



BESKRIVNING

1992-06-17 Dnr 0006/91
Rev. 1992-08-25

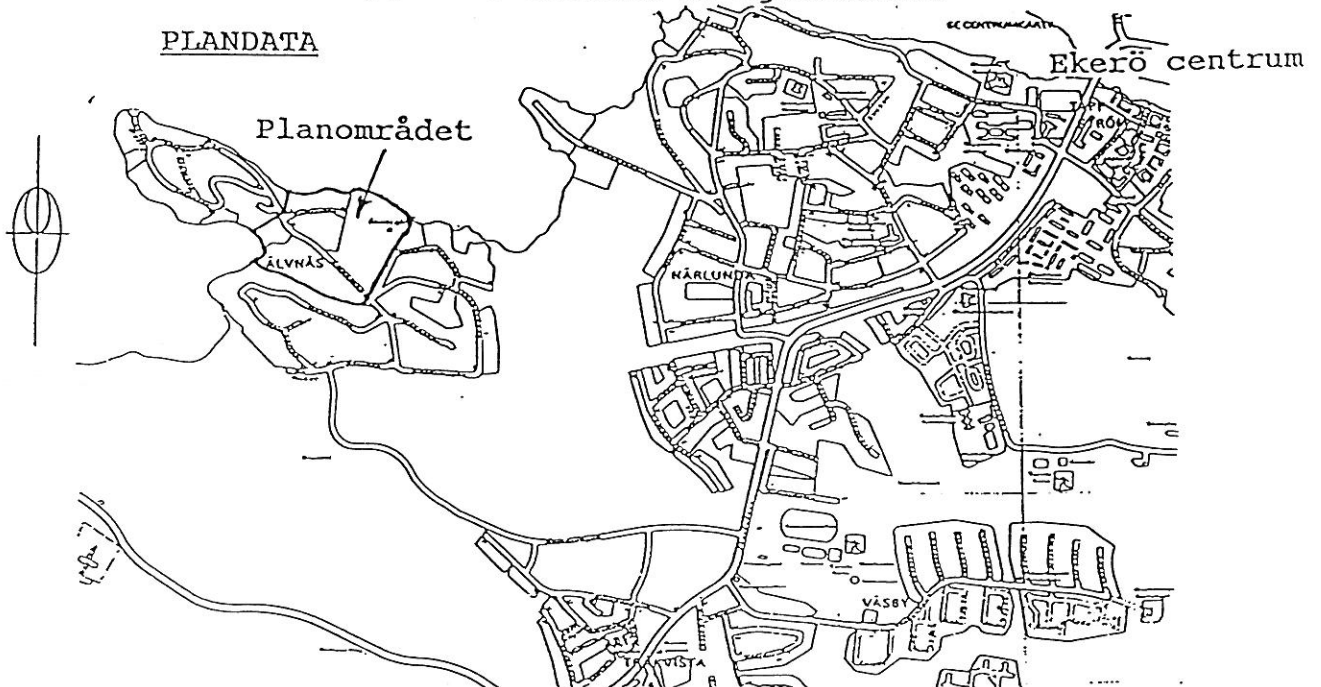
DETALJPLAN FÖR ÄLVNÄS GÅRD 1:167 MFL I
EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN.

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Illustration
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Lista över samrådskretsen

PLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att ett 20-tal enbostads-
hus skall kunna uppföras samt att planlägga för
permanent bebyggelse efter Koltrastvägen.
I mittenkvarteret (mellan Älvnäsvägen och
Koltrastvägen) kan en del av fastigheterna delas.
Hästhagarna planläggs som naturområde i planen för
att bevara de öppna markerna mot stranden i väster.
En barnstuga planläggs i anslutning till natur-
området. Upplåtelseformen är äganderätt.

PLANDATA

Planområdet är ca 11,8 hektar. Området ligger ca 4
km väster om Ekerö centrum. Närmaste affär finns i
Träkvista centrum 2 km från planområdet. Barnstuga
finns i det nybyggda Brunna och i Träkvista. Skola
finns i Träkvista och Närlunda.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av privata fastighetsägare och Älvnäs vägförening (Älvnäs 1:1).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 1990-06-19 anges området som förändringsområde med nya bostäder. Området vid Älvnäs anges som ett kulturhistoriskt värdefullt område. För området gäller att krav ställs på placering och utformning i enlighet med landskapets karakteristiska bebyggelse- och odlingsmönster i stort.

Detaljplaner

Området ligger utanför detaljplanerat område.

Kommunala beslut

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1992 - 2001 anges att området skall byggas ut under 1993.

Byggnadsnämnden gav stadsarkitektkontoret i uppdrag att utarbeta detaljplan 1991-06-19, enligt riktlinjer som stadsarkitektkontoret föreslog.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området består i norra delen av en kulle med vegetation av tall och en del gran, samt lövvegetation i buskskiktet. I den södra delen av planområdet finns en öppen hagmark, med betande hästar.

Geotekniska förhållanden

Planområdet i norr består av morän (sandig moig med svallat ytskikt). Dalen och större delen av själva Älvnäs Gård består av postglaciallera.

Berggrunden

Gnejser sannolikt med sedimentärt ursprung.

Radon

Området består i huvudsak av mark och berggrund med normal radioaktivitet.

Yt- och grundvatten

Vid kraftig nederbörd och snösmältning går vattendelaren i mitten av området.

Innan grundläggningsmetod bestäms bör en geoteknisk undersökning göras. Även radon bör studeras och redovisas.

