

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplan
för del av Viksjö delområde V Fjällen, kvarter 2,
omfattande fastigheterna Viksjö 3:585 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för
transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

Med k betecknat område får bebyggas endast med kedje-
hus.

§ 4

Exploatering av bebyggelseområde

Mom 1 På med siffra i sexhörning betecknat område får be-
byggelse uppföras med högst det antal lägenheter
som siffran anger.

Mom 2 Av tomt som omfattar med k betecknat område får
byggnadernas sammanlagda bruttoarea uppgå till
högst 210 m².

Mom 3 På tomt som omfattar med k betecknat område får
endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

§ 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 I betecknat område får byggnad icke uppföras
till större höjd än 4,5 meter.

- Mom 3 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 4 Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom 5 På med d betecknat område skall byggnader utformas och uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 6 maj 1982.

Reviderat den 26 augusti 1982.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundberg

Birgit Lundberg
Planarkitekt

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplan
för del av Viksjö delområde V Fjällen, kvarter 2,
omfattande fastigheterna Viksjö 3:585 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Gemensamhetsanläggningar
Översiktskarta redovisande planområdets läge
Grundkarta
Utredning ang. markstrålning
Fastighetsförteckning
Trafikbulerutredning
Gatu- och va-utredning

PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet ligger i södra delen av Viksjö ca 1,4 km söder
om Viksjö centrum. Läget har markerats på bilagd översikts-
karta.

Areal

Planområdets areal är ca 5,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget överensstämmer med en av kommunfullmäktige år
1976 antagen generalplan för Viksjöområdet.

För området gäller stadsplan fastställd 1981-03-27. Denna plan
medger att området bebygges med 39 kedjehus.

Bebyggelse, topografi och vegetation

Området är obebyggt. Terrängen är kuperad och bevuxen med
blandskog. Vackra bergspartier förekommer på många håll.

Grundförhållanden

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

Markstrålning

En mätning av gammastrålningsnivåerna samt en geologisk
kartering har utförts för området.

Resultatet av mätningarna antyder att uranhalten är låg

och risken för höga radonhalter får därför anses som liten.

Vägar

Området nås från den utbyggda Hummelmoravägen.

Ägoförhållanden

Marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden KB.

PLANFÖRSLAGET

Syfte

Planändringen har tillkommit för att åstadkomma en tätare och mera ekonomisk bebyggelse som kan uppföras med statlig belåning.

Bostadsbebyggelse

Området föreslås bebyggas i enlighet med illustrationsplanen med 55 kedjehus fördelade på 3 säckgator. I områdets mitt har reserverats mark för en närlekplats.

Vid varje hus finns plats för två bilar och vid infarten till området finns en mindre parkeringsplats för gäster.

Friytor

Centralt i området finns en närlekplats föreslagen.

En framtida bollplan har illustrerats på den mark som avsatts för provisorisk busshållplats. På grund av närheten till Hummelmoravägen erfordras stängsel.

Trafikbuller

Trafikbullerutredning bifogas planförslaget.

Teknisk försörjning

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

För samtliga hus förutsättes el-värme.

Övrigt

Grundkarta har upprättats av mätavdelningen, Järfälla stadsarkitektkontor.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

För projektering och produktion svarar SIAB AB.

Gemensamhetsanläggning

Planen förutsätter att en gemensamhetsanläggning inrättas enligt bilagda förslag. I denna ingår gemensamma anläggningar såsom gångvägar, närlekplats, parkeringsplatser och centralantennanläggning m m.

Samtliga bostadsfastigheter inom området skall anslutas till gemensamhetsanläggningen och delta i dess utförande och drift.

SAMRÅD

Samråd har skett med kommunstyrelsen och SIAB AB som även representerar markägaren.

Samråd med länsstyrelsen har skett 1982-04-26.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 6 maj 1982.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande ändring gjorts i planförslaget.

En mindre justering har skett av läget för föreslaget Esområde.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 26 augusti 1982.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt