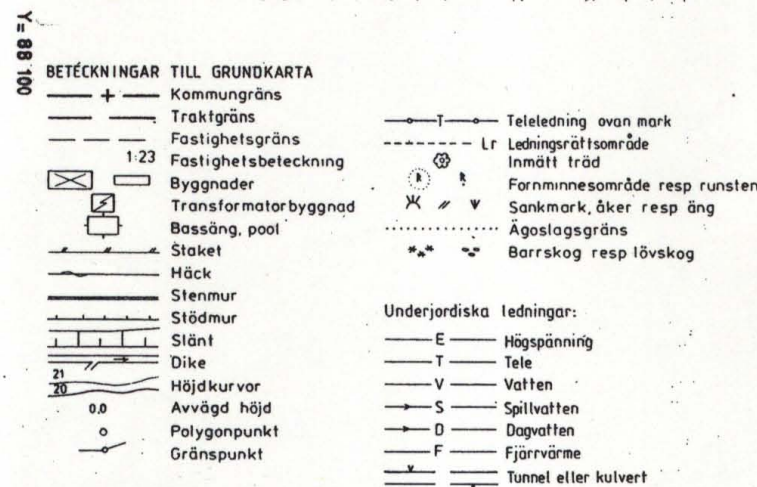
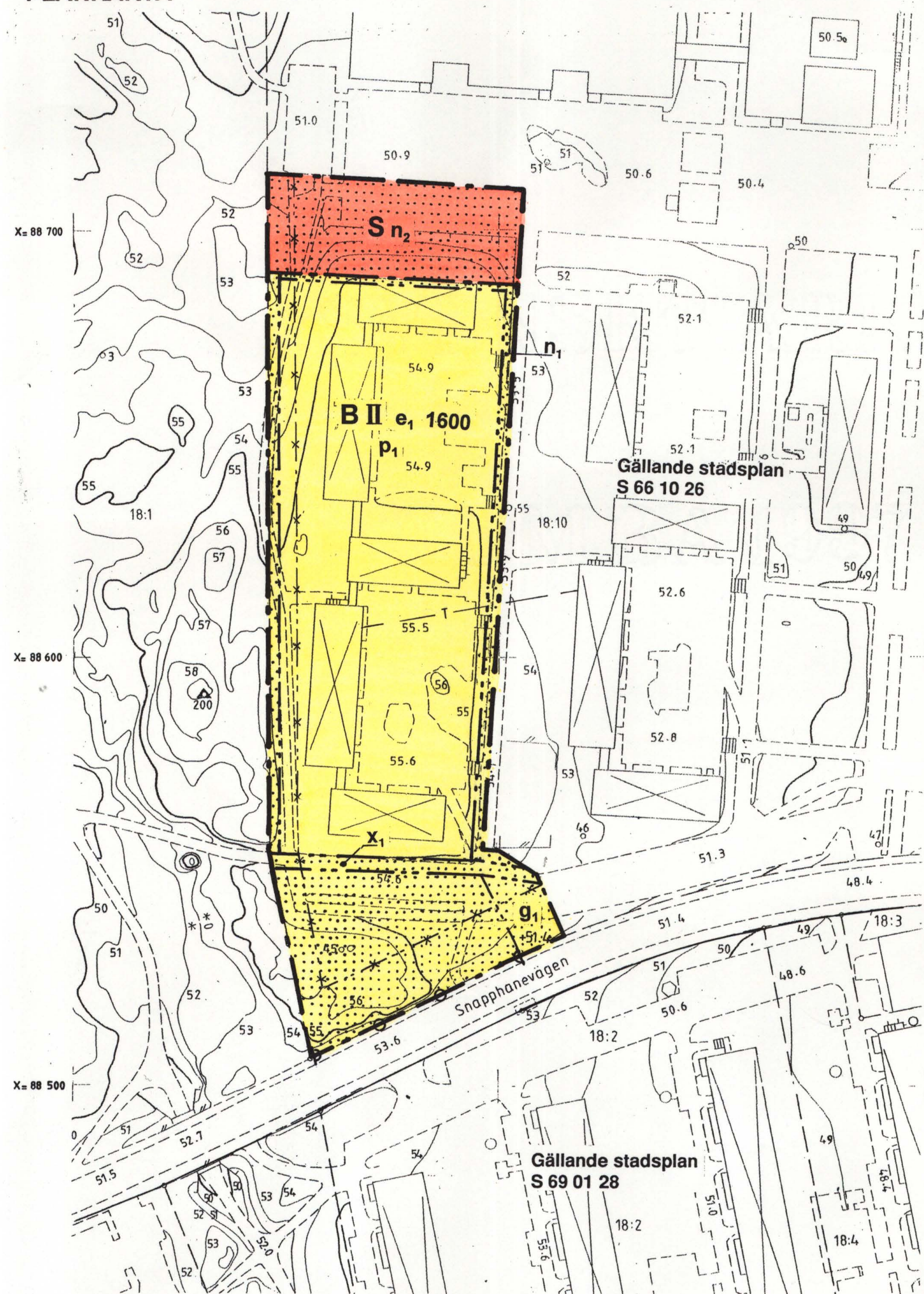
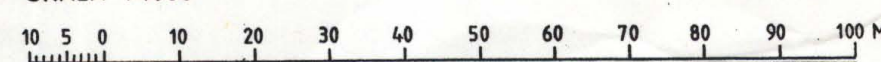


PLANKARTA



Kartan framställd fotogrammetriskt
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM: STOCKHOLMSSTRÄKTEN 1971 (ST 70)
HÖJDSYSTEM: STOCKHOLMS KOMMUN RH 08
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 1998-09-24
Johim Jönsson
re: Hållningsgenjör

