

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för T a p p s u n d 1¹ m.fl. fastigheter, innefattande ändring i vissa delar av byggnadsplanen för T a p p s t r ö m 1¹ m.fl. fastigheter i Ekerö socken och kommun av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planområdet, som omfattar omkring 31 hektar landareal, är beläget något öster om allmänna vägen nr 816 Tappström - Adelsö sträcker sig i norr ned mot Mälaren. Bilvägsavståndet till Stockholms centrum utgör omkring 18 km. Huvuddelen i området utgör del av Tappsund 1¹, vilken fastighet är i Ekerö kommuns ägo. På fastigheten Tappsund 1³², som tillhör Vägförvaltningen i Stockholms län, har nyligen uppförts byggnader avsedda för garage, förråd o.dyl. Inom den i områdets nordöstra del belägna fastigheten Tappsund 1² är beläget ett numera nedlagt tegelbruk. Den för tegelframställningen erforderliga leran har i huvudsak tagits från planområdets centrala del, som därigenom erhållit en omkring två meter nedsänkt nivå.

Inom planområdets sydligare del äro belägna ett 30-tal bostadsfastigheter, av vilka flertalet tillkommit under åren 1935-36 genom avstyckning i enlighet med en den 19 oktober 1935 godkänd avstyckningsplan. Av fastigheterna är något mindre än hälften bebyggda med permanentbostäder och resten med fritidsbostäder.

För området väster om planområdet (Tappström 1¹ samt därifrån avstyckade fastigheter) har den 23 mars 1942 fastställts byggnadsplan, som sedermera varit föremål för vissa ändringar fastställda den 25 maj 1945 och den 9 december 1947. För området ifråga har in- till den 1 januari 1961 gällt nybyggnadsförbud i avbidan på fastställande av ändring av byggnadsplanen för orten.

Planområdet omfattas av den 20 december 1939 meddelat avstyckningsförbud, vilket gäller i avvidan på byggnadsplans fastställande. Intill den 1 januari 1961 har planområdet därjämte omfattats av den 20 december 1939 meddelat och senast den 31 december 1958 förlängt nybyggnadsförbud.

PLANFÖRSLAGET.

Planområdets disposition m.m.

Enligt den 4 november 1960 fastställt förslag till regionplan för Stockholmstrakten avses framtida tätbebyggelse för fast bosättning inom Ekerö kommun bli koncentrerad till i huvudsak tre områden, nämligen ett mindre vid Drottningholmshalmen på Lovö samt två större och varandra **närbelägna** områden vid Tappstrom respektive Träkvista på Ekerö. Kommunens centrumbebyggelse kommer att förläggas till Tappströmsområdet.

Planområdet omfattar den nordöstra delen av sistnämnda område och är enligt regionplanen avsett att disponeras för dels industriändamål, dels bostadsbebyggelse i form av enfamiljshus. Initiativet till planförslagets upprättande har tagits av kommunens byggnadsnämnd med det huvudsakliga syftet att tillgodose behovet av industritomter inom kommunen.

Beträffande för bostadsändamål avsedda områden ansluter sig planförslaget i det väsentligaste till befintlig fastighetsindelning och bebyggelse. Ett nytt bostadskvarter föreslås dock skola bildas av Tappsund 1³¹ och närmast angränsande del av Tappsund 1¹. Planförslaget inrymmer sammanlagt omkring femton obebyggda tomtplatser. Inom bostadsområdena befintlig fritidsbebyggelse förutsättes efter hand komma att ersättas av bebyggelse för fast bosättning. Enligt planförslaget är bostadsområdena avsedda för envånings villabebyggelse. Endast beträffande den på Tappsund 1³¹ befintliga huvudbyggnaden (i två våningar) har ansetts befogat att föreslå tvåvånings-

bebyggelse.

