

**Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.**

1 (3)

Datum 1996/11/07 *D.P.W.*

BESKRIVNING

1996-08-16 Dnr 95.0012

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA TRÄKVISTA 3:99 OCH
3:238 M.FL. I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Beskrivning
Genomförandebeskrivning
Lista över samrådskretsen

PLANENS SYFTE

Planen upprättas för ge möjlighet att dela upp bostadsrättsföreningens fastighet Träkvista 3:238 till en fastighet för varje bostadsrättslägenhet. Bebyggda delar av planområdet som ligger inom mark som i tidigare detaljplan är avsatt som parkmark regleras till att ligga inom mark som får bebyggas med bostäder. Bestämmelserna i detaljplanen utformas så att de inrymmer den nu uppförda bebyggelsen.

PLANDATA

Storlek och läge

Planområdet är ca 35 000 kvm och består av fastigheterna Träkvista 3:231 - 238, 25:3 och 25:5 samt delar av 3:99. Det ligger på Ekerö's södra sluttning med utsikt över Mälaren. Avståndet till Träkvista torg är ca 500 m och till Ekerö centrum ca 3 km.

Markägoförhållanden

Kommunen äger Träkvista 3:99 som utgör väg, parker och naturmark. Övriga delar av planområdet ägs av privata markägare. Fastigheterna Träkvista 3:232 och 3:238 som utgör merparten av kvartersmarken ägs av bostadsrättsföreningen Ängsvik, Ekerö.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Området nämns inte speciellt i översiktsplanen för Ekerö kommun. Det är avsett att vara ett bostadsområde i enlighet med pågående markanvändning.

Detaljplan

För området gäller detaljplan nr. 19 som fastställdes 1954-10-15. Enligt den planen avsågs marken användas till friliggande villor. Delar av planområdet är avsatt för vägmark och parkmark. Området har blivit bebyggt i kraftig strid med den gällande detaljplanen. En del tomtplatser ligger helt eller delvis på parkmark, och tillåtet våningsantal har överskridits för parhusen. Arbete med ändringar av detaljplanen påbörjades, men bygglovets beviljades innan något mer omfattande planarbete skett. Planarbetet har sedan avstannat.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 1995-12-13 stadsarkitektkontoret i uppdrag att göra detaljplaneändring för planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Planområdet är sedan tidigare utbyggt med bostadsbebyggelse i form av envåningsvillor och radhus med två våningar. Området var tidigare ett grustag och sedan den tiden kvarstår en del branta slänter. Genom att marken består av grus och sand är den lätt att bebygga och lätt att schakta i. Nivåskillnaderna medför dock betydande svårigheter på en del ställen. Området ger idag ett ganska öppet intryck vilket kommer att minska allteftersom högre vegetation etablerar sig.

Planens utformning

Planen utformas så att fastighetsindelning kan ske till en tomt för varje bostadsrättslägenhet. Tillåtet våningsantal och hushöjder anges så att de motsvarar den nu uppförda bebyggelsen. För raden med fyra tomter i norr behålls dock den möjlighet att bygga på till två våningar som finns i tidigare detaljplan. Tillåten byggnadsarea utökas i förhållande till tidigare detaljplan. Planen medför en del mindre ändringar av nuvarande bostadsfastigheters gränser. Parkområdet förlängs något så att fler tomter har kontakt med den. En tomt utökas med en gräsyta som bedöms vara utan intresse för andra. En mindre utökning av tomtmark mot parkmarken görs för att ge en bättre tomtavgränsning.

I väster har fyra villor en gemensam infart som markeras som mark för gemensamhetsanläggning i detaljplanen. Åtta av de totalt tio parhuslägenheterna kan få tomtgräns och infart direkt från lokalgata. Två parhuslägenheter har ett sämre läge. En av dem ges rätt till infart på gångväg.

Den andra måste ha tillgång till en smal entrégångsväg över granntomten. Vid fastighetsbildningen bör också beaktas att tunga leveranser till denna inre tomt kan ske. Man kan överväga att tillföra u-området till den tomten så att det blir ett skaft med anknytning till gatan i söder. På så sätt finns det en reservmöjlighet för utfart på sikt. Visserligen är terrängen besvärlig, men genom att den är lättschaktad bedöms det vara möjligt att åstadkomma en fungerande lösning. En annan möjlighet är att skriva in ett servitut över den angränsande parhuslägenhetens tomt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen medför inga betydande miljökonsekvenser.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är femton år från det datum som planen vinner laga kraft. Detta motiveras av att det bedöms lämpligt, att planen skall kunna genomföras inom denna tid.

Kommunen är inte huvudman för vägar och parkmark. Närlunda vägförening sköter vägnätet i området.

STADSARKITEKTKONTORET



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Ann-Sofie Wickström
Karttekniker