

90-11-13

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN  
TRÄKVISTA 1:58 mm I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

---

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta  
Planbeskrivning (denna handling)  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att göra det möjligt att bilda tre nya fastigheter för friliggande enbostadshus på fastigheten Träkvista 1:58.

Den mark som enligt förslaget tas i anspråk för bostadsbebyggelse, ca 3200 kvm, ingår i ett markområde som enligt gällande plan var avsedd för allmänt ändamål (park). Markområdet har emellertid aldrig inköpts av kommunen och har varit svårtillgängligt för allmänheten.

Omedelbart väster om parkområdet och ingående i samma fastighet finns enligt gällande plan ca 2200 kvm kvartersmark för bostadsbebyggelse. Denna mark var i gällande detaljplan tänkt att ingå i de två avstyckade fastigheterna Träkvista 1:51 och 1:114 som ligger väster därom. Då markens topografi emellertid är sådan att den är svår att utnyttja för bostadsbebyggelse, har den aldrig blivit avstyckad, utan ligger fortfarande kvar på Träkvista 1:58. Dessa 2200 kvm omförs i det aktuella förslaget till allmän platsmark och skapar tillsammans med återstoden av det "gamla" parkområdet ett sammanhängande parkområde. Detta blir 1000 kvadratmeter mindre än tidigare, men blir nu tillgängligt för allmänheten via den nya tillfartsvägen till tomterna.

Öster om planområdet kommer efter denna plans genomförande att kvarstå ca 1300 kvm allmän platsmark. Denna mark beräknas vid senare detaljplaneändring kunna överföras till kvartersmark för bostadsbebyggelse.

**PLANDATA**

Läge

Planområdet är beläget strax sydost om Träkvista centrum.

Planområdet omfattar ovan angivna områden samt förlängning av allmän gata till den nya kvartersmarken. Fastigheten som berörs är, förutom Träkvista 1:58 även Träkvista 1:208, 1:299, 1:83, 1:97 och 1:63. Planområdets yta uppgår till knappt 1 ha.

De ingående fastigheterna är före planens genomförande i privat ägo, utom Träkvista 1:299, som ägs av kommunen.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är i det förslag till översiktsplan som planeras föreläggas kommunfullmäktige i juni 1990 avsedd för bebyggelse.

För området gäller byggnadsplan fastställd den 15 jan 1965.

Byggnadsnämnden har vid beslut 1982-09-01 och 1983-01-26 ställt sig positiv till en planändring med den föreslagna användningen.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### Natur

Området utgörs av naturmark, barrskog med inslag av lövträd. Topografin är småkullig med berg i dagen på höjderna.

##### Bebyggelse

Fastigheterna kan bebyggas med tre enbostadshus med garage på varje tomt. Av hänsyn till den småskaliga och relativt natursköna naturmarken bör stora och dominerande fasadytor mot denna undvikas. Hänsyn ska också tas till att de nya husen genom sitt höjdläge kan påverka landskapsbilden sett från norr.

Husen skall så naturligt som möjligt anpassas till den komplicerade topografin. Fastigheterna torde lämpa sig för souterränghus. Om så erfordras för att skapa goda planlösningar anpassade till tomternas topografi kan viss avvikelse i fråga om rummets tillgänglighet för handikappade, vad som stadgas i BFS 1988:18, Nybyggnadsregler, kap 2:221, godtas.

Garage förläggs om möjligt i nivå med angöringsgatan.

##### Trafik och teknisk försörjning

Kapellvägen förlängs som allmän gata fram till den nya bebyggelsen och ny vändplan anordnas.

I gatan förläggs underjordiska ledningar för de nya fastigheternas försörjning.

Avloppsavledning beräknas ske med pump eftersom höjdskillnaden mellan Kapellvägen och bostäderna kan bli ca 4 meter.

Dagvatten omhändertas lokalt inom fastigheterna.

Vattenpost för brandförsvaret placeras och utformas på sätt som möjliggör en säker släckningsinsats.

#### Administrativa frågor


Huvudman för allmän platsmark - gata och naturmark - blir Närlunda vägförening. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

#### PLANFÖRFATTARE

Planen har utarbetats av arkitekt Ann-Marie Nyström i samråd med stadsarkitekt Håkan Knutsson.

Upprättad i juni 1990

Håkan Knutsson  
Stadsarkitekt

  
Ann-Marie Nyström  
Arkitekt