

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 1997-11-26

Planarkitekt
Leif Jacobsen
Tfn 08-56039126

Detaljplan för fastigheten Träkvista 2:6 m.fl.
VÄSTRA SKÄRVIK, i Ekerö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

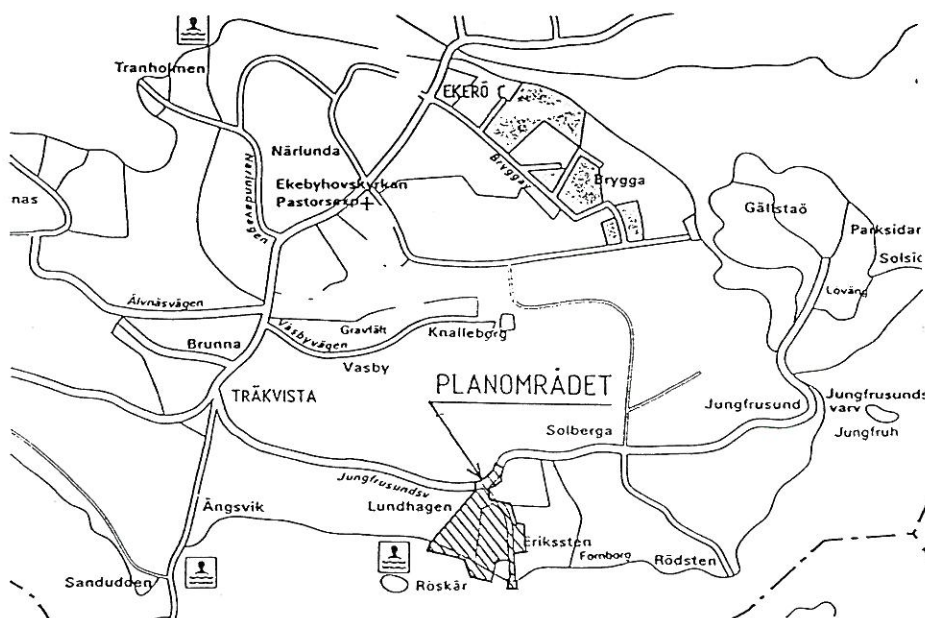
Handlingar

Plankarta med bestämmelser (skala 1:1000)
Illustrationsplan
Planbeskrivning (denna handling)
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Samhällsbyggnadsnämnden har i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta detaljplan för Västra Skärvik, d.v.s. området mellan Lundhagen, Östra Skärvik och Jungfrusundsvägen. Syftet med planen är att förtäta området med enbostadshus (villor) och vasanera området med kommunalt vatten och avlopp.

PLANDATA



Läge och areal

Planområdet ligger på Ekerö mellan Jungfrusundsvägen och Rödstensfjärden ca 1,8 km sydost om Träkvista torg. Närmaste kommersiell service med dagligvarubutik, matservering, pizzeria m.m. finns vid Träkvista torg. Daghem och LM-skola finns 800 meter nordväst om området på norra sidan om Jungfrusundsvägen. Planområdet är ca 16,3 ha varav 2,2 ha är

vattenområde.

Markägoförhållanden och fastighetsarealer

Inom området finns ca 40 fastigheter. De ägs av privata fastighetsägare med undantag av fastigheten Träkvista 4:1, som ägs av kommunen.

Fastigheternas arealer varierar enligt nedan:

<u>Kvadratmeter</u>	<u>Antal</u>
655 - 800	5
801 - 1200	11
1500 - 2000	7
2001 - 2500	3
2501 - 3500	3
3500 - 4200	5
5000 - 5100	2
8000 - 9500	2
37000	1

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-19, har området på specialkarta för Ekerö tätort angivits som "Detaljplan för omvandling till permanentbebyggelse" och i texten under rubriken förändringar är området beskrivet "Planerad omvandling av fritidsbebyggelse är beslutad i Skärvik och på Gällstaö samt resterande del av Närlunda (Skäluddsvägen)".

