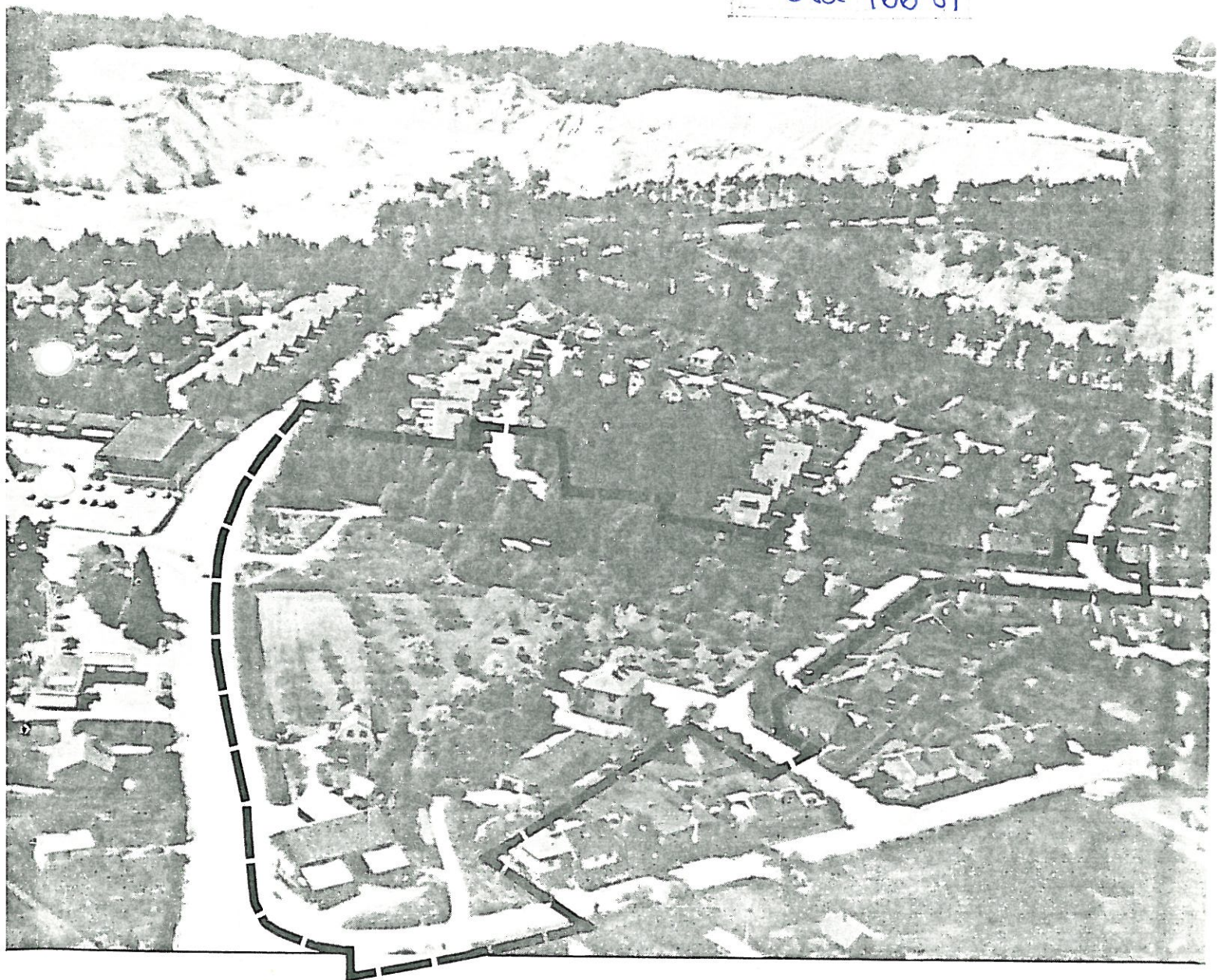
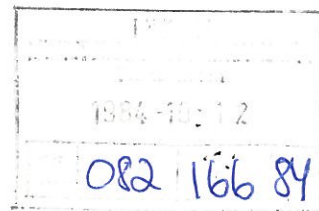


