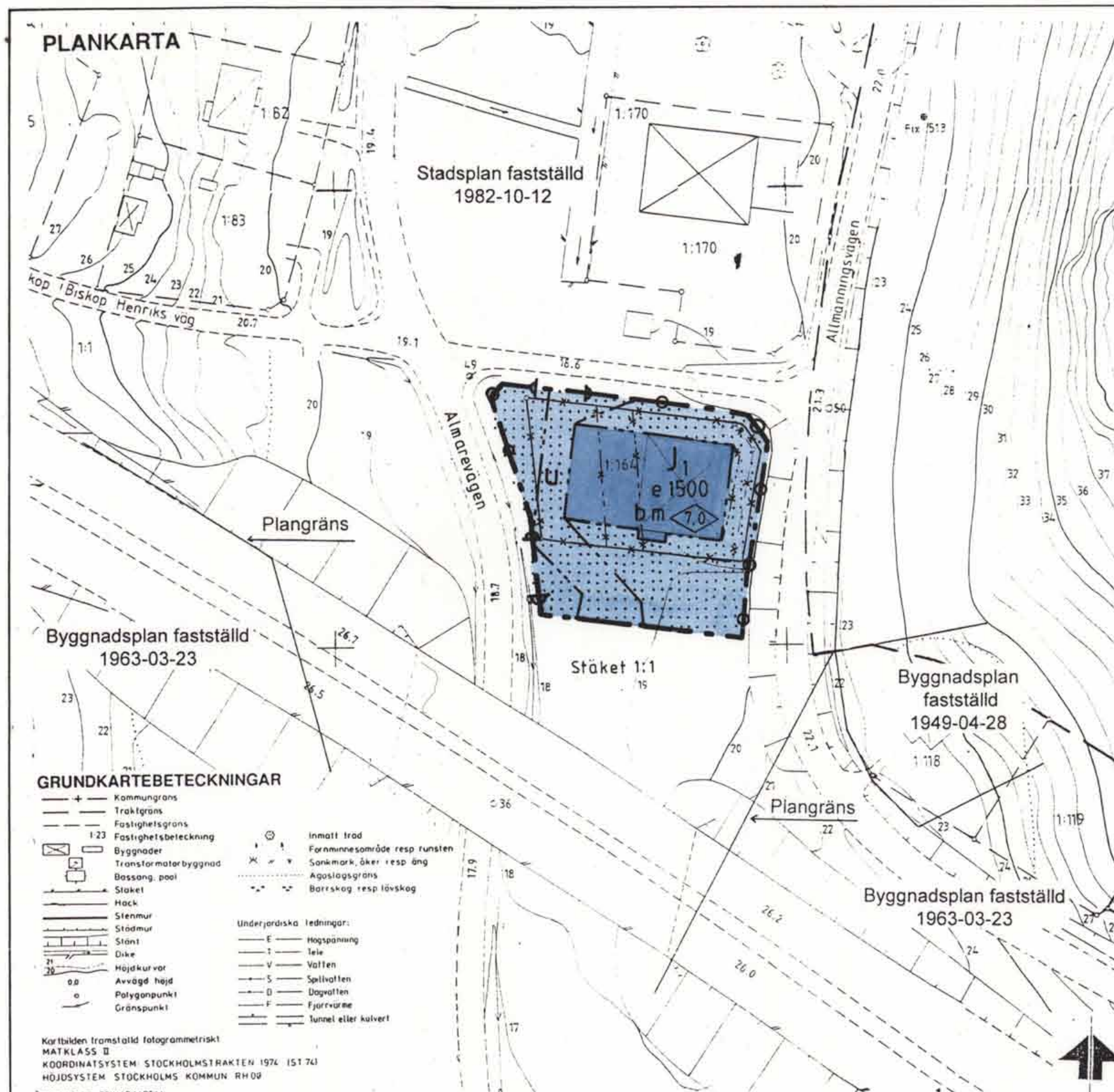




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet och användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- × × × × × Utgående områdesgräns
- × × × × × Utgående bestämmelsegräns
- × × × × × Utgående fastighetsgräns
- Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