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta detaljplan för Västra Skärvik.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1990-11-28 att godkänna utarbetat skissförslag för samråd och intern remisshantering. Nämnden beslutade samtidigt att remittera planärendet till kommunstyrelsen för ställningstagande betr. planekonomin.

Kommunstyrelsen uttalade 1991-02-12 att planarbetet skulle fortsätta med utgångspunkten att frivilliga avtal upprättas med fastighetsägarna.

Tekniska kontoret har i skrivelser 1992-05-20 och 1993-02-18 uttalat att angränsande avloppsledningar ej har kapacitet att ta emot avloppsvattnet från Västra Skärvik. Endast en temporär marginell anslutning av tomter, som ligger intill befintliga va-ledningar kan tillåtas inom området, innan en ny

pumpstation med tryckledning byggts till befintliga va-ledningar vid Väsby.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Området utgörs till övervägande del av skogsmark, som i de lågläntare delarna mot Mälaren har stort inslag av al. Marken har här till viss del kärrkaraktär. I övriga delen är det en blandning av löv och barrträd. Området lutar svagt från Jungfrusundsvägen ner mot Mälaren. Nivåskillnaden mellan Mälaren och Jungfrusundsvägen är ca 14 meter.

Det finns dock delar inom området där terrängen är mer kuperad. Det är området i södra delen av Eriksstensvägen och vid Lisehöjdsvägen, speciellt i slutet av Lisehöjdsvägen, där terrängen utgörs av en markant kulle, som sluttar relativt brant ner mot Rödstensfjärden.

Naturinventering

I den kommuntäckande naturinventering, som gjordes under åren 1985-1987 har strandområdet i sydvästra delen av planområdet redovisats som ett markområde med speciellt naturvärde. I en tregradig skala har området klassats som nr "2", vilket motsvarar "mycket högt naturvärde". Området utgörs till viss del av ett alkärr, som tidigare var en del av en betesmark. Området har såväl botaniskt som zoologiskt intresse.

Större delen av aktuellt område är i planen utlagd som allmän platsmark "NATUR". En mindre del upptas av kvartersmark för småbåtshamn. Skyddsbestämmelser har föreslagits i planen, se sid. 7.

Befintlig bebyggelse

I början på 1900-talet delades marken inom området upp i stora tomter och bebyggdes med sommarvillor. Från 1930-talet och framåt har en förtätning skett med sportstugor. Sommarvillorna ansluter i stil till tidens enklare åretruntvillor. Det är individualistiskt utformade panelade trähus, flera med verandor. Sportstugorna har locklistade fasader och flacka sadeltak. Tomterna har karaktären av trädgårdstomter, avgränsade med spjälstaket. Vägarna utgörs av enkla grusvägar. Bebyggelsen ligger kring Eriksstensvägen och Lisehöjdsvägen. Något modernare hus från 50-talet finns vid Bänkvägen.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts på fastigheten Träkvista 3:15. Den är gjord av Grundtest i Sthlm AB och är daterad 1992-04-03. Undersökningen visar att jordmaterialet från markytan räknat består av 0,7-2,7 meter silt och torrskorpelera på ett ca 0-7 meter mäktigt lager av flytbenägen silt och lös lera över 0-5,5 meter löst lagrad sand vilken överlagrar morän på berg.

Området, som ligger ca 100-150 meter från stranden bedöms olämpligt att bebygga med bostadshus. Övriga delen av fastigheten bedöms ur geoteknisk synpunkt lämplig för villabebyggelse, även om pålning kan behövas i vissa delar.

I övriga delen av planområdet har någon geoteknisk undersökning ej utförts. Okulärt har dock markförhållandena bedömts vara sådana att merparten av bebyggelsen kan grundläggas på normalt sätt utan extraordinära kostnader. Varje ny- eller tillbyggnad av huvudbyggnad bör dock föregås av geoteknisk undersökning, såvida inte grundläggning sker på berg.

