

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för del av Träkvista (centrum) i Ekerö kommun, Stockholms län.

Härtill byggnadsplanekarta och byggnadsplansbestämmelser

Läge, omfattning och planinstitut

Föreliggande förslag till ändring av byggnadsplan omfattar ett område i Träkvistas centrala del beläget på båda sidor om länsvägarna n:ris 816 och 822. I sin norra del sträcker sig området fram till väg nr 821.

Planområdets utsträckning är som mest ca 550 x 300 meter och dess ytinnehåll ca 10 ha.

För planområdet gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 25.4.1953, den 15.10.1954, den 15.6.1959 och den 29.3.1961. Nybyggnadsförbud gäller för del av området utfärdat av länsstyrelsen den 2.12.1963. Planområdet gränsar därjämte mot byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 22.2.1956.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad av distriktslantmätare P Mogensen år 1943-44 och kompletterad av Kommunens Konsultbyrå LKF år 1964.

Befintliga förhållanden

De för planområdet gällande byggnadsplanerna förutsatte bl a att vägarna n:ris 821 och 822 skulle ansluta till väg nr 816 i en gemensam punkt. På byggnadsmarken i respektive

hörrn av korsningen skulle uppföras butiker samt därjämte en samlingslokal. Närra anvisningar om hur parkeringsplatser för butikernas behov skulle anordnas hade ej redovisats.

Byggnadsplanerna vor i denna del ej genomförda.

Vid i samband med detaljplanearbetet företagna generalplanutredningar klarlades att en butiksyta av ca 2000 m<sup>2</sup> erfordrades i denna del av kommunen för ett närhetscentra. Ett tillgodosende av detta behov liksom hit hörande parkeringsbehov ansågs ej möjligt att klara inom den gällande byggnadsplanens ram. Den gällande byggnadsplanen skulle dessutom splittra affärsbebyggelsen med huvudtrafikvägar, varav följde en mindre lämplig blandning av bil- och gångtrafik. Då vidare vägförbindelsen mot Älvnäs (väg nr 821) ej torde få någon framtida betydelse som utfart från detta samhälle, enär en framtida anläggning av Älvnäs vägsystem torde ske med Närlunda - Tappström via förutsedd framtida huvudväg västerut från Närlunda bedömdes att den i gällande plan förutsatta omläggningen av väg nr 821 ej borde komma till utförande. Därjämte framkom önskemål från Mälaröarnas Omnibuss AB om att utrymme för en vändhållplats för bussar borde beredas inom området.

Då bl a de här ovan relaterade förhållandena, beträffande trafikföringen samt utrymmebehovet för butiker, parkering och busstation helt förändrat de tidigare planintentionerna, bedömdes att ett ändrande av gällande plan borde företagas.

### Förslag

Vägar Förslaget till byggnadsplansändring innebär beträffande huvudvägsystemet att de allmänna vägarna n:ris 821 och 822 bibehållits i stort i sina nuvarande på marken befintliga sträck-

ningar.

Beträffande väg nr 821 innebär detta dock ej att planförfattaren förutsätter att vägen i denna sträckning skall förbli genomborgsväg för trafiken till Älvnäs och grustagen. Ovan har nämnts hur denna fråga slutgiltigt kan lösas i anslutning till den framtida huvudvägen västerut från Färlanda. En provisorisk väglösning i ungefärligen samma sträckning avsedd att upptaga Älvnäs- och grustagstrafiken torde i en snar framtid kunna åvägbringas.

Den befintliga sträckningen av väg nr 821 blir därvid, såsom förutsattes i gällande plan, endast nyttjad som bostadsväg. Vägen nr 822 torde få relativt begränsad trafikbetydelse, varför ett bibehållande av dess befintliga sträckning ansetts godtagbart. I övrigt föreslås detaljändringar av vägsystemet i syfte att förenkla och förbilliga detta och ernå bättre anpassning till terrängförhållandena.

#### Centrat

Butikerna har uppdelats på två grupper norr och söder om väg nr 816. Grupperna skall förbindas medelst en gångtunnel under vägen, som möjliggör en bilfri gångväg genom hela butikscentrat. Butikshuset har föreslagits att utföras i ett plan med inlastning från baksidorna.

Busstationen har föreslagits i södra butiksgruppen i en vändslinga med uppställning av bussarna i fickor. Denna inplacering ger möjlighet till uppställning av ca 8 stycken bussar i direkt anslutning till ovan nämnda gångförbindelse.