J₁ Småindustri, hantverk

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

— Utfart får inte anordnas

Parkering ska anordnas på kvartersmark med 15 bilplatser/1000 m² bruttoarea

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- b Vid nybyggnad ska fasader och fönster utföras så att ekvivalent ljudnivå 35 dBA ej överskrids inomhus

Fördröjningsanordning för dagvatten ska anordnas där så är möjligt

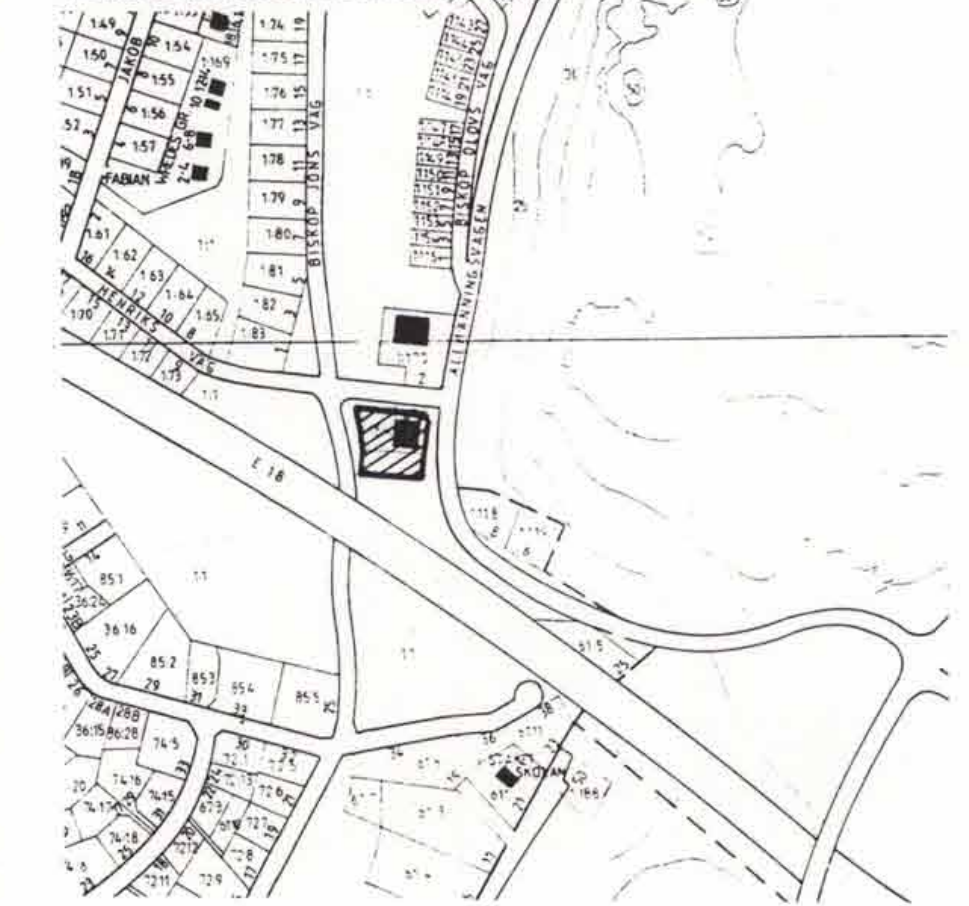
STÖRNINGSSKYDD

m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

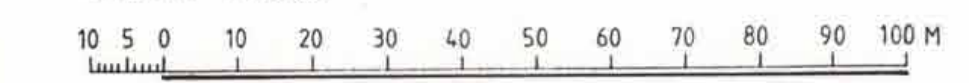
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft

PLANOMRÅDETS LÄGE



SKALA 1:1000



KORT BESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad av den befintliga industrilokalen. Fastigheten är idag planlagd för småindustri men befintliga va-ledningar förhindrar en tillbyggnad.

