Marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden. För förvaltning, projektering och produktion svarar Svenska Industribyggen AB.

PLANFÖRSLAGET

Trafik

Områdets trafikförsörjning sker från Viksjöleden genom en uppsamlingsgatan med huvudriktningen i öster-väster. Buss föreslås gå på Viksjöleden med hållplats intill gångtunnel och på Stora Lundvägen med hållplats illustrerad utanför planområdet.

Bullerutredning för Viksjöleden och Bruttovägen redovisas i särskild bilaga.
Som bullerskydd föreslås plank i enlighet med redovisning på illustrationsplanen.

Bostadsbebyggelse

All bostadsbebyggelse inom området föreslås som småhus i en våning. Husen är i vissa fall friliggande och i vissa fall kopplade två och två. En större och en mindre hustyp föreslås, den mindre med tillbyggnadsmöjlighet. Husen kompletteras med plank på så sätt att kopplade hus alltid har plank i den gemensamma tomtgränsen. Plank anordnas enligt illustrationsplanen även i vissa lägen där det är motiverat med hänsyn till insyn, buller eller dylikt. Området rymmer totalt 102 hus. Huslägena har inom den kuperade delen av området varit utsatta i terrängen och särskild omsorg har lagts ned på anpassning till topografiska förhållanden och befintlig vegetation. Parkeringen har samlats i koncentrerade grupper i bebyggelsens utkanter. Antal bilplatser har beräknats efter normen 15 bilar/1000 m² vy. Plats för transformatorstationer har anvisats i samband med garagen i området.

Barnstuga

En barnstuga med 6 avdelningar föreslås i samband med gångstråk i områdets nordvästra del.

Lekplatser m m

Två närlekplatser och 3 kvarterslekplatser föreslås. I den östligaste kvarterslekplatsen ingår också närlek. Inom varje kvarter föreslås uppförande av en mindre gemensamhetsbyggnad för de inom kvarteret boende.

Gångstråk

Huvudgångstråk föreslås norr och väster om bostadsområdet för gång- och cykeltrafik mot skola och centrum. Vid anläggandet av gång- och cykelvägar bör den slutliga sträckningen av dessa bedömas på platsen på så sätt att värdefull vegetation kan sparas.

Bilvårdsanläggning

I områdets nordöstra del intill Viksjöleden men med anslutning till Bruttovägen föreslås en bilvårdsanläggning.

Grundkarta

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkartematerial som tillhandahållits av mätningsavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

Övrigt

Planförslaget har upprättats i samråd med exploatören efter en skiss utförd av J Höjer och S Ljungqvist Arkitekt AB. Principförslag för vatten och avlopp, vägprofiler och bullerutredning har utförts av Orrje & Co AB.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 5 juli 1973.

Tore Magni
Stadsarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande revideringar införts i planförslaget:

1. En omstudering har gjorts så att ett genomgående gångstråk skapats mot gångtunnel och busshållplats. I samband därmed har vissa justeringar av husplaceringar utförts och matargatan förskjutits något mot söder.
2. Bullerutredningen har kompletterats med beräkningar som visar effekten av föreslagna bullerskyddsåtgärder.
3. VA-utredningen har kompletterats med redovisning av hur avvattning av Viksjöleden ska ske.
4. Bruttovägens anslutning till Viksjöleden har justerats beträffande plushöjder.
5. En justering har gjorts av ett u-område i områdets östra del och ett u-område har tillkommit i den västra delen av området.
6. Antalet hus som i beskrivningen felaktigt angivits till 101 har justerats till 102.
7. Typbeteckningen på kvarterslekplatser har tagits bort eftersom utformning och storlek reglerats i exploateringsavtal.
8. Bilvårdsområdet i planens östra del har ej godkänts av byggnadsnämnden.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 15 mars 1974.

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan
för del av Viksjö delområde III Lund
kv. 6 och 7 m m omfattande del av fastig-
heten Viksjö 3:3 i Järfälla kommun,
Stockholms län.