Tämligen självklart torde vara, att vägförvaltningens fastighet, Tappsund 1³², i planförslaget avsetts för garageändamål. Den föreslagna tillåtna byggnadshöjden, fem meter, är anpassad efter höjden av på fastigheten nyligen uppförda byggnader.

Huvuddelen av planområdets byggnadsmark är avsedd för industriändamål. Frånsett Tappsund 1², som äges av ett bolag, omfattar industriområdena uteslutande mark ingående i kommunens fastighet, Tappsund 1¹. Med hänsyn till de ofta starkt varierande önskemålen beträffande industritomter har kvarteren i möjligaste mån givits en sådan utformning, att de medge en ändamålsenlig uppdelning i tomter av olika storlek och konfiguration. Av området närmast öster om vägförvaltningens fastighet, Tappsund 1³², kan lämpligen bildas antingen en tomt av betydande omfattning eller två något mindre tomter. I sistnämnda fall får behovet av utfartsväg för de **sydligare** av tomterna tillgodoseas vid fastighetsbildningen.

Inom områdena föreslagna byggnadshöjd, sex respektive åtta meter, har anpassats efter terräng- och nivåförhållanden, varvid åtta meters byggnadshöjd föreslagits beträffande det område, som genom lertäkt erhållit en nedsänkt nivå.

Med hänsyn till grund- och nivåförhållandena har i planbestämmelserna (§ 7 mom. 2) intagits föreskrift av innebörd, att byggnad inom industriområde skall uppiöras utan kallare, dock med möjlighet för byggnadsnämnden att efter särskild prövning medge dispens.

De föreslagna industriområdena innehålla en sammanlagd areal av ungefär 11,29 hektar, vilket motsvarar, exempelvis, 22-23 tomter med en medelareal av 5000 m² eller 15 tomter med en medelareal av 7500 m².

Vägnät m.m.

Planområdet beröres för närvarande icke av någon allmän väg. Beträffande den framtida sträckningen av den närbelägna allmänna vägen nr 816, Tappström - Adelsö, torde valet ha stått mellan två

olika alternativ. Enligt det ena skulle vägen framdragas nästan diagonalt över planområdet, enligt det andra i stort sett bibehålla sin nuvarande sträckning något väster om planområdet. Enligt inhämtade upplysningar har såväl vägförvaltningen som de kommunala myndigheterna stannat för det sistnämnda alternativet, vilket för övrigt utgör en av de primära förutsättningarna för planförslaget.

Utfarten från planområdet till nyssnämnda allmänna väg ansluter sig i stort sett till en befintlig utfart, lokaliserad genom en den 9 december 1947 fastställd byggnadsplaneändring. I planförslaget har utfartsvägen dock något jämkats samt breddats från tolv till femton meter. Omkring 100 meter från allmänna vägen sammanlöpa i själva utfartsvägen en från industriområdena ledande, tolv meter bred väg och en femton meter bred väg, å vilken bostadsområdena avses taga sin utfart och som framtida kan väntas få stor betydelse som slutsträcka i en ny utfartsväg från trakten vid Jungfrusund.

Inom planområdet har vägnätet utformats så, att trafik till och från industriområdena så långt möjligt hålles skild från annan trafik.

Beträffande bostadsområdena har befintliga vägar i huvudsak bibehållits.

Den framtida utvecklingen i trakten kan möjligen komma att aktualisera ett behov av en trafiksäker förbindelseväg mellan planområdet och centrumbebyggelsen på nordvästra sidan om allmänna vägen. Med hänsyn till de topografiska förhållandena ligger det närmast till hands att förläggas en dylik förbindelseväg nära utmed stranden mot Mälaren, där goda möjligheter torde finnas att anordna en underfart under den allmänna vägen. Planförslaget är i berörda delar så utformat, att möjlighet lämnats öppen för en sådan förbindelseväg.