LÄGE OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Området ligger intill E 18 i kommundelen Stäket och avgränsas av Almrevägen, Biskop Henriks väg och Allmänningssvågen. Fastigheten Stäket 1:164 ägs av RCO Elektronik AB, Stäket 1:1 av Järfälla kommun. En del av Stäket 1:1 avses överföras till Stäket 1:164 för parkering.

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns en elektronikfirma, RCO Elektronik AB, som producerar portlås med inbyggd elektronik, kodlås m m. För närvarande finns 24 anställda. Företaget växer kontinuerligt och önskar bygga till och utvidga verksamheten. Byggnaden är i två våningar.

I planen föreslås en utökad byggrätt för småindustri till 1500 m² bruttoarea, vilket betyder en knapp fördubbling av den nuvarande byggnadsvolymen. Tillbyggnaden är tänkt att utföras i två våningar, som en förlängning av den befintliga byggnaden. Entrén ska flyttas till byggnadens södra sida.

TRAFIK, ANGÖRING OCH PARKERING

Huvuddelen av trafiken till fastigheten kommer från E 18 eller Rotebroleden via Allmänningssvågen. Trafikmängden i området kan öka marginellt med fler anställda i företaget men torde inte innebära störningar för boende i området. Antalet leveranser beräknas inte öka utan ligga kvar på uppskattningsvis 8-10 per dag.

Leveranser angör från Biskop Henriks väg. Utfart sker mot Almrevägen. Härifrån söker sig trafiken via Biskop Henriks väg och Allmänningssvågen den snabbaste vägen tillbaka till Rotebroleden och E 18. Parkeringen angörs från Almrevägen. Parkeringsbehovet för småindustri/hantverk beräknas vara 15 bilplatser per 1000 m² bruttoarea, vilket betyder att utrymme för minst 23 bilplatser ska finnas på kvartersmark.

Busslinje 548 trafikerar Almrevägen intill planområdet. Den förbinder området med Kallhalls centrum och pendeltågsstation.

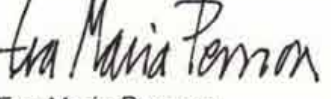
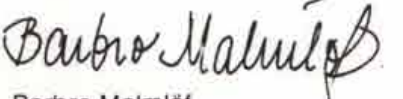
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Idag ligger allmänna vatten-, spill- och dagvattenledningar tvärs över fastigheten och förhindrar en tillbyggnad av industrilokalen. Ledningarna måste läggas om men kommer även i fortsättningen att ligga på kvartersmark. Ett u-område är markerat på plankartan. Nuvarande byggnad är ansluten till det kommunala ledningsnätet. Elledning finns utmed Almrevägen.

STÖRNINGAR

Buller

Området är utsatt för buller från E 18. I höjd med den befintliga byggnadens fasad mot Biskop Henriks väg är den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA. Fasader och fönster ska vid nybyggnad utföras så att 35 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids inomhus.

 Detaljplan Plankarta, illustration med kort beskrivning	Enkelt planförfarande	
	SAMRÅD 1998-04-16	GODK. <i>BM</i>
BISKOP HENRIKS VÄG Fastigheten Stäket 1:164	UNDERRÄTTELSE 1998-06-02	<i>BM</i>
	REVIDERAD	
MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET  Eva Maria Persson plan- och bygglovchef	ANTAGEN 1998-08-27	<i>BM</i>
	LÄNSST.BESL. 1998-09-04	<i>BM</i>
	LAGA KRAFT 1998-09-25	<i>BM</i>
	PLANHANDLINGAR: Plankarta, illustration med beskrivning	
 Barbro Malmström planarkitekt		1/98 St