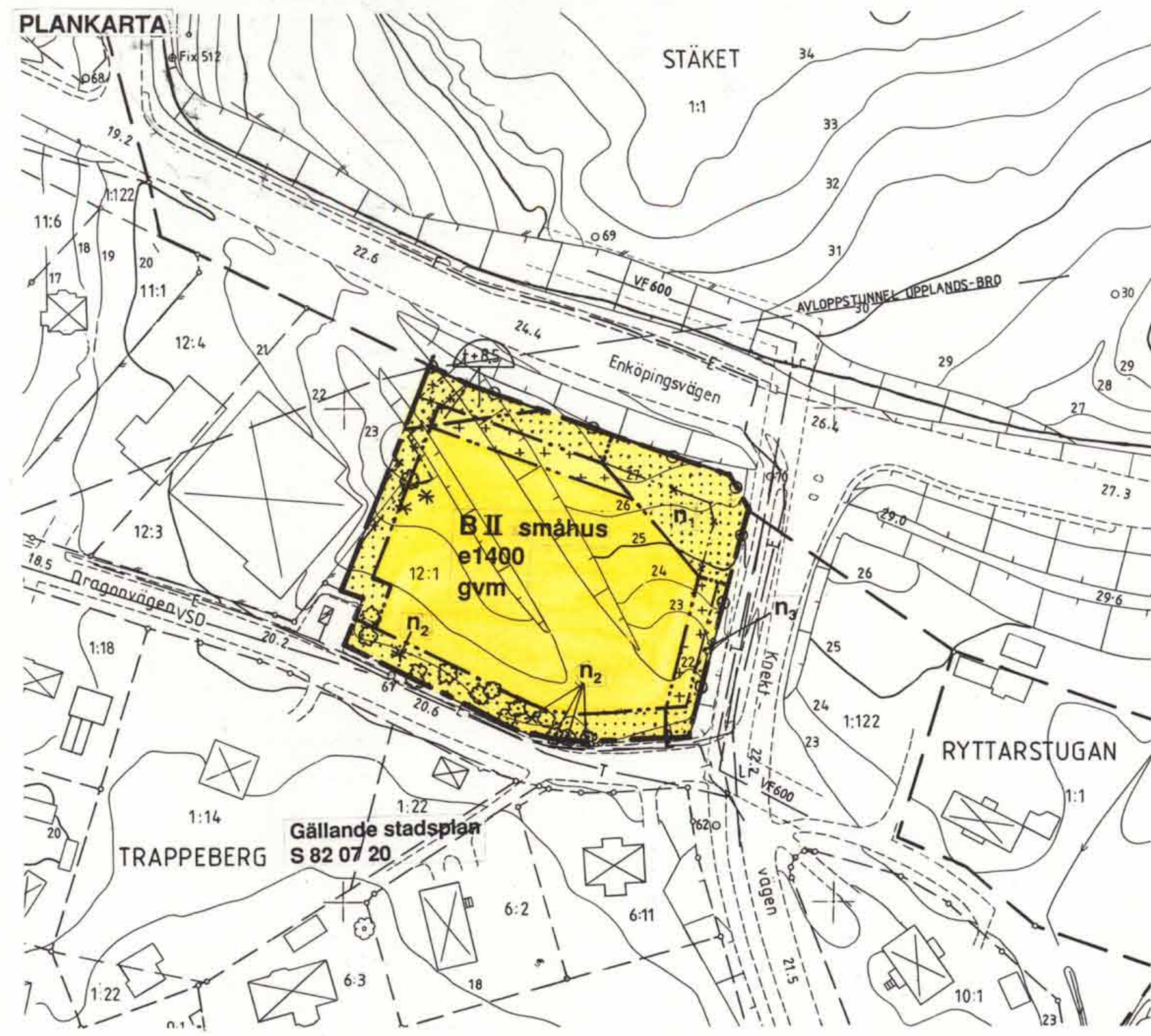
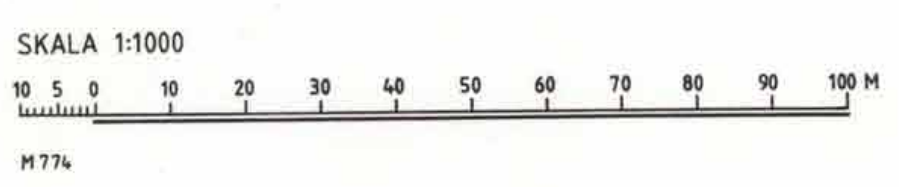


