

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

29.4.1971

22G1-263-70

Länsassessor
R Blomberg

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Järfälla kommun vid sammanträde 26.10.1970 med visst undantag antaget förslag till stadsplan för del av Viksjö, delområde III Lund, kvarteren 1, 2, 3 och 4, omfattande del av fastigheten Viksjö 3:11 m fl, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Stellan Haverling och planarkitekten Birgit Lundberg 6.8.1970 upprättad karta i två blad med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

./.

Klagan över detta beslut må icke föras.

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilagoförteckning

Bil A

Bil B

BD/ *tw*

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Birgit Lundberg

Byggnadsnämnden

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av Viksjö, delområde III Lund, kvarteren 1,2,3 och 4 omfattande del av fastigheten Viksjö 3:11 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

Förslaget till stadsplan har utarbetats i anslutning till dispositionsplan över Viksjö, upprättad 1965. Förslaget redovisar dock en ändrad sträckning av Viksjövägen i områdets sydligaste del, detta för att inpassas med den nya dispositionsplan, som är under utarbetande i enlighet med skiss till generalplan för Järfälla kommun, kallad generalplaneskiss -70. Dispositionsplaneförslaget har behandlats i byggnadsnämnden, som beslutat att sända det upprättade förslaget på remiss.

Planförslaget medför även ändring av den sydvästra delen av den av KB den 17 mars 1967 fastställda planen för delområde I inom Viksjö. För del av dispositionsplaneområdet finns en områdesplan, delområde III, Lund, som redovisar stadsplaneområdets läge till olika områdeskomplement. Denna plan och dess beskrivning bifogas.

Planområdets läge

Planområdet omfattar ett ca 33 ha stort markområde, som i norr gränsar mot planområdet för Viksjö del I. Gräns i väster och söder utgörs av den nya Viksjövägen. I öster avgränsas området av ett parkstråk i vilket ingår låg- och mellanstadieskola för hela delområde III.

Topografi och vegetation

Området utgörs i huvudsak av relativt plan skogsmark, som i sin nordligaste del sluttar brant ned mot Viksjö centrum. I områdets östra del finns två större bergspartier med en mellanliggande större äng. Inom skogsmarken finns några höjdpartier och bergsklackar. Trädbeståndet utgörs av relativt tät blandskog, där dock inom vissa delar av planområdet barrträden i stor utsträckning stormfällts, medan lövvegetationen, som här utgörs i huvudsak av björk, står kvar. I kanten på åkermarken finns ett antal ekar.

Befintliga anläggningar

Viksjövägen finns utbyggd till planområdets nordvästra del. Ledningar för vatten och avlopp finns utbyggda längs områdets norra kant.

Ägoförhållanden

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

Områdets användning

All bostadsbebyggelse utgörs av radhus i två våningar. Bostadsbebyggelsen ges formen av enskilda fastigheter utefter kommunikationstomter.

Planområdet rymmer dessutom tomt för barnstuga samt en tomt för en framtida gemensamhetsbyggnad vid den södra matarleden.

Ändringen av den fastställda planen för Viksjö del I innebär dels att Stora Lundsvägen ges en ändrad sträckning och standard i enlighet med den nya dispositionsplanen, dels att infarten för distributionstrafiken till centrum justeras.

Trafik

Planområdets två norra kvarter trafikmatas av en matarled som via den ändrade Stora Lundsvägen f d Sanduddsvägen ansluts till sekundärleden, Viksjövägen. De två södra kvarterens matarled ansluts direkt till denna. Viksjövägen leder mot norr till Viksjö centrum och vidare mot Jakobsberg, och mot söder och öster leder den fram till den nya Järfällaleden, som ger god förbindelse med Stockholms västra delar.

Till matarlederna ansluts angöringsvägar på kvartersmark, som slutar med vändplaner centralt inom kvarteren. Där angöringsvägarna vid anslutningen till matarleden riktas mot en fönsterfasad har på gemensam mark framför fasaden föreslagits en låg jordvall. Härmed undvikes att bilarnas strålkastarljus på ett besvärande sätt riktas mot fönstren. Övriga vägar inom kvarteren är avsedda för gång- och cykeltrafik, dock bör bilar för viss servicetrafik i undantagsfall få trafikera dessa. Söpbilarna bör vända vid angöringsplatserna. Parkvägarna, som även ansluter till matarledningarnas vändplaner, förbinder planskilt kvarterens gångvägnät med gångmål såsom busshållplats, barnstuga, låg- och mellanstadieskola och centrum.

Bullerstörningar i området från trafiken på Viksjövägen har ingående studerats. Trafikflödet på det för delområde III aktuella avsnittet har uppskattats till max 10 000 fordon per dygn. I Statens planverks riktlinjer har lastbilstrafiken generellt uppskattats till 10 %. På grund av Viksjövägens läge i Järfällas trafikledssystem torde dock lastbilstrafiken här understiga detta värde.

Bullret från trafiken kan dämpas på olika sätt t ex med skyddsavstånd, bullervallar, speciella fönsterkonstruktioner, plank m m. Dämpningsverkan för de olika anordningarna är mycket omdiskuterad liksom sättet att beräkna trafikbullret. En dämpning av bullereffekten enbart genom avstånd leder till att alltför stora markområden kommer att gå åt till skyddszoner, en kombination av olika anordningar synes därför vara lämplig. Stadsarkitektkontoret har i samråd med planförfattarna och exploatören föreslagit en lösning, där bebyggelsen i områdets västra del ligger på ett avstånd av ca 70 m från vägmitt och där man i planens södra del anordnar en minst 3 m hög bullervall och lägger bebyggelsen ca 40 m från vägmitt. Husen är i området närmast vägen i samtliga fall ställda vinkelrätt mot den samma. Fönstren förutsättes utförda så att en bullerdämpning er-

hållies på 23 - 24 db (A) vilket är det värde som av hälsovårdsbyrån uppmätts i de uppförda radhusen av motsvarande typ i delplan II, Viksjö. För det yttersta huset i varje rad mot vägen förutsättes att man i byggnadslovet kräver att ett 4 m långt plank uppsättes vid gaveln.

