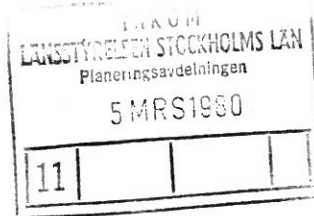


INRÖ 7 100 2  
-5 MRS. 90 0542 30  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN



1 (4)

### B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten Närlunda 25:1 (Hästhagenområdet) i Ekerö kommun, Stockholms län.

Planförslaget redovisas å byggnadsplanekarta i ett blad med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser i separata handlingar.

#### Läge, omfattning och planinstitut

Föreliggande förslag till byggnadsplan omfattar ett område beäget ca 1 400 meter sydväst Tappströmsbron. Planområdet gränsar i norr mot Gamla Ekerövägen, i öster mot det skogsklädda höjdpartiet Uggleberget inom fastigheten Ekebyhov 1:508. I söder gränsar planområdet mot handelsträdgårdarna på fastigheten Närlunda tomtområde 2:2 och 2:3 och i sydväst mot fastigheterna Närlunda tomtområde 2:9, 2:10 och 2:12.

Planområdets utsträckning är som mest 400 x 270 meter, och dess ytinnehåll ca 9,5 ha.

Inom och intill planområdet gällande detaljplaner är fastställda av länsstyrelsen 1965-04-05, 1967-05-13, 1972-09-15 och 1976-10-01. För fastigheterna Närlunda 25:1-25:10 gäller avstyckningsplan godkänd 1938-03-10. För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda 1961-01-04. För angränsande fastigheter Närlunda tomtområde 2:2 och 2:3 finnes upprättat förslag till byggnadsplan vilket varit utställt för berörda markägares granskning hösten 1970.

Fastigheterna Hästhagen 1:1, Närlunda 6:1-6:3 och Närlunda tomtområde 2:7-2:15 har tidigare ingått i byggnadsplaneförslag men därvid undantagits från fastställelsen.

Skiss till generalplan för Ekerödelen av kommunen och detaljsskiss för Träkvista-Tappströmsområdet finns upprättade och har antagits som ett handlingsprogram av kommunfullmäktige i Ekerö kommun 1971-06-15.

#### Grundkarta

Grundkartan är upprättad fotogrammetriskt i maj 1968 inom K-Konsults lantmäteriafdelningen av lantmätare Ejnar Sigmark och mätningsingenjör Sture Lundgren. Kartan är reviderad och förminskad i mars 1976. Fastighetsredovisning är å jourförd februari 1979.

#### Fastigheteförteckning

Fastigheteförteckningen har upprättats av Fotogrammetribyrån AB i februari 1979.

### Befintliga förhållanden

#### Ägoförhållanden

Byggnadsmarken inom planområdet utgörs i huvudsak av redan styckade tomter med ca 15 olika markägare. Grönområdet i östra delen ägs av Ekerö kommun.

#### Befintlig bebyggelse

Samtliga inom planområdet ingående avstyckade tomter är bebyggda med permanentbostäder eller fritidshus. Planområdet rymmer dessutom en brädgårdsanläggning och ett kontorshus för Elföreningen.

#### Terrängförhållanden

Planområdet är mycket kuperat. Från Gamla Ekerövägen stiger terrängen från ca + 13 meter till ca + 33 meter vid Ugglestigen, för att inom skogspartiet på Uggleberget nå en höjd av + 43 meter.

#### Vegetation

Större delen av planområdet är bevuxen med blandskog.

#### Grundförhållanden

Marken inom planområdet utgörs till största delen av morän och berg, som i stora terrängpartier gå i dagen.

#### Planförslaget

##### Allmänt

Större delen av planområdet är uppstyckat i tomter i enlighet med en avstyckningsplan. Antalet markägare är praktiskt taget lika stort som antalet fastigheter inom området och detta förhållande påverkar i hög grad plangenomförandet. Avsikten med byggnadsplaneläggningen har därför varit att så litet som möjligt inkräkta på befintliga förhållanden vad avser t ex vägar och fastighetsbildning.

##### Vägnätet

Fastigheterna inom planområdet nås från Gamla Ekerövägen. Hästhagsvägen och Ugglestigen är idag mycket smala och branta. Befintliga vägområden möjliggör emellertid en breddning och lutningsförhållandena kan förbättras och nå den standard som anses godtagbara enligt "Trafikstandard i äldre bebyggelseområden med lågt markutnyttjande". Gamla Ekerövägen har getts ett vägområde med 18 m bredd för att möjliggöra en ev framtida breddning. Utrymme för parkering finns på Hästhagsvägen nedanför Ugglestigen och vid elföreningens tomt vid Gamla Ekerövägen.

Utrymme för vändplatser har redovisats vid Hästhagsvägens och Ugglestigens ändpunkter, varav den senare avses utvidgas i samband med planläggning av angränsande område.

#### Grönområden

Delar av Uggleberget ingår i planområdet som grönområde. Likaså har sluttningen söder om elföreningen utlagts som grönområde. Utrymmen för lektyor finnes inom fastigheten Ekebyhov 1:508.

För inom planområdet ingående väg- och parkmark föreslås förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

#### Bebyggelse

Området föreslås till största delen bebyggt med friliggande enfamiljshus. Även den befintliga brädgården föreslås ersättas med bostäder. Elföreningens fastighet har markerats som område för kontors- och lagerändamål.

#### Vatten och avlopp

För större delen av planområdet finns kommunala vatten- och avloppsledningar utbyggda. Även övriga delar kan förses med kommunala ledningar.

Exploateringsavtal angående bl a utbyggnad av vatten och avlopp inom resterande delar av planområdet finns upprättat med ägarna av fastigheten Närlunda 25:1.

#### Fastighetsbildningen

Av hänsyn till befintliga förhållanden föreslås tomtstorlekar av minst 1 000 m<sup>2</sup>. Vissa befintliga tomter går däri- genom att stycka medan andra antingen är för små för att dela eller belägna på sådant sätt att en avstyckning ej kan förses med avloppsledningar utan extra kostnader.

#### Samråd

Planarbetet utfördes huvudsakligen under år 1976 men planförslaget som då omfattade även vissa angränsande fastigheter fördes aldrig fram till fastställelseprövning.

Under planarbetets gång har 1976 förutom med kommunala arbetsorgan samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten, landsantikvarien, Närlunda vägförening och den lokala eldistributionsföreningen.

Samtliga i planområdet ingående markägare bereddes genom skriftlig eller muntlig kallelse möjlighet taga del av pågående planarbete. Planförslaget har därefter reviderats med hänsyn till framförda synpunkter.

Stockholm i februari 1979

*Sonja Eliasson*

/Sonja Eliasson/

Denna beskrivning tillhör även det i april 1979 reviderade planförslaget.

*Sonja Eliasson*

/Sonja Eliasson/

Antaget enligt kommunfullmäktiges  
beslut den 18/12 1979, § 80

*Inge Hansson*  
/Inge Hansson/  
Kanslichef