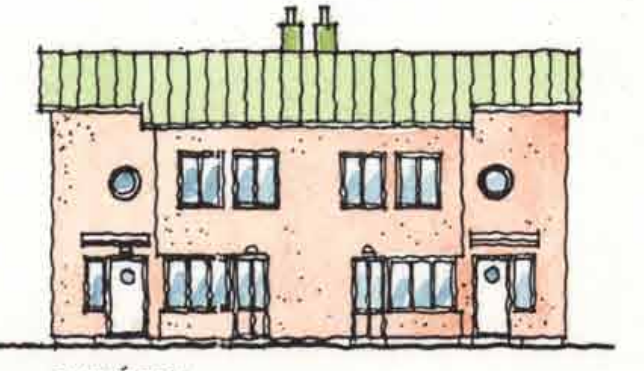
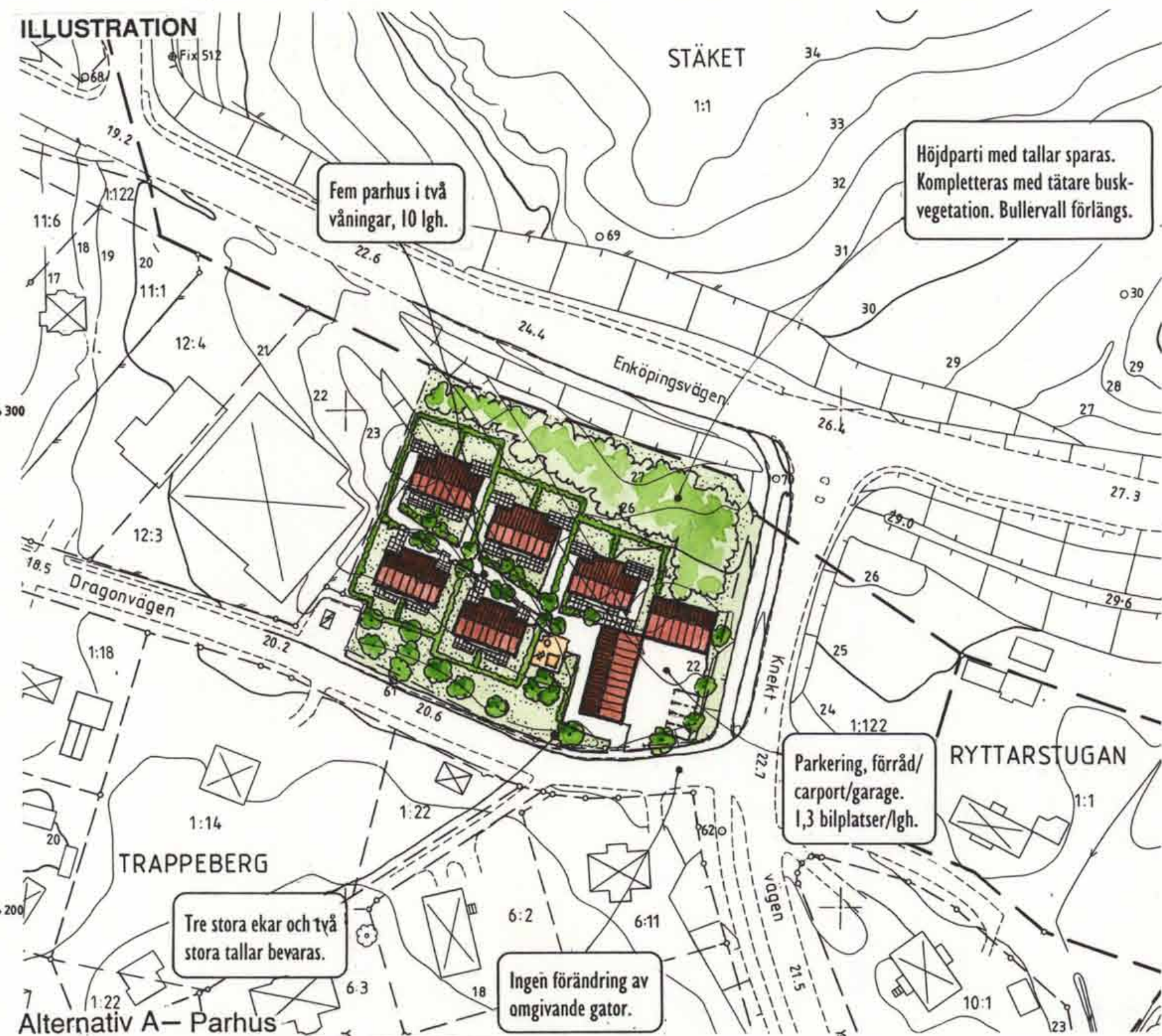


- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA
- Kommungräns
 - Traktgräns
 - Fästighetsgräns
 - Fästighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Transformatorbyggnad
 - Bassäng, pool
 - Staket
 - Häck
 - Stenmur
 - Stödmur
 - Slätt
 - Dike
 - Höjdpunkt
 - Avvägd höjd
 - Polygonpunkt
 - Gränspunkt
- Teleledning ovan mark
 - Ledningssträcka
 - Innertid
 - Formminnesområde resp runsten
 - Sankmark, åker resp äng
 - Agostigräns
 - Barrskog resp lövskog
- Underjordiska ledningar:
- E Högspänning
 - T Tele
 - V Vatten
 - S Spillvatten
 - D Dagvatten
 - F Fjärrvärme
 - Tunnel eller kulvert

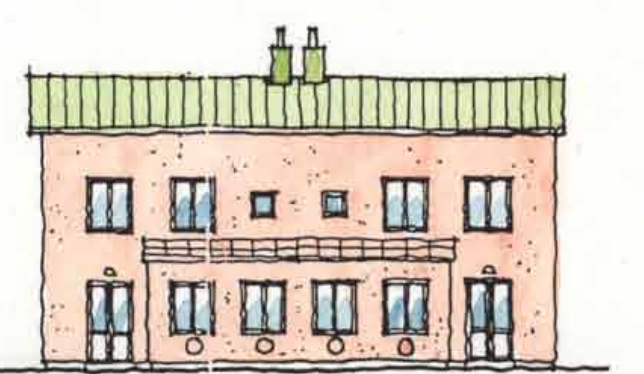
Kartbilden framställd fotogrammetriskt
MATKLASS II
KOORDINATSYSTEM: STOCKHOLMSTRAKTEN 1974 (ST 74)
HÖJDSYSTEM: STOCKHOLMS KOMMUN RH 08
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 1999-01-21
Bakim Jonsson
1:e Mätningensjör



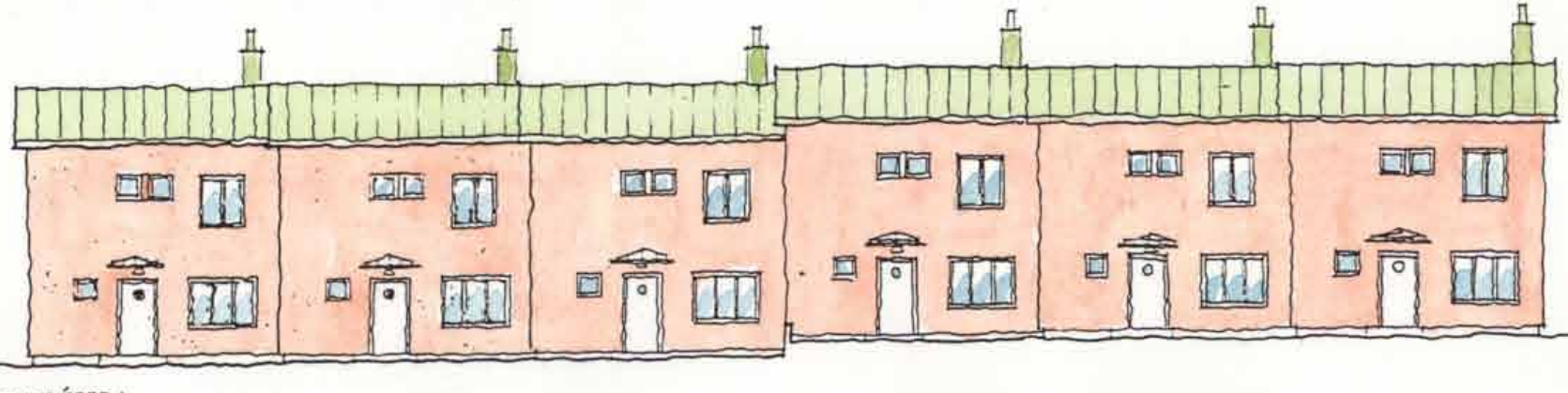
Kopierat avvaronstämmer
med originalen utgivet:
U. Samuelsson



ENTRÉSIDA



FASAD MOT DRAGONVÄGEN SKALA 1:200



ENTRÉSIDA



FASAD MOT DRAGONVÄGEN SKALA 1:200

KORT BESKRIVNING

Planens syfte
Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av bostäder på mark som varit avsedd för småindustri. Området föreslås utnyttjas för 10-12 lägenheter i tvåvånings par- eller radhus.

