



DEL AV FASTIGHETEN TRÄKVISTA 4:1 M FL  
SKÄRVIK ÖSTRA, I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD OCH UTVIDGAD BYGGNADSPLAN

BESKRIVNING

Handlingar

Byggnadsplanekarta  
Bestämmelser  
Beskrivning (denna handling)  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredovisning

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Skärvik ca 2 km från Träkvista centrum. Området nås från Jungfrusundsvägen och är beläget utmed stranden mot Rödstensfjärden.

Areal

Planområdets totala areal är 11.7 ha. Därav är 0.7 ha vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

**Översiktsplaner**

Områdesplan för Östra Ekerö, har antagits av kommunfullmäktige 1981-10-27. I den är Skärvik redovisad som permanentningsområde.

Program för omvandling av fritidsbebyggelse, har antagits av kommunfullmäktige 1981-12-15. Enligt programmet är det planerat att Skärvik ska förses med vatten och avlopp på 1990-talet.

**Detaljplaner och övriga bestämmelser**

För halva planområdet finns två byggnadsplaner fastställda 1946 och 1947. Resterande mark är inte planlagd.

I hela Skärvik gäller byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen.

Strandskydd gäller enligt 15 § naturvårdslagen och omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

### Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen beslutade 1984-11-27, § 273, om planuppdrag för de delar av Skärviksområdet som kommunen äger.

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVÄNDBARHET

#### Terrängförhållande, vegetation

Planområdet ligger i en sydvästsluttning ner mot Rödstensfjärden. Området är relativt bergigt och består förutom av anlagd tomtmark av skogsmark, till övervägande del bevuxen med barrträd. Goda solförhållanden råder inom stora delar av området.

#### Geotekniska förhållanden

Några geotekniska undersökningar har ej gjorts inom området bortsett från en enklare sticksondering, som har utförts i hörnan mellan Mossvägen och Högbovägen. Vid sonderingen konstaterades att marklagren i denna del av planområdet tillåter bebyggelse av här aktuellt slag, men att grundvattenytan ligger något högt. Några svårigheter att dränera området och avsänka grundvattenytan bedöms ej föreligga.

I övriga delen av planområdet går berget i dagen på många ställen och vid en okulär besiktning har några indikationer ej erhållits på att markförhållandena skulle vara sådana att extraordinära grundläggningskostnader är att förvänta.

#### Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornminnen finns ej inom området. Sydost om planområdet finns ett fornminne kallat Fornborgen.

#### Bebyggelse

Inom planområdet finns 20 bostadshus varav 15 st är permanent-bebodda. Några av dessa har karaktär av fritidshus.

#### Vägar och trafik

Skärvik trafikförsörjs från Jungfrusundsvägen via Erikstensvägen - Högbovägen alternativt via Ledungsvägen. Vägarna består av smala grusvägar. Gångbanor och belysning saknas i området.

Busslinje nr 307 passerar området på Jungfrusundsvägen med ca 30 dubbelturer per vardag. Avståndet till Jungfrusundsvägen är ca 500 meter.

### VA-förhållanden

Kommunalt vatten och avlopp finns inte utbyggt till Skärvik.

Enligt miljö- och hälsoskyddskontoret har alla permanentbebodda hus inom planområdet en egen VA-anläggning bestående av vattentäkt och infiltrationsanläggning. Anläggningarnas kvalitet varierar och i allmänhet är slamavskiljarna underdimensionerade. Flertalet av de permanentbebodda husen har WC-avlopp.

### Telekablar

Området berörs av televerkets ledningar (luftkablar).

### Markägoförhållanden

Marken inom området är till största delen i privat ägo. Kommunens innehav är ca 2,8 ha och utgörs av fastigheterna Träkvista 4:1 och 4:29 - 4:32 samt 4:43. Dessutom finns samfällid vägmark och ett samfälligt grönområde.