Kollektiv trafik

Buss beräknas trafikera Stora Lundsvägen och del av Viksjövägen. Busshållplatser förutsättes placeras i anslutning till gångtunnlarna, inom planområdet således vid gångtunneln under Stora Lundsvägen. Beroende på kommande delplaner kan eventuell hållplats förläggas vid tunneln under Viksjövägen i södra delen.

Bebyggelse

Radhuslängorna har förlagts i rätvinkligt men varierat mönster, varigenom en närmiljö med olika effekter erhålles. Så har t ex de flesta entrévägar ett optiskt slut i form av en mötande gavel, ett tvärställt hus eller ett i parken beläget bergsparti.

Radhusens entréer vänder sig mot entrévägarna och de samlande gångvägarna bakom garage och parkeringsytor.

Med den planerade hustypen finns möjlighet att förlägga balkongen på motsatt sida som bottenvåningens uteplats, dock ej då man har norrentré. Vid entrévägarna placeras fastigheternas kallförråd som rumsbildande element. Dessa bör förbindas med husen medelst plank. Med hänsyn till den höga exploateringen är det angeläget att en stram enhetlighet erhålles beträffande plank- och stakettyper.

Beroende på väderstreck ges entrégårdarna olika storlek, så att alla hus får likvärdiga uteplatser.

Centralt inom kvarteren finns mark avsatt för närlekplatser. Ofta utformas här entrévägarnas skärningspunkter så att en torgliknande yta fås, vilka blir värdefulla komplement till lekplatserna.

I anslutning till vändplanen föreslås en byggnadsrätt för en mindre gemensamhetsbyggnad för de inom kvarteret boende.

I anslutning till varje kvarter finns mark för en redskapslekplats och lekbollplan i parken. I det centrala öst-västliga huvudgångstråket, som givits en artikulerad form, finns dessutom plats för en bollplan, som inplaceras noga med hänsyn till befintlig vegetation. I stråkets västra del, i anslutning till Viksjövägen kan med hjälp av överskottsmassor läggas upp en jordvall som ger ett optiskt stöd för parkvägen. Vid områdets östra gräns föreslås en lekpark, med sin bollplan på den plana ängsmarken och övriga aktiviteter förlagda på olika nivåer på kullen.

Vid ängsmarken utanför planområdet förläggs även en tvåparall-ellig låg- och mellanstadieskola och dess bollplan och löparbanor.

Parkering

Parkering har beräknats efter normen 15 bilar/ 1 000 m² vy,

d v s ungefär 2,25 bilplatser/radhus. Huvuddelen av bilarna har samlats i koncentrerade grupper i markplan med garagen som angränsande element mot bostadsbebyggelsen, medan en mindre del av bilplatserna har förlagts till ytor utanför bostadsbebyggelsen.

Exploatering

Den nytillkomna bebyggelsen beräknas rymma 398 st radhus.

Övrigt

Planområdet kommer att förses med vatten och avlopp enligt ledningsplan upprättad av ingenjörfirman Orrje & Co, vilka även utfört gatuprojekteringen.

Samråd har vid planens upprättande hållits med länsarkitekten, vägförvaltningen, markägaren, socialbyrån, fritidskontoret och gatukontoret.

Förslaget är upprättat genom stadsarkitektkontorets försorg efter principförslag utarbetat av J. Höjer & S. Ljungqvist Arkitektkontor AB.

Stadsarkitektkontoret i Jakobsberg den 6 augusti 1970.

Stellan Haverling

Stellan Haverling
stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
planarkitekt

Till planförslaget hörande handlingar.

Denna beskrivning
Stadsplanebestämmelser
Stadsplanekarta i två exemplar
Illustrationsplan i två exemplar
Områdesplan
Beskrivning till områdesplanen.

Antagen av Järfälla kommunalfullmäktige
den 26 oktober 1970 § 173

I tjänsten

Ernst Gavelin

Ernst Gavelin

STADSPLANBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för
del av Viksjö, delområde III Lund,
kvarteren 1, 2, 3 och 4 omfattande del av
fastigheten Viksjö 3:11 m fl i Järfälla
kommun, Stockholms län.

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- a. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b. Med BC betecknat område får användas endast för gemensamhetslokaler för de närboendes behov.
- c. Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d. Med G betecknat område får användas endast för garage- och biluppställningsändamål.
- e. Med N betecknat område får användas endast för barnstuga och därmed jämförligt ändamål.

Mom 2 Specialområde

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

§ 2

Mark som icke eller endast i 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 dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

Mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Med x betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik genom anordnande av tunnel.

§ 4

Byggnadssätt

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Våningstal, vindsinredning

- Mom 1 Å med I respektive II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.
- Mom 2 Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 6

Byggnads höjd

- Mom 1 Å med I respektive II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 6,8 meter.
- Mom 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- Mom 3 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 7

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 Jakobsberg den 6 augusti 1970.

Stellan Haverling
Stellan Haverling
stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige
den 26 oktober 1970 § 173

Ernst Gavelin
I Gänsten
Ernst Gavelin