

27 NOV 1972

11 | 0822 | 2062 | 72

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheterna Träkvista 1:30 och 1:96 m fl i Ekerö kommun, Stockholms län.

Byggnadsplaneförslaget är upprättat å karta i ett blad med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser i separata handlingar.

Läge, omfattning och planinstitut

Föreliggande förslag till ändring av byggnadsplan omfattar ett område utmed Jungfrusundsvägen ca 1 300 meter öster om Träkvista centrum. Området ingår i det s k Lundhagensområdet och är beläget i dess östra del mellan Jungfrusundsvägen och Lundhagsvägen, ca 100 meter väster om Hagens backe.

Planområdets omfattning är som mest ca 100 x 130 meter och dess ytinnehåll ca 1,3 ha.

Planområdet ingår helt i det område för vilket länsstyrelsen den 15 juni 1959 fastställde byggnadsplan.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad år 1968 inom K-Konsult, av lantmätare Ejnar Sigmark och mätningsingenjör Sture Lundgren. Tillhörande fastighetsredovisning är daterad november 1970.

FÖRSLAG

Det ursprungliga planförslaget för Lundhagenområdet förutsatte att all ~~postadsbebyggelse~~ skulle ske i form av frilliggande enfamiljshus. Under hand har planen i västra delen vid två tillfällen ändrats så att villabebyggelsen på vissa fastigheter ersatts av radhusbebyggelse. Härvid har exploateringsgraden för dessa fastigheter blivit ungefär den dubbla mot tidigare.

Norra delen av Lundhagenområdet är den del som genom terrängförhållandena är såväl tekniskt som ekonomiskt mest ogynnsam att bebygga. Ett projekt till en gruppbebyggelse med friliggande villor har blivit liggande på grund av kostnads-skäl, och då förfrågan hos byggnadsnämnden gjordes om möjligheter att få exploatera fastigheterna 1:30 och 1:96 hårdare beslöt byggnadsnämnden göra en planutredning om möjligheterna till en tätare bebyggelse inom hela norra delen av Lundhagenområdet mellan redan uppförd radhusbebyggelse och Hagens backe. Den planskiss som sedan godkändes av byggnadsnämnden visade en radhusbebyggelse med en exploateringsgrad på ungefär den dubbla mot vad gällande byggnadsplan medger. Ett första led att försöka realisera denna planskiss utgör nu föreliggande byggnadsplaneförslag.

Bebyggelse

Planförslaget förutsätter bebyggelse med envånings radhus med souterrängvåning, grupperade i längor vilkas inbördes placering framgår av byggnadsplanekartan.

All biluppställning skall anordnas inom byggnadsmark i enlighet med riktlinjer givna av Statens Planverk.

Avsikten är att fastighetsbildningen för området, i likhet med vad som tidigare skett inom gruppbebyggelser i Ekerö skall ske på så sätt att varje radhus får sin egen tomt samt del i en gemensamhetstomt, omfattande friytor, gångvägar, pareringsplatser med eventuella garage m.m.

Vägar

Den i gällande plan fastställda vägen i planområdets södra del är ännu inte utbyggd. Terrängförhållanden väster om planområdet gör att den planerade vägen kommer att bli mycket brant.

I samband med planarbetet har olika förslag till ändrade lösningar av vägfrågan studerats. Inget förslag har emellertid gett helt tillfredsställande lösningar utan ingrepp i en stor del av vägsystemet i Lundhagen, vilket inte ansetts vara realistisk i detta sammanhang. För att möjliggöra en framtida avskärning av den långa vägen söder om planområdet har denna i två punkter vidgats varigenom man skulle få möjlighet utföra vändplatser i ena eller andra ändan. För att t v möjliggöra en trafiksäkrare utfärt föreslås en provisorisk utfart för de södra radhusen via en väg inom fastigheten Tråkvista 1:30 och vidare ut mot den fastställda vägen med anslutning till Jungfrusundsvägen.

Vatten och avlopp

Planområdet skall anslutas till befintliga allmänna VA-ledningar.

Samråd

Under planarbetet har, förutom med kommunala arbetsorgan, samråd skett med länsarkitekten och exploatören av planområdet.

Stockholm i november 1970

Sonja Eliasson

Jürgen Frenssen