## PLANFÖRSLAG

Planområdet avgränsas i norr av Vikingavägens förlängning samt av Ledungsvägen, i öster av Fornborgen, i söder av Rödstensfjärden och i väster av fastigheterna Träkvista 2:131, 2:35 och 2:34 samt norra delen av Mossvägen.

Som ovan nämnts är det enligt kommunens program för omvandling av fritidsbebyggelse planerat att Skärvik ska förses med kommunalt vatten och avlopp först på 1990-talet. I och med att kommunen förvärvat mark inom området samt att området nu planläggs för villabebyggelse har beslut fattats om att tidigarelägga en VA-anslutning för delar av Skärvik.

### Bebyggelseområden

#### **Allmänt**

Planen redovisar byggnadsmark för bostadsändamål och allmänt ändamål, samt specialområden för transformatorstation och vattenområde. Övrig mark utgörs av väg- och parkmark.

#### **Bostäder**

Föreslagen byggnadsmark för bostäder utgörs dels av tjugo fastigheter med äldre villabebyggelse dels av två helt obebyggda markområden, som förvärvats av kommunen. Det ena området ligger öster om Mossvägen och norr om Högbovägen och det andra söder om Ledungsvägen. Inom vardera området föreslås nio nya tomter. Två av dessa är avsedda att upplåtas till bostäder för landstingets omsorgsverksamhet (A-området).

Föreslagen bebyggelse utgörs av fristående hus i en våning. Inredd vind eller sutterängvåning får utföras.

Inom den del av planområdet, som ligger norr om Högbovägen föreslås en minsta tillåten tomtstorlek om 1000 m<sup>2</sup>. Det innebär att en viss förtätning kan ske i den befintliga bebyggelsen. För de delar av planområdet, som tidigare planlagts gäller fn bestämmelserna 1500 och 2500 m<sup>2</sup> som minimiareal.

För byggnadsmarken inom återstående delen av planområdet, som ligger söder om Högbovägen med sjötomter mot Rödstensfjärden föreslås en minsta tomtstorlek om 2500 m<sup>2</sup>. För detta område har ytterligare en bestämmelse föreslagits, som maximerar antalet tomter till sju stycken. För närvarande finns det fem tomter inom strandområdet.

På varje tomt får en huvudbyggnad och ett uthus eller garage byggas. Föreslagen största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter och för uthus eller garage 45 kvadratmeter. Den totala byggnadsarean för varje tomt regleras även av att högst en femtedel av tomts areal får byggas.

### **Skolor, service m m**

Skärvik ingår i Ekebyhovs rektorsområde. Närmaste LM-skola är Träkvista skola. Intill skolan ligger Gräsåkers daghem och i anslutning till skolan finns ett fritidshem. Gångavståndet från planområdet till skolan och daghemmet är ca 1,5 km.

Högstadieskolan för den här delen av kommunen ligger i Tappström. I Tappström finns även vårdservice i form av mödra- och barnvårdscentral samt distriktsläkare och distrikssköterska. Gångavståndet till Tappström är ca 3 km.

Närmaste kommersiellt service med livsmedelsaffär, post, kiosk och restaurang finns i Träkvista centrum. Avståndet dit är ca 2 km.

### **Skyddsrum**

Skärvik ingår inte i skyddsrumsort.

### Friytor

### **Grönområden**

Inom planområdet finns tre grönområden. Ett ligger söder om Vikingavägen och utgör grönområde i gällande plan. Det ägs av en samfällighet. De två andra ligger norr och söder om Högbovägen och ägs av kommunen. Området norr om vägen är avsett för närlekplats och det söder om vägen är utlagt för att ge möjlighet för boende inom området att få kontakt med vattnet. Vidare ligger Lundhagens badplats strax väster om Skärvik och i öster gränsar planen mot stora sammanhängande grönområden som sträcker sig ner mot Jungfrusund.

## **Strandskydd**

Strandskyddet föreslås att upphävas inom föreslagen byggnadsmark och föreslagna specialområden men behållas inom allmän platsmark.