SKALA 1:1000



ILLUSTRATION



Koplan överensstämmer
med originalet intygar:
U. Samuelsson

KORT BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanen ska göra det möjligt att bygga bostäder på del av skolfastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av berg. Området ligger högt - omkring +55 m ö h med viss utsikt. I direkt anslutning till området finns ett brant skogsparti med tall, gran och inslag av lövträd. I planområdets norra del finns en nivåskillnad på ca 4 m som tas upp av en grässlånt och en mur. Mellan det nord-sydliga gångstråket och skolgårdarna finns en nivåskillnad på ca 1-1,5 m, som tas upp av trappor. Skolans gårdsytor är till stor del hårdgjorda. Utmed gångstråket i zonen öster om den föreslagna bebyggelsen och skolan växer ett tjugotal stora tallar. De tallar som finns inom planområdet sparas om möjligt.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns fem byggnader uppförda i slutet av 1960-talet. Dessa är undervisningslokaler och planeras att rivas. Kommunens utbildnings- och kulturförvaltning bedömer att de är i dåligt skick och inte lämpliga att bygga om samt att de varken nu eller i framtiden behövs för skolans verksamhet.

Närmast angränsande bebyggelse är befintliga skolbyggnader intill planområdet samt ett stort område med 3-våning enhetliga bostadshus på den södra sidan av Snapphanevägen. Karaktären är luftig 60-talsbebyggelse med bifria gårdar.

Ny bebyggelse

Ny bostadsbebyggelse föreslås utformas som små flerbostadshus i två våningar, totalt ca 36 lägenheter. De kommer att ligga insynsskyddade i förhållande till Snapphanevägen men i nära kontakt med skolområdet. Det är därför viktigt att bebyggelsen utformas med hänsyn till detta t ex vad gäller angöring, uteplatser och entréer. Bebyggelsens avslutning mot norr kräver särskild omsorg. Bostäderna får här ett utsatt läge och bör skämmas med planteringar. Slanter föreslås utformas flackare för att ge bättre förutsättningar för växtlighet. En del av nivåskillnaden föreslås tas upp med gradänger som når in på skolgården och som kan fungera som sittplatser. Nivåskillnaden mellan bostadsbebyggelsen och gångstråket i öster tas upp med trappor som delvis är befintliga. Parkeringsytorna delas upp i två enheter. Detaljplanens bestämmelser gör det möjligt med olika typer av små flerbostadshus.

Service

Tallbohovsskolan innehåller låg-, mellan- och högstadium. Livsmedelsbutik finns inom ca 400 m avstånd.

Tillgänglighet

Inom området finns små nivåskillnader som kan klaras. Entréer ska förläggas så att en god yttre miljö erhålls ur handikappsynpunkt. För övrigt är Tallbohovsområdet brant i vissa delar. Det gäller framförallt gångvägarna västerifrån.

Utemiljö

Befintliga träd inom området går delvis att spara. Befintliga och föreslagna träd visas på illustrationen. Illustrerad hustyp innebär en privat uteplats / balkong för varje lägenhet samt en gemensam gård.

Trafik och parkering

Området nås från Snapphanevägen via en ny gemensam anslutning för trafik. Parkeringsytorna föreslås delas upp i två mindre enheter. Biltrafik tillåts inom ett smalt mittstråk genom området. Besöksparkering föreslås samnyttjas med skolans parkering. P-behovet bedöms vara ca 1 p-plats / lägenhet.

Kollektivtrafik

Området ligger ca 1 km från Jakobsbergs station med pendeltåg och bussar. Flera busslinjer trafikerar området.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar förbinder Snapphanevägen och Tallbohovsskolan med Dackevägen. Ett gångstråk i planområdets västra del utgår.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- planområdesgräns
- - - användningsgräns
- ... egenskapsgräns
- utgående områdesgräns
- utgående bestämmelsegräns
- gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- | | |
|---|----------|
| B | Bostäder |
| S | Skola |

UTNYTTJANDEGRAD

- | | |
|--------|--|
| e, 000 | Största tillåtna byggnadsarea inklusive förråd, garage ej inräknat |
|--------|--|

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | |
|----------------|---|
| g ₁ | Marken får inte bebyggas |
| g ₂ | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för trafik |
| x ₁ | Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik |

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- | | |
|----------------|---|
| +0.0 | Föreskriven höjd över nollplanet |
| n ₁ | Trädplantering ska finnas |
| n ₂ | Slätt utformas i princip enligt illustration, planteras |
| p ₁ | parkeringsplatser 1 p-pl / lägenhet ska finnas, utformas som carport / garage alternativt öppen parkeringsyta, avgränsad med plank eller plantering |

Utfart, stängsel

- | | |
|---|---------------------------------|
| — | Körbar utfart får inte anordnas |
|---|---------------------------------|

PLACERING;UTFORMNING;UTFÖRANDE

- | | |
|----|-----------------------|
| II | Högsta antal våningar |
|----|-----------------------|

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid:

Detaljplanens genomförandetid är 15 år.

M767

PLANOMRÅDETS LÄGE



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser samt illustration med kort beskrivning

KARTA 1(1)

SAMRÅD
1999-01-28

UNDERRÄTTELSE
1999-12-09

REVIDERAD

LÄNST. BESL.
2000-04-17

ANTAGEN
2000-04-06

LAGA KRAFT
2000-05-05

PLANHANDLINGAR:
Plankarta och illustration

M767

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Eva Maria Persson
Plan- och bygglovchef

Modelaine Lundbäck
Planarkitekt

P 7/98J