INKOM 110011-
2011/74 0779 74
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

§ 1
Stadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter

- Mom 1 Med A betecknat område får användas endast för all-
mänt ändamål.
- Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- Mom 3 Med Bc betecknat område får användas endast för gemen-
samhetslokaler för de närboendes behov.
- Mom 4 Med G betecknat område får användas endast för garage
och biluppställningsändamål samt även mindre trans-
formatorstation.
- Mom 5 Med Gt betecknat område får användas endast för ben-
sinförsäljning och därmed samhörigt motorserviceända-
mål.

§ 2
Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3
Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar framdragande eller underhåll av under-
jordiska allmänna ledningar.

§ 4
Byggnadssätt

Med k betecknat område får bebyggas endast med kedje-
hus eller därmed jämförbart byggnadssätt.

§ 5
Del av tomt som får bebyggas

- Mom 1 Av tomt som omfattar med siffra jämte %-tecken i
rektangel betecknat område får byggnadsytan upptaga
högst så stor procentuell del av tomten som siffran
anger.

- Mom 2 Av tomt som omfattar med k betecknat område får högst 160 m² bebyggas.

§ 6
Våningsantal

- Mom 1 På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7
Byggnads höjd

- Mom 1 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8
Antal bostadslägenheter

På med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.

§ 9
Förbud mot in- och utfart

I gräns som markerats med ofyllda cirklar mellan tvärstreck med ofylld halvcirkel får med hänsyn till trafiksäkerheten körbar in- och utfart icke anordnas.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 5 juli 1973

Reviderat den 15 mars 1974

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

10.

LANSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Planenheten

Handläggare

1:e byråingenjör

H Andersson-SM

08/245500/2181

PM

11.0821-779-74

1974-09-18

Angående förslag till stadsplan för del av Viksjö, delområde III Lund, kvarteren 6 och 7 m.m. omfattande del av fastigheten Viksjö 3:3 i Järfälla kommun

Bostadsbebyggelsen inom planområdet har föreslagits som småhus i en våning, varvid skulle rymmas totalt 102 hus. Förslaget överensstämmer med intentionerna i generalplaneskiss 1970 över Järfälla kommun och med dispositionsplaneskiss 1973 för Viksjöområdet.

Planförslaget har varit utställt tiden 6 augusti - 14 september 1973 varefter förslaget reviderats den 15 mars 1974 med anledning av anförda erinringar. Det är antaget av kommunfullmäktige den 22 april 1974. AB Stor-Stockholms Lokaltrafik, som avstyrkte förslaget, har i skrivelsen den 13 juni 1974 tillstyrkt fastställelse av planförslaget.

Med hänsyn till befarade störningar från gevärsskjutbanan vid Lövsta har ärendet underställt länsläkarorganisationens prövning. Länsläkaren bedömer att bullret blir oacceptabelt för kommande bostadsbebyggelse inom delområde III, 6-7, med nuvarande läge för skjutbanan men tillstyrker dock fastställelse av stadsplanen om klarhet kan anses råda om att gevärsskjutbanan kommer att flyttas och skjutriktningens vinkel ändras inom en 5-årsperiod i enlighet med erhållna uppgifter.

Enligt skiss till dispositionsplan, utarbetad av Stockholms stadsbyggnadskontor 1971, skall gevärsskjutbanan flyttas ca 400 meter samt skjutriktningen ändras ca 20° i västlig riktning med hänsyn till Viksjöbebyggelsen. Även utredningsskiss över markanvändning för Lövsta, upprättad 1974, redovisar skjutbanan i ovannämnda flyttade läge. Flyttningen västerut överensstämmer även med förhandlingsöverenskommelsen i gränsregleringsfrågan mellan Järfälla och Stockholms kommuner.

Besiktning av skjutbanan har företagits den 6 september 1974 av Kungl. Maj:ts ombud i Stockholms läns skytteförbund. Några säkerhetsrisker för kommande bebyggelse har ej påtalats, men vissa erforderliga justeringar av skjutbanan har föreskrivits.

Naturvårdsenheten hänvisar i yttrande den 16 september 1974 till den i statens naturvårdsverks regi utförda bullerutredning enligt vilken bullret från skjutbanan uppgår till värden som av många människor anses störande. Naturvårdsenheten anser därför att en tidigareläggning av skjutbanans flyttning vore synnerligen angelägen. Om ej anser man det nödvändigt att lämpliga provisoriska åtgärder vidtages invid skjutbanan för att minska bullerstörningarna.

