

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplan  
för del av Viksjö delområde II Högby, kvarter 3  
omfattande fastigheterna Viksjö 3:288 m fl i  
Järfälla kommun, Stockholms län

## HANDLINGAR

Denna beskrivning  
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser  
Översiktskarta utvisande planområdets läge  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Området är beläget i nordvästra delen av Viksjöområdet.  
Läget har markerats på bilagd översiktskarta.

### Areal

Planområdets areal är 7,3 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintliga planer

För området gäller stadsplan fastställd 1969-02-25.

### Befintlig bebyggelse

Området har byggts ut med de kvartersgränser som gällande stadsplan anger men husen har inte byggts samman i radhusform enligt planen. Fastigheten Viksjö 3:326 som i planen avsetts för parkering eller garage har inte tagits i anspråk för detta ändamål.

### Ägoförhållanden

Samtliga småhus är i enskild ägo.

Vid behandling i fastighetsdomstolen har fastighetsägarna inte varit villiga att bilda samfällighet för den ovan nämnda fastigheten Viksjö 3:326 vilken i gällande plan betecknats med korsprickning där enligt bestämmelserna garage undantagsvis får uppföras.

## PLANFÖRSLAGET

Planändringens syfte är att ändra bestämmelserna så att de överensstämmer med den uppförda bebyggelsen.

Med det i bestämmelserna använda nya begreppet bruttoarea avses area av våningsplan (ett eller flera) begränsat av ytterväggs utsida i golvnivå. Svensk Standard SS 02 10 50.

Den ovan nämnda fastigheten Viksjö 3:326 redovisas som samfällad mark med byggrätt för exempelvis kvarterslokal.

### Samråd

Samråd har skett genom förhandsremiss under tiden 29 januari-9 mars 1979. Planen ingick då i ett större planförslag benämnt "Konceptförslag till ändring av stadsplan för del av Viksjö delområde II Högby kvarter 1, 2 och 3 omfattande fastigheterna Viksjö 3:335 m fl". Muntliga samråd med fastighetsägarna har dessutom hållits 1979-02-06, 1979-02-07 samt beträffande fastigheten Viksjö 3:326 1979-09-06 och 1980-09-23. Fastighetsägarna har vidhållit sin tidigare ståndpunkt i denna fråga och önskat att fastigheten redovisas som parkmark.

### Övrigt

Grundkarta har upprättats av mättingsavdelningen vid Järfälla stadsarkitektkontor.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 18 februari 1980.

Reviderat den 16 februari 1981.

*Tore Magni*  
Tore Magni  
Stadsarkitekt

*Birgit Lundeberg*  
Birgit Lundeberg  
Planarkitekt

### Tillägg

Efter utställningstidens slut har byggnadsnämnden beslutat att låta upprätta tre alternativa förslag till ändring av planförslaget vilka skiljer sig från varandra endast beträffande markanvändningen för fastigheten Viksjö 3:326, alternativ 1 där denna fastighet ges två byggrätter, alternativ 2 där den utlägges som parkmark samt alternativ 3 där fastigheten utlägges som samfällighet med viss byggrätt samt att i enlighet med 17 § 5 mom byggnadsstadgan berörda markägare ges tillfälle att ta del av ändringarna i planförslaget.

Därefter har byggnadsnämnden i sammanträde 1981-05-07 med hänsyn till inkomna skrivelser beslutat godkänna alternativen

2 och 3 och överlämna dem till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige antar ett av alternativen och överlämnar det till länsstyrelsen för fastställelse.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 7 maj 1981.

*Tore Magni*  
Tore Magni  
Stadsarkitekt

*Birgit Lundeberg*  
Birgit Lundeberg  
Planarkitekt

BESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till ändring av stadsplan  
för del av Viksjö delområde II Högby, kvarter 3  
omfattande fastigheterna Viksjö 3:288 m fl i  
Järfälla kommun, Stockholms län

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med Bc betecknat område får bebyggas endast för de boendes gemensamma ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- Mom 1 Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
- Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader i en våning.

§ 3

Exploatering av tomt

- Mom 1 På med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med högst det antal lägenheter som siffran anger.
- Mom 2 På med endast B betecknat område får bruttoarean ovan mark icke överstiga 240 m<sup>2</sup> (inkl. garage och förråd).

§ 4

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 3,5 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.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 18 februari 1980.

Reviderat den 16 februari 1981.

*Tore Magni*

Tore Magni  
Stadsarkitekt

*Birgit Lundeberg*

Birgit Lundeberg  
Planarkitekt