

110011 110011-
12 11130 1051 00

LÄNSENSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för del av Viksjö, Sandvik IV:11 och del av Fjällen V:2 omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:1 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

§ 1

Planområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Garage och gemensamhetslokal får uppföras för de närboendes behov. Inom området får även mindre transformatorstationer s k nätstationer placeras.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2

Specialområde

Med Bp betecknat område får användas endast för pumpstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

Mom 1

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2

På med el betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av elektriska högspänningsledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Mom 1

Med k betecknat område får bebyggas endast med kedjehus eller grändhus.

Mom 2

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområdeMom 1 Antal lägenheter

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

Mom 2 Exploatering av tomt

- a) Inom med Bk betecknat område får bebyggelsen på varje tomt ej uppta större bruttoarea än vad som angivits med siffra i parallelogram. Därutöver får gemensamhetslokal uppföras på samfällad mark.
- b) Inom med Br betecknat område får bebyggelsen på varje tomt ej uppta större bruttoarea än vad som angivits med siffra i parallelogram. Därutöver får garage och gemensamhetslokal uppföras på samfällad mark.

§ 6

Byggnads utformningMom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. På med I betecknat område får därutöver, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

Mom 2 Vindsinredning

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 3 Byggnadshöjd

- a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,5 meter.
- b) Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom 4 Bullerskydd

På med d betecknat område skall byggnader utformas och uteplats orienteras med särskild hänsyn till trafikbuller.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 11 december 1979.

Tore Magni
Tore Magni

Stadsarkitekt

Reviderat den 27 mars 1980.

Reviderat den 8 maj 1980.

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 12 maj 1980 § 114

LANSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av Viksjö, Sandvik IV:11 och del av Fjällen V:2 omfattande del av fastigheterna Viksjö 3:1 m fl i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta (1:1000) med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta (1:1000)
Gemensamhetsanläggningar (1:1000)
Översiktskarta redovisande planområdets läge
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Trafikbullerutredning

PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet ligger i södra delen av Viksjö ca 1,4 km sydväst om Viksjö centrum. Området gränsar i norr mot Hummelmoravägen, i väster mot kvarter IV:10 och i söder mot parkmark samt omfattar i öster del av kvarter V:2. Läget har markerats på bilagd översiktskarta.

Areal

Planområdet är ungefär 18,8 ha stort.

SYFTE

Förslaget har upprättats för att möjliggöra uppförande av bostäder, barnstuga och en mindre servicebutik.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan 1976

Generalplanen för Viksjöområdet (rev. 1976-03-18) anger integrerad låghusbebyggelse för planområdet. Där skall även finnas handel och barnstuga. Planförslaget omfattar kvarter IV:11 samt halva kvarter V:2

Områdesplan 1977

Planförslaget överensstämmer i huvudsak med områdesplan för Viksjö IV reviderad 1978-04-11.

Kommunala ställningstaganden

Enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet skall 306 gruppbyggda småhus påbörjas år 1980.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse, topografi, vegetation

Området är obebyggt. Terrängen är småkuperad och bevuxen med blandskog. Största nivåskillnaden är 11 meter. Lägsta punkten finns i områdets södra del och högsta punkten i områdets mitt.

Vägar

Området nås från den utbyggda Hummelmoravägen.

Grundförhållanden

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

Ledningar

En 220 kV kraftledning passerar väster om området. Utmed södra kanten går en teleledning. Denna förutsättes flyttad söder om kvartersgränsen. VA-ledning med en pumpstation finns utbyggd och ansluter till kvarter IV:10 i väster.

Markägare

Marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Bostäder

Området skall bebyggas med rad- och kedjehus i högst 2 våningar. Totalt 287 lgh. Bebyggelsen är uppdelad på tre områden runt varsin återvändsgata. Varje område är uppdelat i mindre grupper som består av drygt 20 hus vardera med egen gemensamhetslokal och närlekplats. I grupperna finns hus av olika storlekar från 2-6 rum och kök. 2-3 rumshusen byggs i en våning och de större i 2 våningar.

En elastisk planutformning har valts för att underlätta en ekonomisk utbyggnad. Området avses att exploateras omedelbart sedan planen fastställts och i huvudsak i enlighet med illustrationsplanen.

Barnstuga, fritidshem, pensionärslägenheter m m

I områdets östra del finns en barnstugetomt som medger en barnstuga för 4 avdelningar. Tomtytan är 5400 m².

Plats för tillfällig fritidsverksamhet m m har föreslagits i fem bostäder omedelbart väster om barnstugan.

Ytterligare fem bostadshus har föreslagits som pensionärs-lägenheter.