Lat Sm 11:PI-011 10.1972 10 000

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress

Hanverkargatan 29

Telefon

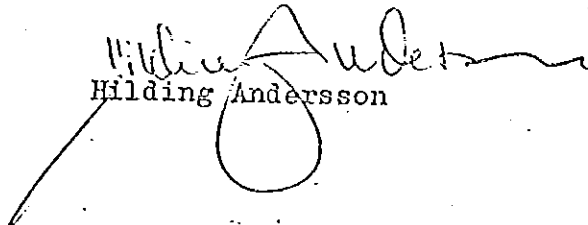
08 - 24 55 00

Postgirokonto

3 51 22 - 6

Även om något bindande definitivt beslut om banans flyttning inte föreligger synes enligt planenheten utredningar och beslut i frågan tala för att banans flyttning kommer till stånd inom nämnda 5-årsperiod. Planförslaget synes därför böra kunna fastställas, varvid planenheten även förutsätter att hälsovårdsnämnden bevakar bullerfrågan och ingriper med stöd av hälsovårdsstadgans bestämmelser om omgivningsstörande buller konstateras föreligga. Från fastställelse föreslås undantag av den del av Viksjöleden som ingår i tidigare fastställt planförslag, delområde 5. Föreslaget undantag har markerats med röd begränsningslinje på fotostatkopie av planförslaget.


Sune Göransson
Bitr. länsarkitekt


Hilding Andersson

61/4

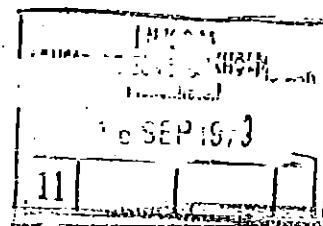
LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Naturvårdsenheten
civ ing Sánchez-Lövy
08/245500/2132

PM

1974-09-16

11.0821-779-74
01-23

Planenheten



Angående stadsplan för del av Viksjö, delområde III Lund,
kv. 6 och 7, Järfälla kommun

Beträffande rubricerade planförslag har framförts farhågor för störningar från den närliggande skjutbanan vid Lövsta. Farhågorna har dels gällt risken för vådaskott inom den planerade bebyggelsen, dels risken för bullerstörningar.

Naturvårdsenheten har begärt en besiktning av skjutbanan av Kungl Maj:ts ombud i Stockholms läns skytteförbund för att klargöra om någon säkerhetsrisk föreligger. Besiktning har sedermera utförts och av besiktningsprotokollet framgår att "av Skytteförbundens Överstyrelse och Chefen för armén utfärdade säkerhetsföreskrifter för skjutbanors anordnande och användning har iakttagits och tillämpas rigoröst av föreningens medlemmar". Vissa erforderliga justeringar av skjutbanan har föreskrivits. Efter vidtagna justeringar får anses att skjutbanan inte medför någon säkerhetsrisk för kommande bebyggelse.

Beträffande bullerfrågan har en bullerutredning utförts till ett seminarium på en kurs i statens naturvårdsverks regi. Av utredningen framgår att delar av rubricerade planområde ligger innanför zonen där bullret från skjutbanan uppgår till 60 ± 7 dB (A). Vid sydvästlig vind kan bullret alltså överstiga 65 dB (A) vilket av många människor anses störande. Några fastställda riktvärden för acceptabelt buller från skjutbanor finns f. n. inte.

Skjutbanan är planerad att flyttas omkring 1979 till ett läge ca 400 m västerut varvid risken för bullerstörningar kommer att elimineras.

Med hänsyn till att bebyggelsen blir färdig redan 1975 - 76 anser naturvårdsenheten att en tidigareläggning av skjutbanans flyttning vore synnerligen angelägen. Skulle en tidigareläggning inte komma till stånd får anses nödvändigt att lämpliga provisoriska åtgärder vidtages invid skjutbanan för att minska bullerstörningarna.

Ramón Sánchez-Lövy
Ramón Sánchez-Lövy

MJ/

Lat Sth 11: Ny-001 d 1974-06 6 000

Postadress
Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-24 55 00

Postgirokonton
3 51 72 - 6