

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för Trappeberg
omfattande fastigheterna Trappeberg 1:3 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta
Översiktskarta utvisande planområdets läge
Bullerutredning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
VA-utredning
Föreslagna gemensamhetsanläggningar och gångvägar
Vegetationsinventering för fastigheterna Trappeberg 1:10 m fl

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i kommunens norra del mellan Stäket och Kallhäll. Läget har markerats på bilagd översiktskarta.

Areal

Planområdet som tidigare ej har detaljplanerats har en total areal av 22,5 ha.

SYFTE

Syftet med planläggningen är att häva det långvariga byggnadsförbudet, att förse området med vatten och avlopp och att därvid möjliggöra en viss förtätning av området.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktlig planering

I generalplaneskiss -70 för Järfälla kommun redovisas området för bostadsbebyggelse i form av småhus. En dispositionsplan daterad 28 augusti 1975 redovisar småhus för större delen av området och arbetsplatser i ett smalt bälte längs Enköpingsvägen.

Befintliga planer

Området har i huvudsak ej tidigare detaljplanerats. Byggnadsförbud har varit utfärdat för området sedan 1945. Planen gränsar i väster och söder mot samt överlappar delvis planer fastställda 1977-08-02 och 1978-05-18.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen har 1977-10-25 beslutat att området ska planläggas för småhus i princip i enlighet med framlagd idéskiss som visar en förtätning av området med rad- och kedjehus.

Bebyggelse

Området är bebyggt med ett 20-tal villor och ett 10-tal fritidshus. Bebyggelsen har huvudsakligen tillkommit under en period från 1907 till 1945 då byggnadsförbud infördes.

En telestation är belägen mellan Enköpingsvägen och Dragonvägen.

Ryttarstugan är en parstuga från 1800-talets första hälft. Framför huset har bevarats en del av den ursprungliga landsvägen mot Enköping.

Norr om Knektvägen ligger en handelsträdgård.

Ägoförhållanden

Marken ägs av ett 25-tal privata fastighetsägare och av Järfälla kommun som innehar ca 5 ha.

Grund- och terrängförhållanden

Området är kuperat och till stora delar skogbevuxet. Vissa partier särskilt de sydvästra delarna har fin lövskogsvegetation med inslag av bl a ek. Ett bergsparti i nordväst har vacker utsikt över Mälaren. Grunden består av morän i de västra delarna av området och av lera i de östra delarna.

Vägar och trafik

Området gränsar i väster till järnvägen Stockholm-Västerås. Järnvägsstationen i Stäket lades ner 1967 i samband med införandet av pendeltåg och närmaste station finns nu i Kallhäll.

Området nås från Enköpingsvägen och Rotebrovägen. Bussförbindelse finns med Kallhäll, Jakobsberg och Vällingby.

Vägarna i Trappeberg är smala och grusbelagda utan gångbanor. Dragonvägen i nordöstra kanten av området är den kvarvarande gamla landsvägen.

Ledningar

Under norra delen av området går Käppalatunneln med huvudavloppsledningar till reningsverket Käppala på Lidingö.

Trappebergsområdet saknar i huvudsak kommunala ledningar för vatten och avlopp.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder

En förtätning föreslås så att området färdigutbyggt kommer att bestå av:

80 rad- och kedjehus

68 villor

Totalt 148 lägenheter

Höjden föreslås i de högt belägna kvarteren i planens norra del till 1 eller 1 1/2 våning i övriga delar till 2 våningar.

Planförslaget har utformats i huvudsaklig anslutning till befintlig fastighetsindelning och förtätningar kan genomföras stegvis.

Barnstuga

I bostadsområdet vid Trappebergsvägen kan tre kedjehus alternativt användas som barnstuga. Se illustrationsplanen.

Arbetsplatser

Ett mindre område för småindustri föreslås vid infarten till Trappebergsområdet.

Handelsträdgård

En befintlig handelsträdgård i områdets södra del föreslås behållas för sitt ändamål.

Friytor

Kvarterslekplatser föreslås dels i nordväst intill barnstugan och dels vid Knektvägen intill handelsträdgården.

Vägar och trafik

En ombyggnad föreslås av korsningen mellan Enköpingsvägen och Rotebroleden på så sätt att Rotebroleden dras söderut i kurva som en direkt förlängning in i Enköpingsvägen. Denna sträcka som har den största trafikbelastningen kan då ges en bättre profil.

