

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN TRÄKVISTA 4:1
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser samt illustrationsplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Därutöver finns samrådsredogörelse samt fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planen upprättas för att ge möjlighet att uppföra en barnstuga på mark, som tidigare har detaljplanerats för villabebyggelse.

Läge och avgränsningar

Planområdet ligger på södra sidan av Ekerö utefter Jungfrusundsvägen. Det ligger strax väster om de utbyggda bostadsområdena inom Träkvista och vid kanten av det samlade grönområdet på Jungfrusundsåsen. Planområdets storlek är drygt 2 har.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Ekerö kommun.

Tidigare detaljplanering

Planområdet omfattas av en äldre detaljplan som fastställdes 1947-10-24. Enligt planen avsattes marken inom planområdet för enbostadshus kring en ny lokalgata. Den västra delen av planområdet som ligger inom fastigheten Träkvista 4:1 skall enligt planen utgöra parkmark. Marken utanför den östra plangränsen omfattas av en annan detaljplan som också blev fastställd 1947-10-24.

Befintliga förhållanden

Den västra delen av planområdet utgörs av syd- och östsluttningen på en höjd, som är bevuxen med barrskog. Sluttningen slutar vid ett dike, som går i sydostlig riktning i mitten av planområdet. På östra sidan av bäcken stiger marken mot öster och norr. Denna del av planområdet är mer öppen och består till största delen av ängsmark med partier av lövträd och sly. På platsen har det en gång funnits en bosättning, men idag finns det inte någon bebyggelse inom planområdet. Om markarbeten skall ske som berör lämningar av bosättningen, skall det övervägas om lämningarna måste dokumenteras.

Strax öster om diket intill Jungfrusundsvägen finns en liten kulle och norr därom ytterligare en liten kulle. På dessa kullar finns en del av de ovan nämnda lövträden.

Intill diket finns en mindre kraftledning.

Genom planområdet leder en del skogsstigar. En sådan leder från sydväst mot nordost upp till det elljusspår, som finns på Jungfrusundsåsen. En slinga som hör till milspåret är dragen över den öppna delen av planområdet ner mot diket, och sedan tillbaka utefter stigen upp mot nordost för att ansluta till elljusspåret.

Geoteknik och radon

Erfarenhetsmässigt bedöms det inte vara några stora problem att bebygga marken. Radonhalterna och förutsättningarna att grundlägga skall undersökas närmare i samband med projektering och bygglovsprövning.

Vatten och avlopp

Vatten och spillvattenavlopp kommer att ges anslutning till befintliga va-ledningar norr om Jungfrusundsvägen vid Erikstensvägen.

Dagvattnet kommer att ledas till diket, som passerar vid västra gränsen till barnstugan.

Höjdläget på befintlig spillvattenledning, erforderlig servishöjd vid tomtgräns och framkomlighet mellan Jungfrusundsvägen och befintliga fastigheter kommer att vara avgörande för om förskolans spillvatten kan anslutas med självfall. Eventuellt måste det pumpas i en tillfällig ledning med t ex en LPS-pumpstation, som läggs inom tomten. De tillfälliga ledningarna kommer efter några år att ersättas med permanenta ledningar mellan Skärvik och Väsby. Detta måste ske innan ytterligare utbyggnad kommer till stånd inom Skärviksområdet.

Planens utformning

Trafiken matas från Jungfrusundsvägen in på en ny lokalgata, och från den in till den nya barnstugan. Lokalgatan läggs så att den också kan betjäna eventuell framtida bostadsbebyggelse. En gatuutredning har gjorts, som utifrån horisontal- och vertikalkurvor anvisat det valda läget för lokalgatans anslutning till Jungfrusundsvägen. En del växtlighet utefter Jungfrusundsvägen behöver röjas, för att sikten skall vara bra kring korsningen.

Lokalgatans läge har med hänsyn till läget för anslutning till Jungfrusundsvägen och till terrängen,

förskjutits i förhållande till tidigare detaljplanering. Ett framtida utnyttjande av mark i närheten för bostäder kräver därför detaljplaneändring. Eftersom genomförandetiden för de berörda detaljplanerna har gått ut och kommunen äger marken har det varit möjligt att avvakta med planändring för de kvarvarande delarna av bostadskvarteren i den tidigare detaljplanen.

Väster om korsningen mellan den nya lokalgatan och Jungfrusundsvägen har det bedömts vara lämpligt att ordna busshållplats. Detta har markerats på illustrationsplanen. Tills vidare avser SL att behålla nuvarande busshållplats väster om planområdet, och att till den hänvisa bussresande till barnstugan.

Mellan den nya lokalgatan och diket läggs ett kvarter för en barnstugetomt.

Marken för barnstugan utgörs av den del av de öppna partier av planområdet, som rymmer de två kullarna med lövträd.

Kraftledningen kommer att tills vidare finnas kvar över tomt. En bestämmelse anger, att bebyggelse skall placeras med hänsyn till ledningen. Så länge ledningen finns kvar tillåts ingen byggnation närmare kraftledningens centrum än 6,5 meter. Inom detta avstånd får marken inte höjas eller sänkas utan ledningsägarens godkännande. Upplag får inte anordnas i närheten av ledningen.

Trafikmängden på Jungfrusundsvägen är liten. Den har minskat sedan den nya vägförbindelsen från Jungfrusund norrut till Tappström byggdes. Vägens karaktär gör att hastigheten är relativt låg. Trafikintensiteten är också särskilt låg under arbetstid. Några problem med bullernivåer över 55 dbA bedöms det inte bli utom möjligen i ett smalt band i söder närmast vägbanan. En kulle är tänkt att behållas som buffert och avskärmning. Den öppnar marken intill Jungfrusundsvägen, som är mest utsatt för buller, och har på illustrationen angivits bli utnyttjad för parkering.

De delar av planområdet som ligger väster om diket skall utgöra naturmark. Några delar som tidigare var planerade för villor blir därmed kvar som skogsmark. Stigarna genom skogen kan i och med det finnas kvar som idag. Detta innebär också att förbindelsen upp mot elljusspåret kan ligga kvar. Den kommer att korsa den nya lokalgatan, om den blir förlängd för att mata trafiken till villagruppen.

Den del av milspåret som passerar det område som blir barnstugetomt måste läggas om. Tills vidare kan det dras på befintlig skogsväg vid den nordöstra plangränsen. Det blir därmed ca 50 meter kortare.

Oktober 1991
EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR

Bo Björkman

Bo Björkman
Stadsarkitekt

Ann-Sofie Wickström

Ann-Sofie Wickström
Karttekniker