Läge och markförhållanden
Planområdet är beläget i södra Stäket, vid infarten till Trappeberg, och omfattar fastigheten Trappeberg 12:1, som ägs av HSB. Området omges av Enköpingsvägen, Knektvägen och Dragonvägen. I sydväst gränsar planområdet till "gamla telestationen" som idag är privatägd och inrymmer mekanisk verkstad m.m. Planområdets areal är 0,44 ha.

Bostäder
Ny bostadsbebyggelse utformas som par- eller radhusbebyggelse i två våningar. Två alternativa utformningsförslag illustreras. Det ena förslaget visar fem parhus med sammanlagt 10 lägenheter och det andra förslaget två radhuslängor med sammanlagt 12 lägenheter. Huset är placerat så att en gränd bildas från vilken lägenheterna har sina entréer. Nivåskillnaden inom fastigheten tas i radhusförslaget upp genom att husen trappas medan den i parhusförslaget tas upp i slätt mellan husen. Varje lägenhet får en egen tomt med uteplats och balkong. Förråd och carport/garage placeras i områdets sydöstra del. Stor vikt ska läggas vid utformning av parkeringsplatser/ carport/garage med tanke på höjdskillnader och det välexponerade läget. Dessa föreslås avskärmas med planteringar.

Mark och vegetation
Höjdparti med tall i områdets nordöstra del bedöms det som värdefullt att spara. Tallarna bör kompletteras med tätare buskvegetation för att utgöra en visuell avskärmning mot trafik på Enköpingsvägen. Två stora tallar och tre större ekar i grupp närmast Dragonvägen bedöms som särskilt värdefulla att bevara. I sydväst redovisas en ca 1-1,5 m hög stödmur mot Dragonvägen för att klara nivåskillnaderna.

Tillgänglighet
Inom området finns nivåskillnader som måste klaras. Entréer ska utformas så att en god yttre miljö erhålls ur handikappsynpunkt. För den norra radhuslängan redovisas dock ett eller ett par trappsteg för att nå entréerna.

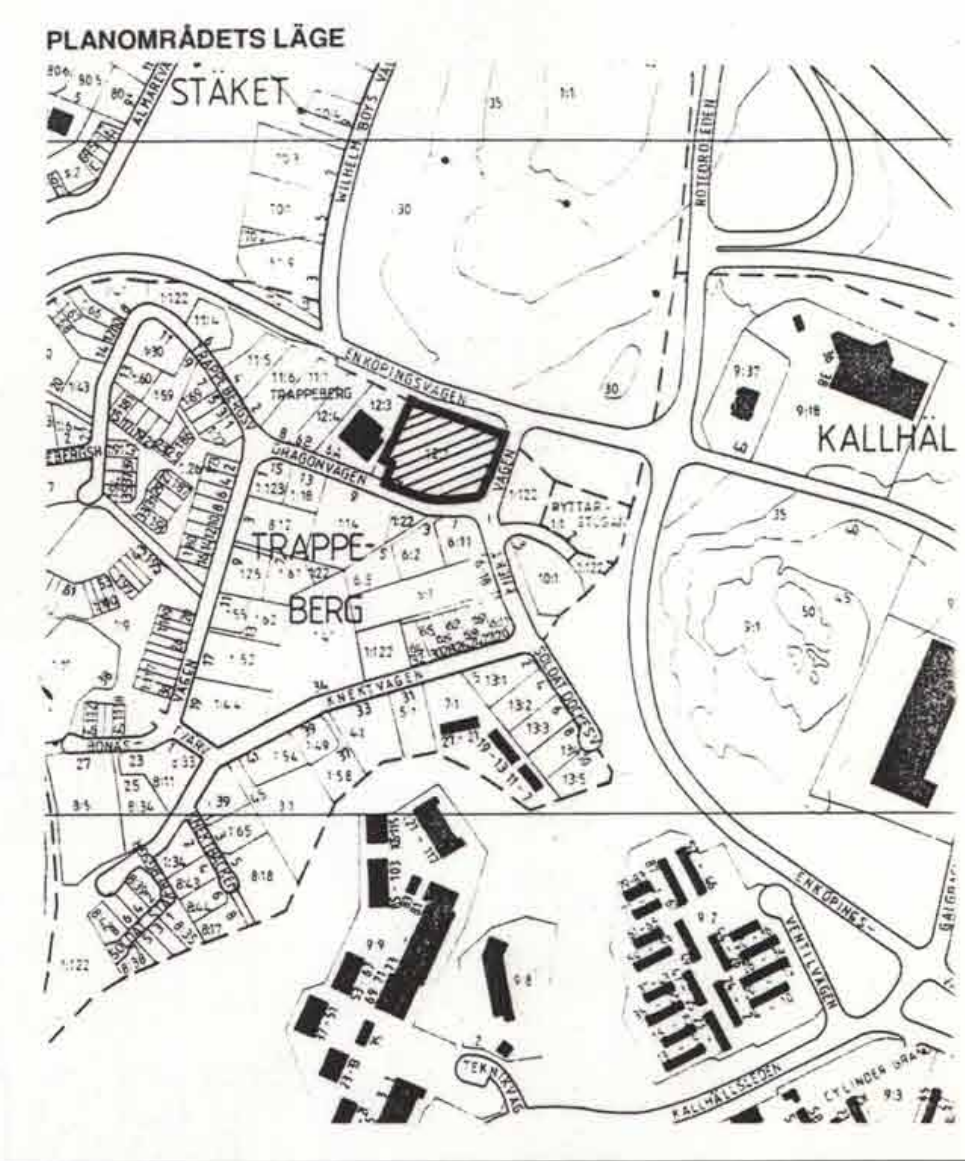
Utemiljö
I planen förutsätts att småbarnslek anordnas på den egna tomt. En kvarterslekplats med lekredskap och bollplan finns i området söder om Dragonvägen. Utmed Mälaren finns parkstråk.