Brittgården

Ekerö kommun Stockholms län
Förslag till ändring av byggnadsplan
VBB februari 1984



VBB

INGENJÖRER · ARKITEKTER · EKONOMER · LEDAMÖTER AV SVENSKA KONSULTERANDE INGENJÖRERS FÖRENING

VBB D3455

BRITTGÅRDEN

EKERÖ KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING
AV BYGGNADSPÅN

Träkvista 2:22, 2:60, 3:18 m fl (Brittgården)

Ekerö kommun
Stockholms län

Förslag till ändring av byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

1. Beskrivning
2. Bestämmelser
3. Formell plankarta i ett blad
4. Illustrationskarta i ett blad
5. Grundkarta (separat)
6. Förteckningar över fastighetsägare (separat)
7. Bilaga. Perspektiv över planområdet

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget på Östra Ekerö vid Träkvista centrum. Området avgränsas i stort av Brokadvägen i norr och Ekerövägen i söder samt av villabebyggelsen vid Brunnavägen i öster och kedjehusområdet vid Sidenvägen-Vadmalsvägen i väster.

Areal

Planområdet omfattar ca 3,0 ha och har tidigare varit planlagt.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Områdesplan

Träkvista centrum ligger inom det område som omfattas av Östra Ekerö områdesplan, antagen 1981. Där anges att en förnyelse och viss förtätning bör övervägas för områdena på ömse sidor av Ekerövägen vid Träkvista centrum.

I samband med en utbyggnad av Brunna gårde föreslås att Brunnavägen flyttas norrut. Den nuvarande anslutningen till Ekerövägen kan då stängas och trafiken ledas via en tvärförbindelse till "nya" Brunnavägen och Ekerövägen.

Detaljplanering

Planområdet omfattas av tre gällande byggnadsplaner.

Ändring av byggnadsplan för del av Träkvista (centrum), upprättad i mars 1964 och fastställd i januari 1965 omfattar merparten av planområdet. Sidenvägen föreslås enligt planen följa Ekerövägen parallellt fram till Brunnavägen. Området redovisas med radhusbebyggelse mot Ekerövägen, Sidenvägen och Brokadvägen och med ett område för handelsändamål direkt öster om kedjehuset vid Sidenvägen med parkering och tillfart direkt från Ekerövägen. Det sistnämnda området undantogs vid fastställelsen.

För det från fastställelsen undantagna området i ovannämnda byggnadsplan gäller fortfarande Byggnadsplan för västra delen av Träkvista, upprättad i januari 1950 och fastställd i april 1953. Området omfattar dels delar av en fyrvägs korsning mellan Jungfrusundsvägen-Brokadvägen och Ekerövägen och dels två områden för handels- och bostadsändamål.

Norra delen av planområdet omfattas av Ändring av byggnadsplan för del av fastigheten Träkvista 3:15 m fl, upprättad i september 1960, reviderad i november 1960 och fastställd i mars 1961. I byggnadsplanen redovisas en väg från nuvarande västra delen av Brokadvägen genom planområdet fram till Ekerövägen. Vadmalsvägen ansluter i byggnadsplanen till denna väg. Området öster om den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten 3:18 redovisas som område för fristående hus.

Planområdet gränsar i väster till Ändring av byggnadsplan för västra delen av Träkvista, upprättad i december 1958 och fastställd i juni 1959.

Byggnadsförbud

Större delen av planområdet omfattas av byggnadsförbud enligt 109 § BL.

Program

Programmet omfattar bostäder i form av radhus för merparten av planområdet. Lägenhetsfördelningen bör vara 40 % 2 rum och kök, 40 % 3 rum och kök samt 20 % 4 rum och kök. Tillfart till området får inte ske från Ekerövägen.

