

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 2005-01-12. *lg*

BESKRIVNING

**Detaljplan för fastigheterna NÄRLUNDA 59:2 m fl i Ekerö kommun,
Stockholms län.** Dnr 1997.7.214

HANDLINGAR

Denna planbeskrivning med miljökonsekvensbedömning
och PM om anslutningar till Ekerövägen
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Utlåtande efter utställning

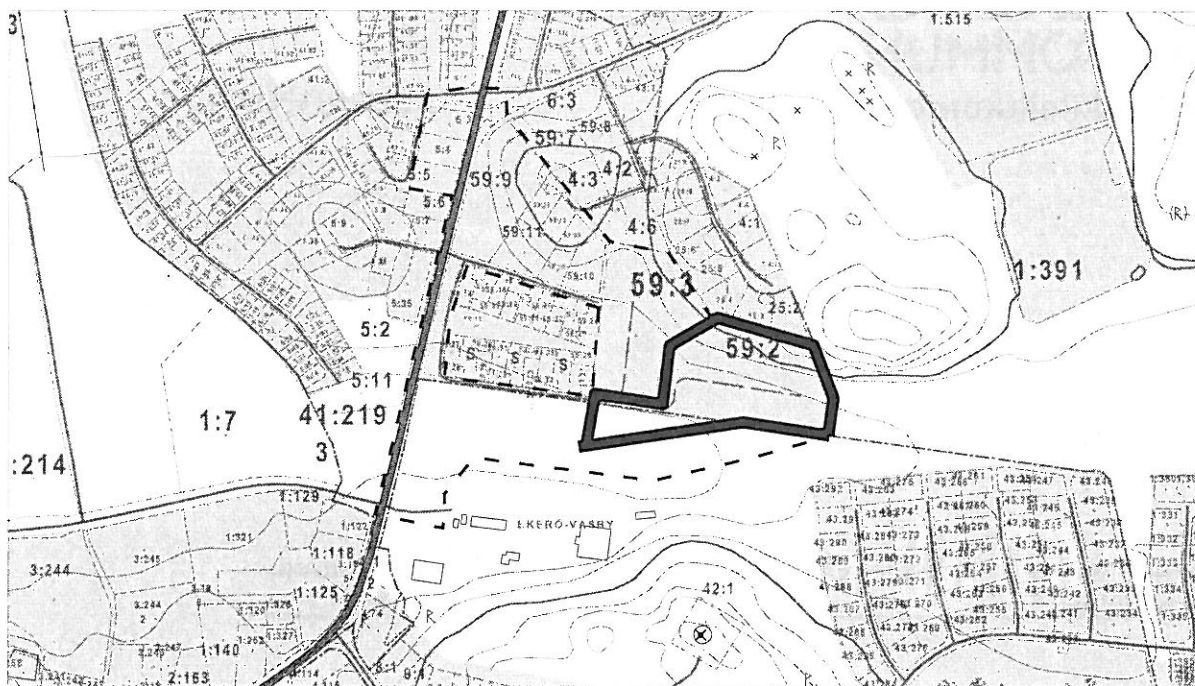
PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planområdet utgör den östra delen av ett förslag som tidigare behandlats i ett sammanhang. Syftet med den större planen var att detaljplanelägga mark som tidigare saknat reglering för att säkerställa de redan bebyggda tomterna samt göra det möjligt att bygga ytterligare villor, samt att bevara ett viktigt parkstråk. Syftet var också att i ett sammanhang planera hela området. Hela området har bedömts vara lämpligt för utbyggnad av tätorten och därmed uppfylla 3 kap Miljöbalken. Inte heller i övrigt strider förslaget mot Miljöbalken.

Den aktuella planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av 14 villor. Den har brutits ut till en separat plan för att möjliggöra ett snabbare genomförande i denna del.

PLANDATA



Planområdet visas med kraftig svart linje. Streckad linje visar planområdet i det tidigare förslaget

Planområdets läge

Planområdet är beläget omedelbart norr om Träkvistavallen, ca 1,2 km sydväst om Ekerö centrum och ca 0,7 km nordost om Träkvista torg (fågelvägen).

Det större planområdet visas med tunn streckad linje på kartan ovan, det aktuella planområdet med kraftig heldragen linje. Det utgörs av Närlunda 59:2, en förlängning av Silverdalsvägen samt ett mindre område söder därom som i gällande plan är idrottsområde.

Areal

Planområdet upptar en yta på ca 3,6 ha.

