

Beskrivning

till förslag till byggnadsplan för Lundhagenområdet, innefattande ändring av byggnadsplanerna för fastigheten Träkvista 1³⁷ m.fl. samt för fastigheten Träkvista 3³⁸ m.fl. i Ekerö socken och kommun, Stockholms län.

Befintliga förhållanden.

Planområdet, som omfattar omkring 47 hektar landareal, utgör östra delen av Träkvista samhälle och är beläget mellan allmänna vägen 822, Träkvista - Jungfrusund, och Mälaren.

Planområdet gränsar i väster till områden, för vilka byggnadsplaner fastställdes den 25 april 1953 respektive 15 oktober 1954 samt i norr till område, för vilket byggnadsplan fastställdes den 24 oktober 1947. Den närmast Träkvista samhälle belägna delen av denna plan är icke genomförd utan avses att ändras.

Inom planområdet finnas trenne planlagda, mindre områden. Sålunda finnas i västra delen områden, för vilka avstyckningsplan godkändes den 12 september 1931 respektive byggnadsplan fastställdes den 16 september 1946 samt i östra delen område för vilket byggnadsplan fastställdes den 29 oktober 1940. Vidare ingår i planområdet ett vid Mälaren beläget mindre område, del av fastigheten Träkvista 4¹, som utlagts som parkområde i den byggnadsplan, som fastställdes den 24 oktober 1947.

För de icke byggnadsplanlagda delarna gälla byggnads- och avstyckningsförbud sedan den 20 december 1939 i avbidan på byggnadsplans upprättande.

Planområdet är beläget i en söderslutning mot Mälaren och är i den mellersta, norra delen relativt starkt kuperat. Området, som är uppdelat i ett stort antal fastigheter av skiftande storlek, är bebyggt med såväl villor för helårsbruk som sommarstugor.

Den förra kategorien är mest förekommande i de västra och östra delarna av planområdet, medan sommarvillorna dominera i den mellersta delen. Vidare finnas fastigheter, som utnyttjas för handelsträdgårdsrörelse.

Vägnät.

För den norr om området ledande allmänna vägen till Jungfrusund har givits möjlighet till uträtning och förbättring av siktförhållandena vid fastigheten Träkvista 1⁵⁷, genom att norra delen av fastigheten har utlagts som allmänplatsmark. För övrig önskvärd uträtning av vägen finnes erforderlig allmänplatsmark tillgänglig inom den år 1947 fastställda byggnadsplanen.

Det befintliga vägnätet har i möjligaste mån bibehållits. En ny tillfartsväg till den mellersta delen av planområdet har föreslagits i stället för tvänne befintliga mindre vägar, vars anslutningar till allmänna vägen äro mindre lämpliga ur trafik-säkerhetssynpunkt. - Förbud mot utfart från tomtplatser till allmänna vägen har dessutom föreslagits i största möjliga omfattning. - För vägarna inom området föreslås som regel en bredd av 10 m med 5 - 5,5 m körbana.

Bilparkering avses ske på tomtplatsmark. Vid vägen längs parkområdet vid Mälaren har dock föreslagits ett antal parkeringsplatser för besökande till badplatser och båtar.

Bebyggelse.

Planområdet är huvudsakligen avsett för villabebyggelse i en våning med inredd vind samt i två våningar. - Då de befintliga handelsträdgårdsrörelserna på ett undantag när avses att tills vidare bibehållas å respektive fastigheter, ha områden utlagts härför.

Det har icke ansetts vara önskvärt, att tätare bebyggelse medgives inom planområdet än vad som är fallet inom de mera

centrala delarna av Träkvista. Tomtplatserna ha därför föreslagits att som regel få en minimiareal av 1200 m². Enligt den föreslagna tomtplatsindelningen kommer området att innehålla omkring 200 tomtplatser för villabebyggelse och inrymma omkring 700 personer, beräknat efter 3,5 personer boende per bostadslägenhet.

Något särskilt område för affärs- och handelsändamål har icke ansetts vara erforderligt, då butiker finnas i såväl Träkvista centrum som i Skärvik, beläget strax öster om planområdet, och varudistribution utifrån sker per bil. I bestämmelseförslaget har dock byggnadsnämnden givits rätt medgiva inredande av mindre lokaler för handel och hantverk, varför eventuellt uppkommande behov av närhetsbutiker kan tillgodoses.

Vid Mälaren i planområdets västra del har för allmänt ändamål utlagts ett mindre område, å vilket en pumpstation redan anlagts.

Parkområden.

Ett större, i stort sett sammanhängande parkområde har föreslagits längs Mälaren, där marken är olämplig för bebyggelse med hänsyn till grundförhållandena. - En utvidgning föreslås vidare av det inom parkområdets östra del belägna och i gällande plan utlagda området för bad. I planområdet har även intagits den i Mälaren belägna ön Röskaar, att utnyttjas för friluftssändamål och bad.

På grund av befintlig fastighetsindelning och bebyggelse ha i övrigt endast föreslagits tvenne mindre parkområden vid vägen till Jungfrusund, omfattande kuperade bergspartier delvis i norrsluttning, vilka äro mindre lämpliga som byggnadsområden.

Grundundersökning, vattenförsörjning och avlopp.

Inom del av planområdet närmast Mälaren har undersökning

av grundförhållandena företagits av Ingenjörbyrå Viak, som även utfört utredning för områdets försörjning med vatten och avlopp. Viss del av det planerade systemet är redan utbyggt inom den västra delen av planområdet, bl.a. pumpstation. - Utredningen visar, att byggnader inom vissa byggnadsområden, som äro belägna närmast parkområdet längs Mälaren, icke kunna erhålla källare, varför förbud mot utförande av källare inom dessa delar har angivits genom föreskrift i bestämmelseförslaget och beteckning på plankartan. Källare kan dock medgivas av byggnadsnämnden, om särskild undersökning av avloppslednings höjdläge visar, att avlopp från källare kan erhållas.

Stockholm i januari 1958.

Sven Klasén
Ark. SAR

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

S. Klasén