Fornlämningar

I planområdets nordvästra gräns finns grundmurar, efter ett tegelbruk från tiden före 1684 enligt Fornlämningsregistret (inventering 1979-08-22). Enligt underhandsinformation i juni 1992 från enheten för Kulturminnesvård på Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet är det sannolikt en kastal från tidig medeltid. På den intilliggande fastigheten inom planområdet finns ytterligare terrassanläggningar. I övrigt finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Området är ett gammalt sommarstugeområde I väster angränsar området till ytterligare ett gammalt sommarstugeområde. Området är ganska kuperat. I planområdets södra del finns ett öppet hagmarksområde som skall bevaras. Bebyggelsen hålls borta från hagmarken och den nya bebyggelsen får restriktioner mot det öppna hagmarksområdet. Tomter som angränsar mot hagmarken får ej planteras med högre vegetation utan skall anpassas till den öppna hagmarken.

Området kan delas upp i tre olika typer av bebyggelseområden. Tomterna i nordost mot vattnet är inte lämpliga att avstycka på grund av terrängförhållanden. I mittenkvarteret kan en del av fastigheterna avstyckas i två tomter på 800 kvm. Den nya bebyggelsen på kullen blir av en kedjehustyp som görs friliggande. En lekplats läggs i mitten av gruppen. Bebyggelsen ökar inom planområdet med ett 20-tal enbostadshus. Delningsmöjlighet finns för ytterligare 9 fastigheter.

Inom planområdet ligger även Älvnäs Gård. Gården är ifrån början av 1800-talet och bör bevaras. För gården har i planen lagts ett litet q "Värdefull miljö", med innebörden att ändring av byggnaden och dess omgivning får inte förvanska dess karaktär. Hela området skall behållas som en enhet och ingen del får styckas av.

Barnomsorg

Inom planområdet avgränsas en tomt för en barnstuga med plats för två avdelningar.

Tillgängligheten

I planområdet finns en busshållplats. Området trafikeras med ett 10-tal bussturer per dag. Vid Ekerövägen ca 1,5 km från planområdet finns ett betydligt större antal bussförbindelser.

Friytor

Inom planområdet planeras en lekyta uppe på kullen. Det finns även ett naturområde som sträcker sig ner mot vattnet, med möjlighet att anlägga brygga och en sjöbod. Hela dalgången i planområdets södra del, skall var tillgängligt för allmänheten. Hagmarken skall vara öppen, den får inte planteras igen.

Strandskydd

Idag gäller strandskydd enligt 15 § NVL. Generellt strandskydd gäller 100 m från strandlinjen så väl på land som i vatten.

Strandskyddet bör upphävas för kvartersmarken i detaljplanen utom för det område vid Älvnäs Gård där ett x-område har lagts.

Vägar och trafik

Planområdet har genomfartstrafik till Älvnäsäset. Busshållplats finns i områdets nordvästra del. Till varje nytt hus skall finnas minst en taktäkt bilplats.

Antalet utfarter mot Älvnäsvägen bör vara så få som möjligt.

Gångvägen som korsar Koltrastvägen på kullen skall ha ett annat beläggingsmaterial ex plattor, vilket markerar gångvägen och gränsen mellan bebyggelseområdena. Detta för att undvika rundkörning i området.

Teknisk försörjning

Kommunala ledningar för vatten och avlopp planeras i området. Planområdet kommer att anslutas till planerad spillvattenstation söder om Älvnäs-vägen. Det förutsätter att allmänna VA-ledningar inom Älvnäs III-området vid Domherrevägen dessförinnan har byggts ut. Alternativt va-system typ LPS kommer

att prövas. I sådant fall behöver ej byggrätten för pumpstationen utnyttjas.

Områdets karaktär har bedömts lämpligt för lokalt omhändertagande av dagvatten och dräneringsvatten inom resp. tomter. Det medför att dag- och dränvatten från tomtmark ej får anslutas till ledningar avsedda för spillvatten. Samma restriktioner kommer att gälla för vägar och övrig allmän mark. Vägsektionerna måste därför utformas med avrinning så att infiltration i kombination med perkulation kan erhållas.

Allmän spill- och vattenledning kommer att förläggas i vägområden och i något fall utanför i allmän mark.

Förbindelsepunkterna till allmänna va-ledningar kommer att upprättas enbart vid tomtgränsen som gränser till allmän mark. Detta medför att avstyckningar som ej gränser till allmän mark får själv bekosta servisledningar fram till förbindelsepunkten och upprätta erf avtal för detta. Grupper av tomter, ex nyexploatering, kommer att få bilda gemensamhetsanläggningar för va-ledningar.

Anslutning med självfall till allmän spillvattenledning kan ej erbjudas till samtliga fastigheter. Terrängförhållanden med stora nivåskillnader mellan vägar och lägen för bostadshusen medger ej detta. Samtliga fastigheter såväl nya som befintliga, norr om Koltrastvägen måste därför genom egna pumpanläggningar ansluta till de serviser som kommunen drar fram. Pumpning av spillvatten kommer också att erfodras för Älvnäs 1:72 och 1:73.

Anläggningsavgift kommer att debiteras enligt fastställd gällande va-taxa.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är femton år med början ett år från det datum som planen vinner laga kraft. Detta motiveras med att planen bedöms genomförd inom denna tid.

STADSARKITEKTKONTORET

Bo Björkman

Bo Björkman
Stadsarkitekt

Harriet Wistemar

Harriet Wistemar
Planarkitekt