Handel

En mindre butik av typ närservice föreslås i områdets nord-västra hörn.

Friytor

Lekplatser

Förutom närlekplatser.. finns tre kvarterslekplatser och två bollplaner inom området. Vinterlek föreslås på två platser.

Natur

Tre parkstråk genomkorsar området. Två i nord-sydlig riktning och ett i öst-västlig riktning.

Vägar och trafik

Gatunät

Till området kommer man via Viksjöleden och Hummelmoravägen. Från den senare leder tre säckgator in i området.

Gång- och cykelvägar

Gångvägar finns utmed Hummelmoravägens bägge sidor, runt området samt tvärs igenom detta.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns på Hummelmoravägen dels vid nordvästra hörnet och dels mitt för området. Längsta gångavstånd är 500 meter.

Parkering

Utmed säckgatornas östra sidor ligger grupper av hus för vilka parkeringen sker i gemensamma garage vid infarten till respektive grupp. Dessa husgrupper är därför bilfria. För övriga grupper (väster och söder om säckgatorna) sker parkering intill huset. Bländskydd föreslås vid vissa öppna parkeringsplatser. (Se illustrationskartan)

Trafikbuller

Trafikbullerutredning bifogas planförslaget. Husen omedelbart söder om Hummelmoravägen föreslås med väl ljudisolerade fönster i norrfasaden samt uteplats söder om husen.

Vatten och avlopp

VA-utredning för området är utförd av Skånska Cementgjuteriet AB.

Värme

För samtliga hus förutsättes elvärme.

Teleledning

Befintlig teleledning förutsätts flyttad till ett läge söder om bostadsområdet.

Grundkarta

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkarta som tillhandahållits av mätningsavdelningen vid Järfälla stadsarkitektkontor.

PLANGENOMFÖRANDEHuvudmannaskap

För projektering och produktion svarar Skånska Cementgjuteriet AB.

Gemensamhetsanläggning

Planen förutsätter att 14 gemensamhetsanläggningar inrättas enligt bilagda förslag. I dessa ingår gemensamma anordningar som vägar, parkeringsplatser, kvartersgård, ledningar för vatten, avlopp och el, centralantennanläggning m m. Längden av gemensamma va-ledningar på kvartersmark per småhus och kvarter uppgår till:

Kvarter 1	-	14 m/hus
" 2	-	16 "
" 3	-	12 "
" 4	-	10 "
" 5	-	14 "
" 6	-	17 "
" 7	-	17 "
" 8	-	9 "
" 9	-	13 "
" 10	-	13 "
" 11	-	17 "
" 12	-	15 "
" 13	-	15 "
" 14	-	15 "

Samtliga bostadsfastigheter inom respektive område skall anslutas till gemensamhetsanläggningarna och delta i anläggningarnas utförande och drift.

SAMRÅD

Till grund för planförslaget ligger ett skissförslag utarbetat av Höjer & Ljungqvist Arkitektkontor AB på uppdrag av exploatören.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 11 december 1979.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundberg

Tillägg

Efter utställningstiden har följande ändringar införts i planförslaget.

1. De mindre hustyperna (2 R+K och 3 R+K) i en våning har sammanförts i speciella huslängor. "Pensionärsbyn" har flyttats till områdets nord-västra del.
2. Totala antalet lägenheter har ändrats från 292 till 287. Beskrivningen har ändrats i enlighet härmed.
3. I bestämmelserna har följande ändringar gjorts:

§ 4 Byggnadssätt
har uppdelats på en särskild bestämmelse för radhus och en för kedjehus.

§ 5 mom 2 har givits annan lydelse:

a) "Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse/tomt uppföras med högst den bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger". Tidigare angiven yta var sammanlagd yta. Bruttoarean/hus har minskat. Med bruttoarea avses area av våningsplan (en eller flera) begränsat av ytterväggs utsida i golvnivå SS 021050.

b och c) Rätten att uppföra hus på gemensam mark har delats upp på en bestämmelse för radhus och en för kedjehus.
4. I områdets sydöstra del har ett u-område givits en ny sträckning.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 27 mars 1980.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Efter byggnadsnämndens godkännande av planförslaget den 27 mars 1980 har en felaktighet i beteckningen för området söder om barnstugan upptäckts. Områdesbeteckningen skall vara Bk IIIn. Hustyper och förläggning är oförändrade i förhållande till det utställda förslaget. Byggnadsnämnden har godkänt ändringen den 8 maj 1980.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 8 maj 1980.

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Antagen av Järfälla kommunfullmäktige

den 12 maj 1980 § 114

Sten Piehl