Trafik
Planområdet angörs från Dragonvägen via Enköpingsvägen och Knektvägen. Alla vägar har en skyltad hastighet på 50 km/h. Föreslagen bebyggelse beräknas alstra ca 40 resor/dygn, vilket i mycket liten omfattning bedöms påverka omkringboende och trafik i omgivningen. Befintliga vägar avses behållas med nuvarande utformningsprofil. Parkering sker på tomtmark. Parkeringsbehovet bedöms vara 1,3 p-plats per lägenhet. Bushållplats finns på nära avstånd utmed Enköpingsvägen.

Service
Vid Stäket trafikplats, ca 300 m från området finns livsmedelsaffär. Större utbud av kommersiell och offentlig service finns i Kallhalls centrum på ca 2 km avstånd.

Teknisk försörjning
Fastigheten kan anslutas till befintligt ledningsnät för vatten, spill- och dagvatten. Dagvatten ska i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt inom fastigheten, alternativt fördröjas.

Buller
Området är utsatt för buller från Enköpingsvägen. Stor uppmärksamhet krävs vid utformning och placering av bebyggelse mot Enköpingsvägen så att planbestämmelserna om högsta ljudnivåer inte överskrids.



JÄRFÄLLA

0123-P99/0902

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven markanvändning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns
- Utgående bestämmelsegräns
- Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Kvarteretsmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största sammanlagda byggnadsarea inklusive förråd och carport/garage

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och carport/garage
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
Befintlig trädskudd med tall ska bevaras. Stödplantering med buskar anpassade till den naturliga vegetationen ska göras
Befintligt träd skyddas under byggtiden och bevaras
Plantering ska finnas i tomtgräns mot gata. Ett eller flera solitära träd planteras

Utfart, stängsel
Körbar utfart får inte anordnas

Placering, utformning, utförande
småhus Par- eller radhus
II Högsta antal våningar
V Vind får inte inredas
Lägst schaktdjup i meter ovan avloppstunnel
Dagvatten ska omhändertas lokalt, alternativt fördröjas

STÖRNINGSKSKYDD

m Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik högst 55 dBA vid bostadsfasad. Ekvivalent ljudnivå inomhus i boningsrum högst 30 dBA. Maximal ljudnivå högst 45 dBA inomhus i boningsrum nattetid kl 22-06 och högst 70 dBA vid uteplats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft

KARTA 1(1)
Enkelt planförärande

SAMRÅD
1999-03-25
UNDERRÄTTELSE
1999-06-03

REVIDERAD

ANTAGEN
1999-09-02

LÄNSST.BESLUT
1999-09-13

LAGA KRAFT
1999-10-01

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET
Eva Maria Persson
Plan- och byggnadschef

Frederik Engkvist
Byggnadsarkitekt

P 11/98 St

M774