Parkering för butikernas behov har föreslagits inom två stycken specialområden för parkering i anslutning till norra resp. södra butiksgruppen. Platserna rymmer vardera ca 50 st bilar. Dessa parkeringsplatser förutsättes, för att

kunna fungera för samtliga i resp. butiksgrupp ingående delägare, utgöras av samfälligheter som äges och underhålles gemensamt.

Alternativt torde parkeringsplatserna även kunna upplåtas och underhållas genom överenskommelse mellan markägare och butiks innehavare.

#### Bostadsbebyggelse

För att ge tyngd och ytterligare underlag åt centrat kvar, i planområdets norra del, till en del på obebyggd mark, föreslagits uppförande av radhus i två plan. Totala antalet radhuslägenheter blir ca 40 stycken. Den övriga bostadsbebyggelsen inom planområdet förutsättes ske i fristående småhus. Ett i planområdets södra del i gällande plan upptaget område för bostads- och handelsändamål har överförs till enbart bostadsändamål, då behovet av handel här numera bortfallit i samband med att butiksbebyggelsen koncentreras till centrum.

#### Garage och parkering

Inom planområdet förutsättes att biluppställning för bostadsområden skall ske å tomtpåsar med möjlighet till två stycken platser per bostadslägenhet. I närheten av den föreslagna radhusbebyggelsen finnes en allmän parkeringsplats med utrymme för ca 15 st bilar.

#### Bensinstation

På södra sidan av väg nr 816 finnes en befintlig bensinstation, som är belägen inom mark för bostadsändamål. Omförelbart uppväst en denna och invid korsningen mellan väg nr 816 och 822 finnes ett flertal butikslokal med bostad i andra våningen. Området omkring dess byggnader har föreslagits att utläggas för bensinstationsändamål, enär belägenheten invid väg nr 816 och på norra sidan av en kraftig höjd gör att

varken bostads- eller affärshus är lämpligt i detta läge. Behov av bensinstationer föreligger och området synes lämpligt därför.

#### Stängselskyldighet

I byggnadsmarksgränsen mot väg nr 816 har föreslagits att stängsel skall anordnas, som icke medger in- eller utfart på vägen. Vidare har byggnadsmarksgränsen mot befintliga bostadsbebyggelsen väster om butikscentrat föreslagits att försees med plank som hindrar insynen mot de i många fall skräpiga inlastningsplatserna till butikerna och hindrar småbarnen att komma in bland lastbilarna. Det förutsättes att planket uppföres av resp. ägare till butiksfastigheterna.

#### Vatten och avlopp

Planområdet skall anslutas till befintliga kommunal VA-ledningar.

#### Samråd

Under planarbetet har samråd förutom med kommunala arbetsorgan skett med länsarkitektkontoret, vägförvaltningen, bussbolaget och enskilda markägare.

Stockholm i mars 1964.

(Arne Björner)

(Rutger Hansson)

Tillhör Ekerö kommunalfullmäktiges beslut den 10/6 1964 § 32  
Inge Hansson

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

*J. O. Hansson*

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för del av Träkvista (centrum) i Ekerö kommun, Stockholms län.

§ 1

BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Tb betecknat område får användas endast för busstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE GRADEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR

ALLMÄN GÅNGTRAFIK

Mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Med x betecknad del av byggnadsverk skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Mom 3 Inom med z betecknad del av allmän plats får allmän gångtrafik framföras i tunnel.

#### § 4

##### BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom 2 Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

#### § 5

##### TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 700 m<sup>2</sup>.

#### § 6

##### DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS, ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA

##### Å TOMTPLATS

Mom 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 3 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får garage eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större areal än 40 m<sup>2</sup>.

#### § 7

##### VÅNINGSAKTAL

Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom 2 Vind får icke inredas inom med n betecknat område.

Mom 3 Där våningsantalet ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads

höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

#### BYGGNADS HÖJD

- Num 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och  $\sqrt{2}$  meter.
- Num 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Num 3 Garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9

#### ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I garage eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

#### ANORDNANDE AV STÄNGSEL OCH PLANK

- Num 1 I byggnadsmarks- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats.
- Num 2 I byggnadsmarksgräns som markerats med fyllda cirklar skall fastighet förses med plank som icke medger insyn till en höjd av minst 1,75 meter över omgivande mark.

Stockholm i mars 1964

Arne Björner

Rutger Hansson

Tillhör Ekerö kommunalfullmäktiges beslut den 10/3 1964 § 32  
Inge Hansson

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

*S. Schöler*