Parkerings av motorfordon avses företrädesvis äga rum på tomtmark, såväl inom bostads- som industriområden. För sistnämnda områdets vidkommande finns därutöver avsevärda parkeringsutrymmen på

den öppna plats om c:a 80 x 80 meter, som föreslagits vid stranden av Mälaren. Om behov därav skulle uppkomma, kan den öppna platsen givetvis även tjäna andra ändamål, t.ex. såsom plats för kaj, lastning och lossning.

För närvarande finns icke bildad någon vägförening, vars verksamhet berör planområdet. Helt närbeläget är emellertid Narlunda vägförenings område, vars östra gräns sträcker sig omkring 500 meter väster om och ungefär parallellt med allmänna vägen Tappström - Adelsö.

Inom planområdets sydligaste del är belägen en från Brygga 1⁵ ledande utfartsväg, vars underhåll ombesörjes av en vägsamfällighet, bildad år 1937 vid förrättning enligt 2 kap. lagen om enskilda vägar (länslantmäterikontorets arkivakt Ekerö nr 543).

Parkområden.

De föreslagna parkområdena ha utformats med tanke på deras huvudsakliga uppgift, nämligen att utgöra lämpliga och tillräckliga skyddsområden omkring industriområdena. Invid bostadsområdena har därjämte såsom parkområden föreslagits två markanta höjdparter, det ena omfattande huvuddelen av Tappsund 1⁵, det andra beläget söder om Tappsund 1³¹.

Grundundersökning, vattenförsörjning och avlopp.

Inom planområdet och visse angränsande områden har Ingenjörbyrån Viak utfört grundundersökningar, vilka redovisats i ett den 10 september 1957 dagtecknat yttrande.

Av samma ingenjörbyrå har därjämte upprättats ett principförslag, dagtecknat den 28 januari 1958, till vattenförsörjning och avloppssanering samt preliminär kostnadskalkyl för erforderliga vägar. Principförslaget bygger på ett preliminärt planförslag, från vilket foreliggande definitiva planförslag i vissa hänseenden något avviker. Avvikelserna torde genomgående verka i kostnadssänkande riktning. För den pumpstation som angivits i principförslaget, har

reserverats ett mindre A-område något öster på Tappström 1³⁹.

Arealuppgifter.

Enligt planförslaget disponeras planområdets landareal för olika ändamål enligt nedanstående sammanställning:

<u>Ändamål</u>	<u>Areal i hektar</u>	<u>% av totalarealen</u>
För allmänt ändamål	0,04	0,1
Bostadsområden	6,51	21,2
Garageområde	1,80	5,9
Industriområden	11,29	36,8
Parkområden	6,71	21,8
Vägar och öppna platser	4,35	14,2
Summa	30,70	100,0

I planförslaget redovisas därjämte vattenområden med en sammanlagd areal av 20,64 hektar. Härav belöpa 7,35 hektar på vattenområden, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt (Vb - områden). Återstående 13,29 hektar avse vattenområden, som icke får utfyllas eller överbyggas (V-områden).

SAMRÅD.

Vid planförslagets utarbetande har samråd ägt rum med företrädare för följande statliga och kommunala myndigheter:

- 1) Länsarkitekten i Stockholms län (bitr. länsark. F. Hjortzberg)
- 2) Vägförvaltningen i " " (vägdir. P.O. Tjällgren, väg-
ing. Forsman)
- 3) Statens Vattenfallsverk (Älvkarleby kraftv. distr.ing. Bj. Berg-
quist)
- 4) Kommunalnämnden i Ekerö (ordför. I Andersson)
- 5) Byggnadsnämnden " " (ordför. G.H:son Hallström, ark. S.
Klasén)

Vid sammanträde den 16 december 1960, § 103, har byggnadsnäm-

den beslutat att i princip godkänna förslaget.

Solna i december 1960.

Gunnar Alfreds

Distriktslantmätare.

Tillhör Ekerö kommunalfullmäktiges
beslut den 17/4 1961 § 20 a
Inge Hansson

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Haldor Lagerstedt