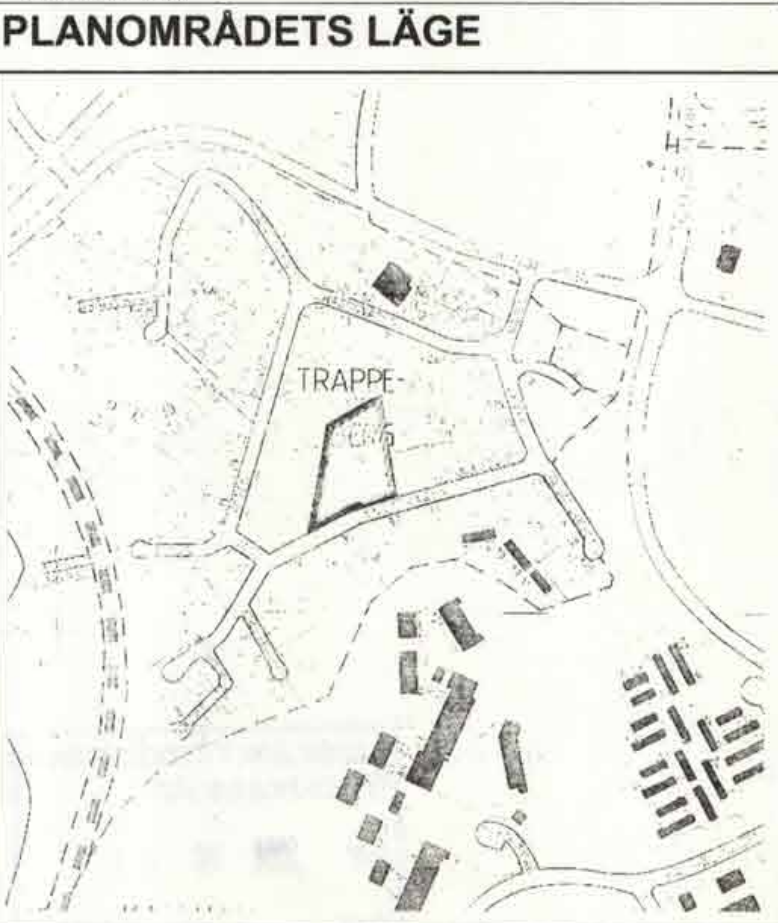
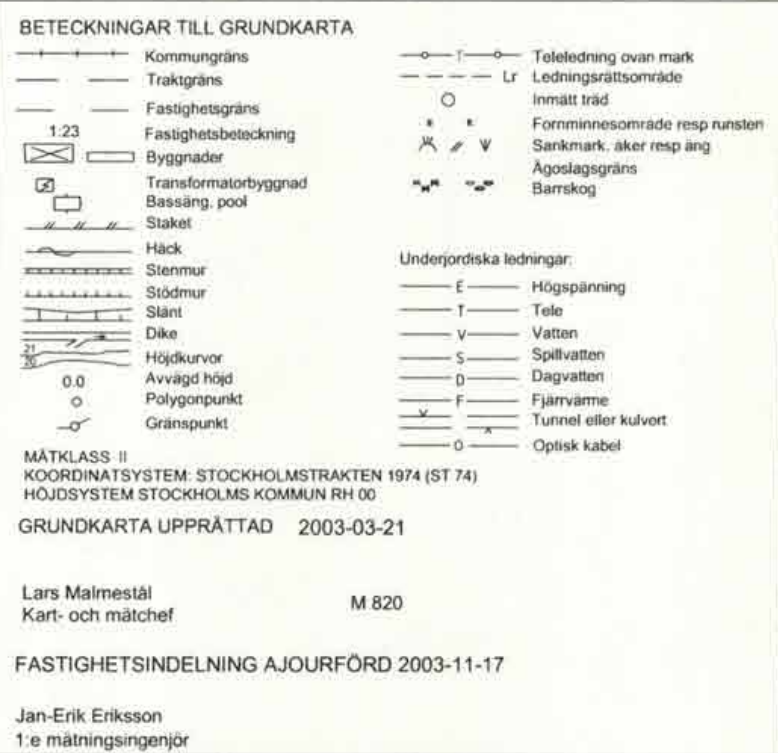


PLANKARTA



ILLUSTRATION



KORT BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge möjlighet att bygga bostäder inom ett område som i gällande detaljplan är avsett för handelsträdgårdssamhet. Nuvarande ägare vill utveckla verksamheten. Den nya bebyggelsen föreslås utformas som tvåvånings kedjehus med carportar och förråd mellan husen utmed en gemensam infartsgata. Sammanlagt föreslås 14 st kedjehus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Planområdet ligger norr om Knektvägen i Trappeberg i södra Stäket och omfattar ca 5100 kvm. Marken är privatägd.