En avstyckning av huvudbyggnaden på fastigheten Träkvista 3:18 innebär att en separat tomt har bildats. En komplettering med bostäder kan ske på fastigheten Träkvista 3:138.

Området närmast Ekerövägen är bullerstört. Här bör förläggas verksamheter för vilka en sådan miljö kan accepteras.

Befintliga
förhållanden

Den centrala delen av planområdet består av en gammal äppelträdgård. Där finns uppvuxen skog med bl a några större träd; en ask, en kastanj och en ek. En transformatorstation i betong står halvt dold av buskagen. En gångväg löper under Ekerövägen genom skogen norrut till Brokadvägen. Fastigheten Träkvista 2:60 är i stor utsträckning täckt med sprängsten.

Planområdets nordöstra del innehåller huvudbyggnaden på fastigheten Träkvista 3:18, som är ett större hus i två plan, samt en relativt nybyggd villa, ett mindre bostadshus och en stor röd lada vid Brunnavägens anslutning till Ekerövägen. En uppvuxen allé löper söder om huvudbyggnaden.

Ekerövägen ligger något högre än planområdet.

Vägar och
trafik

Ekerövägen är den stora genomfartsleden i denna del av kommunen med en årsdygnstrafik på avsnittet mellan Brunnavägens och Jungfrusundsvägens anslutningar på ca 3700 fordon/dygn år 1979. Brunnavägen, som är att klassa som huvudgata, trafikerades samma år av ca 1000 fordon/dygn. Från Brunnavägen trafikförsörjs området via lokalgatorna Brokadvägen och Sidenvägen. En gångväg löper från tunneln under Ekerövägen fram till västra delen av Brokadvägen.

Ledningssystem

En huvudledning för vatten och avlopp är dragen genom området från Brokadvägen och söderut under Ekerövägen. Ledningen är av relativt dålig kvalitet. Till denna ansluter ledningar från Sidenvägen, Vadmalsvägen och Brokadvägen. Från Brokadvägen är en ledning dragen in i området.

Markägo-
förhållanden

Merparten av området, dvs fastigheterna Träkvista 2:60, 3:18, 3:29, 3:57, 3:59, 3:101 och 3:138, är i kommunens ägo. De övriga tre tomterna, Träkvista 2:22, 3:209 och 3:229 är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Huvudsyftet med planförslaget är att utforma ett område med bostäder och ett område med lokaler närmast Ekerövägen vilket även avses fungera som bullerskydd för bostadsområdet. Uppdelningen av planområdet i två delar förstärks av det föreslagna trafiknätet.

Planen har utformats så att den går att genomföra etappvis. En första etapp kan i huvudsak bestå av bostadsbebyggelsen. På sikt kan en andra etapp omfattande bebyggelsen vid Ekerövägen genomföras. Byggnaden på fastigheten Träkvista 2:60 kan då byggas först och temporärt trafikmatas norrifrån.

Bostadsområden

Sex grupper med radhus i en och två våningar är samlade runt en gård och bildar en väl sammanhållen grupp. Husen föreslås placerade så att de flesta befintliga stora träd, bl a en ek, kan sparas och bidra till miljön på den kringbyggda gården. Gården kan också inrymma en kvarterslokal. Denna grupp innehåller knappt 30 lägenheter.

Sidenvägen avslutas med ytterligare två kedjehus på fastigheten Träkvista 3:138 med i princip samma utformning som de befintliga kedjehusen.

Huvudbyggnaden på fastigheten Träkvista 3:18 har avstyckats och ges en egen tomt (Träkvista 3:229). Söder om denna tomt föreslås fyra radhus.

Handelsområde

Längs med Ekerövägen föreslås tre byggnader i två plan för handel, kontor och hantverk samt om det prövas lämpligt även för bostadsändamål. Dessa byggnader kommer också att fungera som bullervall mot biltrafiken på Ekerövägen.

Friytor

Det föreslagna bostadsområdets lekplats är i första hand förlagd till gården.