Markägoförhållanden

Marken består huvudsakligen av Närlunda 59:2, som ägs av ett exploateringsbolag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området utpekades som eventuellt område för bostadsutbyggnad i det av fullmäktige 2002-02-12 antagna programmet för ny översiktsplan. I den gällande översiktsplanen (antagen 1990) ges inga speciella rekommendationer för området. Det ingår i bebyggelsen i Ekerö tätort.

Detaljplaner

Planområdet består nästan uteslutande av mark som inte tidigare är detaljplanerad. Parken söder om Silverdalsvägen ingår dock i detaljplan, fastställd 1970-10-06 för idrottsändamål. Området omedelbart väster om planområdet är inte detaljplanlagt och är till stor del

bebyggt med växthus. Marken norr om planområdet är detaljplanelagd för i huvudsak villabebyggelse och öster om planområdet som natur- eller parkmark.

Program för planområdet

Program för planområdet har upprättats 2000-02-28, se bilaga.

Övriga kommunala beslut

Dåvarande samhällsbyggnadsnämnd behandlade 1997-06-18 ansökan om detaljplan avseende Närlunda 59:2. Dåvarande plan- och miljöutskott behandlade ärendet 1997-09-03. Samhällsbyggnadsnämnden godkände 1998-12-09 utarbetat detaljplaneprogram för samråd. Plan- och miljöutskottets uppgifter har överförts till kommunstyrelsens arbetsutskott och det beslutade 2000-02-01 att detaljplaneprogrammet skall vara utformat med inriktning att planen skall innehålla villatomter om minst 1 000 m² samt att den nya bebyggelsen inte skall ha utdragen placering i dalstråket.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2000-03-22 om programmets utformning inför fortsatt samråd. Stadsarkitektkontoret har genomfört samråd om programmet och har sammanfattat resultatet i tjänsteyttrande 2001-04-18. Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog till stadsarkitektkontoret i beslut 2001-04-25 att utforma förslag till detaljplan samt att genomföra samråd. 2001-12-05 redovisades utformningen i Miljö- och byggnadsnämnden, som uppdrog att utifrån den redovisade utformningen genomföra samråd. Plansamråd genomfördes sommaren 2002.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Huvuddelen av området ligger på en sydsluttning ner mot Ekebyhovsdalen. Sluttningen är i norra delen brant och bevuxen med skog, medan den söderut planar ut och har öppen karaktär.

Söder om Silverdalsvägen utgörs marken av en flack gräsyta med gång- och cykelvägar. Längs Silverdalsvägen går ett dike. Denna smala gröna remsa är en viktig länk, såväl lokal som regional, i grönstrukturen. Stråket ingår i Ekerökilen, som är en del i Stockholmsregionens övergripande grönstruktur, och är det enda allmänna parkområde som sammanbinder Jungfrusundsåsen med naturområdet väster om tätorten. Området söder om diket ändras i planen till park/naturområde med gång- och cykelväg så att nuvarande nyttjande säkerställs. Området närmast norr om diket undantas från bebyggelse och bestämmelse om staketförbud införs. På så sätt skall ett naturstråk i dalgången sparas.

Fornlämningar har inte upptäckts. Observera dock Kulturminneslagen: Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Bebyggelse

Endast en byggnad, ett bostadshus, finns inom planområdet. I Söder finns Träkvistavallens idrottsplats. Idéer finns om en utvidgning, men inga beslut.