Mark och vegetation

Hela planområdet har använts för handelsträdgårdssändamål. Några uppvuxna träd avgränsar området. Marken slutar från nordost mot sydväst. Sydvästslutningen ger ett gynnsamt lokalklimat. Områdets vattenavrinning sker mot Mälaren. Marken består av lera med varierande mäktighet från ca 3 m i norr till mer än 10 m i områdets södra del.

Handelsträdgårdssamheten innebär att det eventuellt kan finnas markföreningar inom området. En miljöteknisk markundersökning ska göras under planarbetet.

Grundkonstruktionen ska vara radonsäkert utförd såvida inte undersökningar visar att förhållandena inte kräver detta.

Bebyggelse

Idag är planområdet bebyggt med växthus i dess södra del

närmast Knektvägen. Norra delen av området är obebyggd. Växthuset uppfördes ursprungligen 1925 då Bengt Eklunds Handelsträdgård startade.

Bebyggelsen närmast planområdet består av villor och kedjehus. Den ursprungliga villabebyggelsen från 1900-talets början har förtätsats med större villor och mindre tomter. Tomtstorleken varierar från ca 800 kvm och uppåt.

Den nya bebyggelsen föreslås utformas som tvåvånings kedjehus med carportar och förråd mellan husen utmed en gemensam infartsgata. Sammanlagt föreslås 14 st kedjehus med ca 140 kvm boyta/hus. Fasadmaterial bör vara trä eller puts. Tomtstorlekarna varierar från ca 220-500 kvm.

Service

Närmast belägna förskolor är Teknikvägens förskola och Cylinderstugan, som ligger ca 400 m från planområdet. Närmaste LM-skola är Kolarängens skola, ca 650 m från planområdet. Kolarängens skola har också fritidsgård. Skolvägen är trygg via den lågt trafikerade Soldat Dockes väg, utbyggd gång- och cykelväg och tunnel under Kallhällsleden.

Större livsmedelsbutik finns vid Skarprättarvägen, ca 600 m från området.

Friytor

I direkt anslutning till planområdet finns en allmän lekplats. Lekplatsen avses att rustas upp i samband med den nya bebyggelsen. Från planområdet är det ca 300 m till befintlig strandpromenad vid Mälaren. Bonäsbadet, som är ett allmänt friluftsbad ligger vid strandpromenaden.

Gator och trafik

Området angörs från Knektvägen. Den nya, gemensamma entrégatan trafikförsörjer enbart de tillkommande kedjehusen och kan därför utformas smal. 14 kedjehus alstrar 70 bilresor per dag.

Två parkeringsplatser per tomt rymms. Dessutom finns plats för ytterligare några gästparkeringar.

Buss 548 trafikerar Enköpingsvägen, ca 300 m från planområdet mot Kallhäll och Jakobsberg.

MILJÖKONSEKVENSER.

Planförslaget medför inga risker för **luftkvaliteten**. Uppvärmning med ved är inte tillåtet, inte heller så kallad "trivseleldning" tillåts i området eftersom det är tät bebyggelse och små tomter.

Planområdet ligger inom den **yttre skyddszonen** av det område vid Mälaren som är föreslaget som **vattenskyddsområde** för östra Mälaren. Planförslaget innebär en mindre komplettering med bostäder och en marginell påverkan av dagvattnet.

Handelsträdgårdssamheten innebär att det eventuellt kan finnas markföreningar inom området. En **miljöteknisk markundersökning** ska göras under planarbetet.

Beräknat **buller** från järnvägstrafik och vägtrafik ligger i området **under de av riksdagen beslutade riktvärdena** för högsta tillåtna bullernivåer.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven markanvändning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns
- Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e1 Högst 14 lägenheter. Största BYA (byggnadsarea) är 130 kvm/tomt inklusive garage/carport och förråd. Största BYA för gemensamt sophus är 50 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus, förråd, sophus
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna, underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för entrégata, va-ledningar, gästparkering samt för sophus.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet. Marknivå anpassas till angränsande fastighet respektive angränsande gata.

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p Byggnaderna ska placeras och utformas i huvudsak enligt illustrationen.
- kedjehus Endast kedjehus
- II Högsta antal våningar
- v Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

Grundkonstruktionen ska vara radonsäkert utförd såvida inte undersökningar kan påvisa att förhållandena ej kräver detta.

Uppvärmning med ved samt "trivseleldning" är inte tillåtet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft

KARTA 1(1)	
Samråd 2003-06-05 Underrättelse 2003-10-02	GODK ML
Reviderad 2003-11-25 Antagen 2003-12-11 Läst beslut 2003-12-19 Laga kraft 2004-04-09	ML
PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration	
MILJÖ & STADSBYGGNADESKONTORET	
Christina Gortchova Plan- och bygglovchef	
Madeleine Lundbäck Planarkitekt	