Vägar och trafik

I planförslaget föreslås det nya bostadsområdet matas via en lokalgata anknuten till östra delen av Brokadvägen. Utefter denna centrala lokalgata anordnas gemensam parkering.

Brokadvägen föreslås stängas av för biltrafik från Lärftvägens anslutning fram till fastigheten Träkvista 3:29. På så sätt undviks en alltför stor belastning på Brokadvägens östra del och området ges ett bilfritt gång och cykelstråk från tunneln under Ekerövägen ända till Lärftvägen.

Fastigheten Träkvista 3:209 får, som tidigare, sin utfart till Brunnavägen via Träkvista 3:18.

En ny lokalgata föreslås från Brunnavägen parallellt med Ekerövägen för att trafikförsörja husen utefter Ekerövägen. Fastigheten Träkvista 3:209 föreslås få sin tillfart via denna lokalgata.

Vadmalsvägen föreslås få en tydligare avslutning i form av en mindre vändplan.

Under en övergångstid kan det vara möjligt att mata den byggnad som föreslås vid Ekerövägen på fastigheten Träkvista 2:60 via den nya lokalgatan från Brokadvägen.

Gång- och cykel-
vägar

Den befintliga nord-sydliga gång- och cykelvägen från andra sidan Ekerövägen bibehålls och förstärks. Den föreslås löpa bilfritt ända fram till Lärftvägen. Ett öst-västligt gång- och cykelstråk föreslås löpa parallellt med Ekerövägen mellan bostadshusen och byggnaderna närmast Ekerövägen från den befintliga gångvägen fram till Brunnavägen. Detta stråk binds samman med en mindre gångväg utefter den nya lokalgatan från Brokadvägen.

En gångväg föreslås också utefter Brokadvägens södra sida direkt norr om det nya radhusområdet. Vid sidan av dessa gångvägar kommer naturligtvis interna vägar inom radhusområdet.

Immissioner
och klimat

Trafikbullret från Ekerövägen dämpas genom den nya bebyggelsen närmast Ekerövägen. Denna bebyggelse innehåller lokaler för främst småindustri, hantverk och handelsändamål.

Skulle husen användas för bostadsändamål behövs särskilda åtgärder för bullerdämpning av främst fönstertyorna.

Teknisk
försörjning

Den tillkommande bebyggelsen föreslås anslutas till det befintliga vatten- och avloppsledningsnätet i området. En utredning har gjorts av BKG AB, daterad 1983-11-01, som visar två möjliga dragningar av ledningsnätet. Planens områden för allmänna ledningar har utformats så att båda alternativen är möjliga.

Den befintliga transformatorstationen i området bedöms ha tillräcklig kapacitet för den tillkommande bebyggelsen.

PLANGENOMFÖRANDE

Planens genomförande kan ske i flera etapper.

Plangenomförandet förutsätts huvudsakligen ske i kommunal regi. Huvuddelen av bostadskvarteret föreslås genomföras som en samordnad exploatering.

I anslutning till den för småindustriändamål avsatta byggnadsmarken har utlagts områden för gemensamma garage och parkeringsplatser. Planens genomförande förutsätter, att garagen och parkeringsutrymmena inrättas som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen för de småindustrifastigheter, som skall nybildas i enlighet med planförslaget.

Upplåtelseformen för radhusområdet förslås vara bostadsrätt. Drift- och förnyelse av gångvägar, parkeringsplatser och avfallsbodas sker inom bostadsrättsföreningens ram.

Utfarten för fastigheten Träkvista 3:209 regleras med servitut.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med länsstyrelsen, Ekerö kommun och fastighetsägarna samt med Brunna tomtägareförening, Träkvista byalag och Närlunda vägförening.

Upprättad 1984-02-10
VBB i Stockholm

Stadsarkitektkontoret
Ekerö kommun

Stig Egnell
Arkitekt SAR

/Staffan Glassel
Arkitekt SAR

Sonja Eliasson
Stadsarkitekt