## Vägar och trafik

Det lokala vägnätet avses att behållas med nuvarande standard. Ett 8 meter brett vägområde har emellertid lagts ut i planen för att i framtiden ge möjlighet att bredda samtliga vägar.

Högbovägen och Fornborgens avses att förbindas med en ny väg. Härigenom kommer Ledungsvägen att utgöra ny huvudtillfart till området, i stället för den nuvarande tillfarten via Högbovägen - Erikstensvägen, som har en mycket lägre standard än Ledungsvägen.

Två nya entrévägar till de områden som kommunen ska exploatera föreslås från Mossvägen och Ledungsvägen. Dessa blir asfaltbelagda och försedda med vägbelysning.

Några separata gång- och cykelvägar är ej planerade.

Särskilda parkeringsytor har ej föreslagits då all biluppställning kan ske på tomtmark.

Den busslinjesträckning som finns idag på Jungfrusundsvägen ger acceptabla gångavstånd till busshållplats från samtliga tomter inom området.

## Teknisk försörjning

### **Vatten och avlopp**

Planområdet kommer att förses med kommunala VA-ledningar fram till tomtgräns. Avloppsledningarna avses att utföras som konventionella självfallsledningar och förbindas med befintligt ledningsnät i en kopplingspunkt i Lundhagen. Vissa fastigheter kommer ej att kunna anslutas med självfall till ledningen. För dessa fastigheter blir pumpning av avloppsvattnet upp till ledningen erforderligt.

I de fall kommunala VA-ledningar är planerade att dras fram över mark, som ej är allmän platsmark i planförslaget, har särskilda u-områden föreslagits i planen. U-områdena avses att upplåtas med ledningsrätt.

### **Avfall**

Kommunal sophämtning kommer att ske från varje fastighet.

## PLANGENOMFÖRANDE

### Vatten och avlopp, vägar

Kommunalt vatten och avlopp byggs ut i kommunens regi. Vidare bygger kommunen två nya vägar till de områden, som kommer att nyexploateras samt en vägförbindelse mellan Högbovägen och Fornborgens. De nya vägarna kommer att beläggas med asfalt och förses med vägbelysning. Underhåll och drift av vägarna inom området kommer att ske genom Närlunda vägförenings försorg.

Vid utbyggnaden av vägen mellan Högbovägen och Fornborgens bör enheten för kulturminnesvård på länsstyrelsen kontaktas, så att inga kulturlager kommer till skada.

Ett område för "gemensam förbindelseled" (gf) har illustrerats i planförslaget på fastigheten Skärvik 2:82 (mellan Skärvik 23:1 och Högbovägen). Området är avsett för en ny utfartsväg för Skärvik 23:1 och blivande avstyckningar från den fastigheten. För drift och underhåll av vägen bör en samfällighetsförening bildas. Den nya vägen skall ersätta den nuvarande utfartsvägen från Skärvik 23:1, som går utmed Skärvik 2:82:s västra gräns.

### Bebyggande av tomtmark

Villatomterna på kommunens mark upplåts för självbyggeri via kommunens tomtkö. Avstyckning och byggnation på de privata tomtarna kommer att ske genom markägarnas försorg.

### Förordnande enligt 113 § byggnadslagen, m m

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen bör utfärdas för allmänna platsmarken inom området.

### SAMRÅD

Samråd har under arbetets gång hållits med berörda kommunala instanser samt länsstyrelsen och landstingets omsorgsverksamhet.

Under planarbetets gång har ett informationsmöte hållits den 3 december 1985 och ett skissförslag skickats ut i januari 1986 till berörda sakägare för samråd.

Ekerö stadsarkitektkontor i januari 1986

  
Sonja Eliasson  
stadsarkitekt

  
Eva Hägglund  
planingenjör

Antaget enligt kommunfullmäktiges  
beslut 1987-03-03 § 30

Kommunsekreterare

  
Per-Ola Lindahl