

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 2000.07.12 / JG

1(2)

Detaljplan för TRÄKVISTA 2:26 i Ekerö kommun, Stockholms län.

Dnr 2000.25.214

PLANBESKRIVNING

Planområdet ligger i södra delen av Ekerö samhälle, ca tre km söder om Ekerö centrum och ca två km söder om Träkvista torg. Det utgörs av hela landdelen av fastigheten Träkvista 2:26 och närmast utanför liggande vattenområde i Mälaren.

Planområdet ligger på en ganska brant sydslutning och är bebyggt med ett enbostadshus och till det hörande komplementbyggnader. Fastigheten har en öppen karaktär mot Mälaren. Träd finns främst mot östra och norra fastighetsgränserna.

Inom planområdet finns ingen gällande detaljplan. I kommunens översiktsplan är området angivet för permanentning och förtätning. Nordost om planområdet gäller detaljplan fastställd 1987-07-10 och öster om planområdet gäller detaljplan som vann laga kraft 1999-12-22. Vid ett tidigare detaljplanearbete för delar av Skärvik norr om planområdet, vilket vann laga kraft 1997-11-20 togs inte Träkvista 2:26 med eftersom dåvarande fastighetsägaren inte ville delta i planeringen. Avsikten var dock att så snart ägaren så ville, på enklast möjliga sätt komplettera med detaljplan för fastigheten. Eftersom detaljplanen står i överensstämmelse med översiktsplanen och reglerar ett befintligt bebyggelseområde har det inte bedömts behövas något program och det har bedömts vara möjligt att hantera planen med enkelt planförfarande.

Avsikten med detaljplanen är att reglera området för permanentbebyggelse i form av villor. I samband därmed skall området försörjas med kommunalt vatten och avlopp. En väg som är allmän platsmark skall byggas för att mata trafiken till de nya tomterna. Vägen avslutas med en vändplan, och från den leder en gångstig upp till Högbovägen. Även gångstigen är allmän platsmark. Resterande delar av planområdet läggs ut som kvartersmark för bostadsändamål. Kvartersmarken får delas upp i dels en ca 3000 kvm stor tomt och dels i 7 stycken ca 1000 kvm stora tomter. Den större tomten innefattar även en del av stranden medan de sju mindre tomterna får tillgång till ett gemensamt strandområde.

Detaljplanen gör det möjligt att bebygga högst $\frac{1}{4}$ av fastighetens yta dock inte mer än 250 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får vara utformad så att den formellt räknas som tvåvåningshus. Genom kombinationen av bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel uppnås att byggnaden kan vara souterränghus eller ett hus där övervåningen är lägre och utförd med så kallat förhöjt väggliv. För den större fastigheten har något annorlunda bestämmelser lagts ut, dels med hänsyn till den större tomten och dels med hänsyn till det befintliga bostadshusets takform. Zonen närmast stranden får endast bebyggas med sjöbod som inte får vara större än 12 kvadratmeter.

För planområdet gäller strandskydd inom 100 meter från stranden. Avsikten är att Länsstyrelsen i samband med hanteringen av detaljplanen skall besluta att undanta strandskyddet inom den mark som har avsatts som kvartersmark. Skäl för detta är att fastigheten redan är ianspråktagen för enskilt nyttjande.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplanen medför inga väsentliga negativa miljökonsekvenser.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Som följd av detaljplaneringen skall kommunen bygga ut kommunalt vatten och avlopp i området. En ny väg samt en gångstig skall anläggas av exploatören inom allmän platsmark. Ägandet av den marken skall överföras till kommunen. Huvudman för den allmänna platsmarken avses Närlunda vägförening vara. En regel läggs in i detaljplanen att bygglov inte får beviljas förrän vägen och gångstigen är anlagda. I samband med detaljplanen upprättas avtal för att reglera förhållandena mellan exploatören och kommunen.

De kommunala vatten och avloppsledningarna avses att läggas i den föreslagna lokalgatan. Avloppet bedöms på grund av terrängförhållandena bli ett så kallat LPS-system. Fastigheterna inom planområdet avses få sin anslutning till ledningarna som dras i den nya lokalgatan utom en avstyckning i det nordöstra hörnet som bedöms komma att anslutas till ledningar i Högbovägen.

Det ankommer på exploatören att söka och bekosta avstyckningar inom plan-området. I samband med lantmäteriförrättningen avses en gemensamhetsanläggning bildas för den strandzon som i detaljplanen avsatts för gemensamt nyttjande samt för gångväg ner till den.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Kostnaderna för planeringen betalas dels genom en avgift som regleras i avtal och dels genom planavgift som utgår enligt taxa i samband med bygglov/bygganmälan. Kommunens kostnad för att anlägga och sköta va-nätet betalas genom anslutningsavgifter och förbrukningsavgifter enligt fastlagd taxa.

STADSARKITEKTKONTORET I MAJ 2001

Bo Björkman
Stadsarkitekt

REVIDERING: Lokalgatan och gångvägen har flyttats några meter. Ett område för dagvattenledning har tillkommit.

STADSARKITEKTKONTORET I JUNI 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt