

INKOM 11082

-7/APR 81 0519 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Beskrivning
tillhörande
Förslag till byggnadsplan för fastigheterna Brygga 1:3,
1:6 och 1:7

Handlingar

Byggnadsplanekarta
Bestämmelser
Beskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Plandata

Planområdet begränsas i norr av inloppet till Tappströmskanalen, i söder av Bryggavägen och är beläget omedelbart öster om befintlig villabebyggelse vid Hagaringen i Tappströmsområdet ca 1 km SV om kommunhuset.

Planområdets utbredning är som mest 350 x 700 m och dess areal ca 14,7 ha varav 2,7 ha utgöres av vattenområde.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer.

För planområdet och dess närmaste omgivningar gäller utomplansbestämmelser fastställda 1961-01-04 och byggnadsplaner fastställda 1961-12-18 och 1976-02-25.

Planområdets nordligaste del utgör strandskyddsområde enligt 15 § Naturvårdslagen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet.

Planområdet är högst i sin centrala del och består där av ett skogbevuxet bergsparti. Från mitten sluttar området ner mot Tappströmskanalen och Bryggavägen.

Största delen av planområdet upptages idag av en i drift varande handelsträdgård.

Förutom det centrala bergspartiet är även ett område närmast stranden skogbevuxet. Utmed strandens västra och östra del finnes bryggor medan resten av stranden är vassbevuxen.

Planområdet är idag bebyggt med ett fåtal boningshus och uthus tillhörande handelsträdgården samt flera växthus.

Tillfart till området sker idag via Hagaringen och Fredrikstrandsvägen västerifrån.
VA finnes utbyggt i angränsande planområde.

Ekerö kommun är ägare till marken i planområdets södra del, ett område utmed stranden samt en 6 m bred markremsa utmed planområdets nordvästra sida. I övrigt är planområdet i privat ägo.

Planförslag

Bebyggelseområden

På sluttningen av bergspartiet i planområdets mitt, som avrundning av en befintlig grupp med villabebyggelse är redovisat ett område för bostadsändamål.

Detta innehåller 8 nya tomter för friliggande enbostadshus samt en tomt med befintlig bebyggelse.

Avståndet från bostadsgruppen till närmaste barnstuga Ekendals daghem är 1200 m och till närmaste låg- och mellanstadieskola, Ekebyhovsskolan, är 1500 m.

I planområdets södra del redovisas ett område för garageändamål om 22000 m². Detta område som äges av Ekerö kommun är avsett som ersättningsmark för SL:s bussgarage vilket inte kan vara kvar i sitt nuvarande läge vid Tappström när Ekerö nya centrum ska byggas. Garageområdet gränsar till tekniska kontorets förråd, handelsträdgårdar, och på andra sidan den breda Bryggavägen obebyggd mark, varför inga störningar för omkringboende bör kunna uppstå.

Återstoden av planområdet --förutom vattenområdena, området närmast vattnet och en smal remsa utmed planområdets NV sida - utgöres av område för handelsträdgård vilket innebär bibehållet användningssätt.

Planområdet ingår i utredningsområde för skyddsrumspan.

Friytor

Högsta delen av bergspartiet i området lämnas obebyggt som grönyta för bostadsgruppen och med utrymme för eventuella gemensamma anläggningar (t ex småbarnslekplats).

Området närmast vattnet som äges av Ekerö kommun är redovisat som parkmark i planförslaget och kan nås av allmänheten från Bryggavägen och Fredrikstrandsvägen via grönremsan utmed planområdets nordvästra sida. Strandskyddet bibehålles inom berörda grönområden. De bryggor som idag finnes utmed stranden avses att kvarligga och användas som tidigare.

Vägar och trafik

Planförslaget innebär att en ny väg bygges mellan Bryggavägen och Fredrikstrandsvägen. Södra delen av denna väg utföres som en industrigata med utfart från Tekniska kontorets förråd vars nuvarande utfart direkt till Bryggavägen slopas, samt med utfart från området för garageändamål. Detta sammanförande av utfarter utföres för att minimera antalet utfarter på Bryggavägen.

Den lokalgata som betjänar de nya tomterna och Fredrikstrandsvägen öster om den nya vägen utföres som gemensamhetsanläggningar.

Tillfarten till dessa vägar sker via den nya vägen från Bryggavägen varför Fredrikstrandsvägen avstänges för motorfordonstrafik mellan den östra korsningen med Hagaringen och korsningen med den nya vägen.

Utmed den nya vägens nordvästra sida och i den grönremsa som följer planområdets nordvästra gräns finns plats för en gångväg som förbindelse mellan Bryggavägen och stranden.

Gång- och cykeltrafik skall även kunna passera den för motorfordonstrafik avstängda delen av Fredrikstrandsvägen.

Parkering förutsättes ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse anslutes till allmänna VA-ledningar

För elförsörjningen av garageområdet behövs en ny transformatorstation inom detta område. Närmare lokalisering av transformatorstationen kan inte anges innan de nya garagebyggnadernas inbördes placering är bestämd.

Plangenomförande

Den tillkommande bostadsbebyggelsen avses att byggas i privat regi. Exploateringsavtal skall upprättas mellan markägaren och kommunen.

De gemensamhetsanläggningar som skall inrättas för lokalgatan och den gemensamma grönytan till bostadsgruppen, skall i samband med exploateringen byggas av markägaren medan skötseln kommer att åvila de framtida fastighetsägarna.

Den gemensamma förbindelseled som Fredrikstrandsvägen utgör idag skall utgöra en gemensamhetsanläggning och dess skötsel åvila de fastighetsägare som använder vägen som tillfart.

De som allmänplats redovisade områdena föreslås bli föremål för förordnande enligt § 113 i Byggnadslagen.

Samråd

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med närmast berörd markägare, grannar, länsstyrelsen, Storstockholms Lokaltrafik AB, Ekerö Elförening, kommunkansliet och kommunens tekniska kontor.

Ekerö Stadsarkitektkontor
i november 1979

Sonja Eliasson
Sonja Eliasson
Stadsarkitekt

Kerstin Örtengren
Kerstin Örtengren
Planingenjör

Revideringar

Revidering av planförslaget har utförts i september 1980. Den lokalgata som betjänar de nya tomterna inom B-området, anges i det reviderade förslaget som vägmark och föreslås bli föremål för förordnande enligt § 113 i byggnadslagen.

Ekerö Stadsarkitektkontor
i september 1980

Sonja Eliasson
Sonja Eliasson
Stadsarkitekt

Kerstin Örtengren
Kerstin Örtengren
Planingenjör

Antaget enligt kommunfullmäktiges
beslut 1981-03-03

Carin Ackeberg
/Carin Ackeberg/
sekreterare