Enköpingsvägen mot Stäket föreslås dras fram norr om Rytstugan via en ny anslutningspunkt vid Rotebroleden.

En tillfart till ett kommande bostadsområde norr om Trappeberg har även illustrerats på planförslaget.

Nuvarande tillfart till bl a Bonäsbadet på västra sidan av järnvägen föreslås stängd och ersatt av en gångtunnel under järnvägen. Denna utföres så att den kan trafikeras även av servicebilar. Knektvägen förlängs och avslutas med en parkeringsplats för besökare till Bonäsbadet.

Trafikbuller

En särskild bullerutredning som behandlar störningarna från motortrafiken och från järnvägen bilägges planförslaget.

Vatten och avlopp

En översiktlig VA-plan har utarbetats av kommunens gatukontor i samband med VA-planen för Norra Kallhäll söder om området.

På industritomten vid infarten till Trappeberg föreslås en omläggning av befintlig huvudvattenledning, vilket möjliggör ett bättre utnyttjande av tomten.

Strandskydd

I likhet med den plan för Mälarstranden som fastställts 1977-08-02 avses planområdet ej böra omfattas av strandskyddsförordnande.

Grundkarta

Grundkarta har upprättats av mättingsavdelningen vid Järfälla stadsarkitektkontor.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Rad- och kedjehusområdet i väster ligger på kommunens mark och planeras för självbyggeri i kommunens regi.

Övriga områden exploateras enskilt.

Gemensamhersanläggningar

Inom rad- och kedjehusområdena förutsättes att gemensamhetsanläggningar inrättas för gemensamma ytor och anläggningar.

För fastigheten Trappeberg 1:40 avses servitut för utfart över parkmark upprättas.

SAMRÅD

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med markägarna och berörda kommunala förvaltningar.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 21 februari 1980

Reviderat den 4 december 1980

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för Trappeberg
omfattande fastigheterna Trappeberg 1:3 m fl
i Järfälla kommun, Stockholms län.

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Garage, gemensamhetslokal samt mindre transformatorstation, s k nätstation, får uppföras för de närboendes behov.
- b) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får icke vidtagas som förvanskar dess yttre form och karaktär. Ny bebyggelse får icke uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets karaktär prövas lämplig.
- c) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas eller endast i mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående område för allmän trafik och för allmänna ledningar

Mom 1 Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

- Mom 2 Inom med t och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får anläggning och drift av avloppstunnel icke hindras genom schaktning eller annan åtgärd under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som beteckningen anger.
- Mom 3 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

- Mom 1 Med f betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- Mom 2 Med rk betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.
- Mom 3 På med ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområde

- Mom 1 Tomts storlek

Med Bf betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 m².

- Mom 2 Antal lägenheter

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

§ 6

Exploatering av tomt

- Mom 1 På tomt som omfattar med e=1 inom rektangel betecknat område får bruttoarean (Svensk Standard SS 021050) ovan mark uppgå till högst 100 % av tomtytan.
- Mom 2 Av tomt som omfattar med f och ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 7

Byggnads utformningMom 1 Antal våningar

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 Byggnads höjd

- a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,5 meter och uthus ej till större höjd än 2,5 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- c) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 3 Bullerskydd

På med d betecknat område skall byggnad och uteplats ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller.

§ 8

Utfartsförbud

Körbar in- eller utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 21 februari 1980

Reviderat den 4 december 1980

Reviderat den 4 juni 1981

Tore Magni

Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg

Birgit Lundeberg
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande ändringar gjorts i planförslaget.

1. Fastigheten Trappeberg 1:11 har givits beteckningen q för kulturminnesmärkning.
2. En komplettering av u-områden har skett på fastigheterna Trappeberg 1:11, Kolartorp 2:1 och Ryttarstugan 1:1.
3. Es-området i planens södra del har flyttats till parkeringens södra sida.
4. En mindre justering av kvartersgränsen har skett för fastigheten Trappeberg 1:17.
5. Kvartersgränsen har justerats för fastigheten Ryttarstugan 1:1.
6. En bostadsgata i planområdets nordvästra del och en bostadsgata i områdets sydöstra del har ändrats från kvartersmark till gatumark. Den senare har justerats något i sitt läge och tidigare gångväg har sammanförts med gatan.
7. § 4 om gemensam förbindelseled gf har utgått ur bestämmelserna. Motsvarande justering har gjorts i beskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 4 juni 1981.

Tore Magni
Tore Magni
Stadsarkitekt

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Planarkitekt