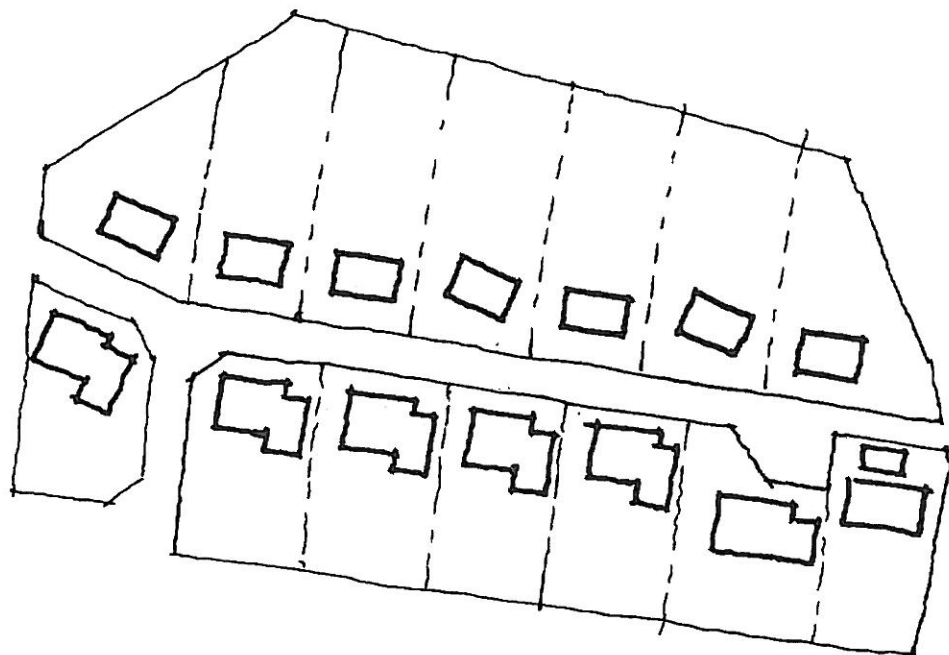


Illustration.

Bestämmelserna är utformade så att tomternas storlek skall uppgå till minst 1 000 kvadratmeter.

Avsikten är att sluttningen skall bebyggas med souterränghus, som delvis kan visa trevåningsfasad mot söder. Dessa tomter är svåra att bebygga på grund av den starka sluttningen. Söder om vägen, mot dalen, begränsas byggnadernas utsträckning. Delar av dalgången utgör tomtmark men undantas till stor del från bebyggelse.

Totalt ryms 14 villatomter i planen.

Service

Matvarubutik finns vid Träkvista torg mindre än 1 km från planområdet. Post, bank mm finns i Ekerö centrum på 1,5 km avstånd. Ekebyhovskolan ligger ca 0,8 km från planområdet och kan nås av samtliga nya bostäder utan att passera större bilvägar. Bostäderna har högst 400 meter till busshållplats.

Friytor

Stora öppna parkytor och sportmöjligheter finns vid Träkvistavallen i anslutning till bostäderna. Skog och strövområden finns direkt öster om planområdet. Detaljplanen säkerställer möjligheten för gående och cyklister att passera genom området.

Gator och trafik

Silverdalsvägen förlängs, och breddas inom planområdet för att försörja de nya tomterna. Den ges en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Silverdalsvägen har låg standard. Den avses rustad i samband med planens genomförande. Parkering utmed vägen bedöms även fortsättningsvis vara möjlig.

Ett naturområde med tillåten tomtinfart och reservatsbestämmelse införs i Solhemsvägens förlängning. Tanken är att detta skall möjliggöra en framtida förlängning av Solhemsvägen, som är bredare och har en mer direkt anslutning till Ekerövägen än vad Silverdalsvägen har.

Osäkerhet råder om områdets framtida anslutning till Ekerövägen. I bilagda PM visas att planen inte binder den framtida handlingsfriheten.

Gång- och cykeltrafik

Området förbinds med Ekerövägen längs Silverdalsvägen.

MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Planförslaget innebär att antalet lägenheter i villor ökar. Detta medför en utökning av personbilstrafiken i området. Trafiken bedöms dock bli så begränsad att det inte finns risk för buller som överskrider riktlinjerna för god bostadsmiljö. De små trafikmängderna medför att det inte finns risk för besvärande luftföroreningar. I tiden begränsade störningar kan förekomma från Träkvistavallens anläggningar.

Inriktningen är att i så hög utsträckning som möjligt omhänderta dagvattnet inom tomterna.

Närlunda 59:2 utnyttjas nu för hästhagar. Denna användning upphör då planen genomförs.

Intrånget i den grönkil som dalen utgör begränsas genom att bebyggelsen trycks mot norr och staketförbud införs närmast dalgången.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

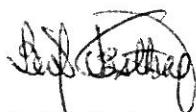
Genomförandebeskrivning redovisas i separat handling.

Avtal mellan exploatören och kommunen skall träffas innan planen antas. Avtalet bör bland annat innefatta överlåtelse av mark som inte skall utgöra kvartersmark, utbyggnad av gata och gångvägar inom området samt medel för att bekosta standardförbättring på Silverdalsvägen samt erforderliga förbättringar av GC-vägarna.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetiden skall vara 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Kåsthag
chef Stadsarkitektkontoret



Monika Nilsson
Planarkitekt



Claës Breitholtz
arkitekt SAR/MSA

Bilaga: PM om anslutningar till Ekerövägen,
stadsarkitektkontoret i maj 2003