Radon

I samband med grundundersökningen ovan utfördes även markradonmätningar inom hela planområdet. Mätningar gjordes i åtta punkter. Uppmätta värden varierar mellan 1000 och 55000 Bq/m³. I och med att uppmätta värden varierar så kraftigt bör radonmätningar utföras i samband med nybyggnad av varje bostadshus.

Fornlämningar

Inom området finns ej några kända fornlämningar.

Strandskydd

Inom planområdet råder strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen, 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet, allt räknat från strandlinjen. Det innebär att ett 20-tal fastigheter berörs av strandskyddet. Av dessa ligger ca hälften helt inom strandskydd, medan andra hälften endast berörs till en del.

Merparten av fastigheterna, som omfattas av strandskyddet, ligger vid Lisehöjdsvägen och Solrosvägen. De är, med undantag av en fastighet, redan bebyggda och ianspråktaga för bostadsändamål och är inte allemansrättsligt tillgängliga idag. Den obebyggda fastigheten ligger mitt i gruppen av bebyggda fastigheter och har med sitt "inklämnda" läge inte något intresse för det rörliga friluftslivet. Den är där-

emot lämplig som bostadstomt.

Utgångspunkten i planarbetet har därför varit att inte hävda strandskyddet inom den här gruppen av fastigheter utan låta fastigheterna ingå i planen som kvartersmark för bostäder.

Området nordväst om Lisehöjdsvägen omfattas även av strandskydd. Berörda fastigheter är Träkvista 2:6, 2:93 och del av 3:15. Fastigheterna är helt obebyggda. Utgångspunkten för planarbetet har här varit att hävda strandskyddet och inte tillföra någon ny bebeyggelse. Fastigheterna har därför lagts ut som allmän platsmark i planen med undantag av ett område för småbåtshamn, se nedan under rubriken "småbåtshamn".

Hela vattenområdet inom planen, omfattas av strandskydd. Planen tillåter att båt- och badbryggor får anordnas inom vissa delar av vattenområdet, medan andra delar skall hållas fria från bryggor, se nedan under rubriken "vattenomåden".

Innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige kommer kommunen att begära hos länsstyrelsen att strandskyddet upphävs på berörda delar av kvartersmarken för bostadsbebeyggelse, men bibehålls inom båthamnen samt på natur- och vattenområdena.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planen redovisar kvartersmark för bostadsbebeyggelse (villor), pumpstation för spillvatten, transformatorstation för områdets elförsörjning, återvinningsstation för källsortering av avfall och kvartersmark för en småbåtshamn.

Bostadsbebeyggelse

Föreslagen bostadsbebeyggelse utgör villabebeyggelse/enbostadshus. Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadslägenhet och en mindre lägenhet för generationsboende. Planen medger att 14 nya tomter kan bildas genom delning av befintliga bostadsfastigheter och att 14 nya villatomter kan bildas inom fastigheten Träkvista 3:15. Totalt redovisar planen 64 tomter. Tillåtna minimiarealer för bildande av nya tomter varierar i kvarteren mellan 800-1000 kvm. Minsta befintliga tomt är 655 kvm. Byggrätten på tomterna framgår av planbestämmelserna.

Vissa större fastigheter har ej erhållit någon delningsmöjlighet i planen trots att arealen medger det och trots att fastigheterna är lämpliga att dela i flera tomter. Det beror på att ägarna till dessa fastigheter ej har behov av att för närvarande dela sina fastigheter och ej heller är intres-

serade av att få möjligheten säkrad i planen, då detta är förknippat med vissa ekonomiska åtaganden bl.a. att delta i vägbyggnadskostnader för området.

Pumpstation för spillvatten

I sydvästra delen av planen har ett område för en pumpstation för spillvatten lagts in i planen. Området ligger på fastigheten Tråkvista 3:15 utmed tillfartsvägen till båthamnen. Pumpstationen behövs för att förstärka avlopps nätet i Skärviksområdet och för att framöver kunna ordna avloppsfrågan i Roshagen/Solbergaområdet. Pumpstationen kommer att byggas i samband med att huvudledningar för kommunalt vatten och avlopp anläggs i området, se nedan under rubriken "vatten och avlopp".

Transformatorstation

För att försörja bebyggelsen med el behövs två transformatorstationer inom området. Den ena är befintlig och ligger i planens norra del invid korsningen Vikingavägen - Eriksstensvägen. Den andra är planerad att uppföras i sydvästra delen av planen, strax söder om vägkorsningen Solrosvägen - nya tillfartsvägen.

Återvinningsstation

Särskilt område för uppställning av kärl för källsortering av avfall är utlagt i planen. Området är placerat invid tillfartsvägen till området strax efter avfarten från Jungfrusundsvägen.

Småbåtshamn

I sydvästra delen av planområdet på fastigheten Tråkvista 3:15, har ett område för en småbåtshamn lagts ut i planen. Planbestämmelserna tillåter att bryggor för småbåtar får anläggas inom vattenområdet, se under rubriken "vattenområde" nedan. Bryggornas sammanlagda längd får vara max 120 meter vilket beräknas inrymma ca 80 båtar. Ytan på land är avsedd för vinteruppläggning av motsvarande antal båtar, samt för bilparkering, klubbhus och mastskjul m.m. Byggrätten är angiven till 175 kvm byggnadsarea. Ingen byggnad får vara större än 60 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Högsta totalhöjd på båtskjul och båttäckningar på upplagda båtar får vara 4,0 meter. Tillfarten till småbåtshamnen är planerad via en ny väg, som ansluter till Solrosvägen. Vägen skall även tjäna som gång- och cykelväg mot Lundhagen.

FRIYTOR

Lek

Någon speciell yta för närlekplats har ej reserverats i planen. Tomterna är dock så stora att de ger tillräckliga lekutrymmen. Områdena, som avsatts som "Natur", kan även användas för lek. Utrymme inom dessa områden finns även för att anlägga lekplats.

Naturområde

Fastigheterna Träkvista 2:6, 2:8 och 2:93 samt del av fastigheterna 2:38, 2:111, 3:15 och 4:1 är utlagda som allmän platsmark "NATUR". Fastigheterna 2:6, 2:93 och del av 2:111 och 3:15 utgör ett större sammanhängande grönområde utmed stranden i sydvästra delen av planen, medan övriga berörda fastighetsdelar är för kommunikation och "utrymme" mellan kvarteren.

Skyddsbestämmelse "n₂"

Strandområdet på Träkvista 2:6 och angränsande strandområde på T.2:93 och 3:15 har speciella naturvärden. Området är bl.a. mycket känsligt för dräneringsförändringar. Som skydd för området har en skyddsbestämmelse föreslagits i planen. Bestämmelsen har beteckningen "n₂" och avses gälla inom området, som i väster begränsas av tillfartsvägen ner till båthamnen och i öster av gc-vägen till badplatsen. Bestämmelsen innebär att områdets karaktär som alkärr skall behållas och att stor hänsyn skall iakttas vid ev. trädfällning, samt att marklov krävs vid trädfällning.

Badplats

På fastigheten Träkvista 2:93 har ett område av allmänna platsmarken lagts ut för att användas som närbadplats för boende inom området. I södra delen av området finns resterna av en gammal brygga/stenpir, som kan förlängas med en flytbrygga. Området är bevuxet med träd och buskar samt vass i strandkanten. Vissa åtgärder krävs således för att iordningställa området till badplats.

VATTENOMRÅDEN

Vattenområdena i planen är betecknade "W", "WB₁", WB₂, WV₁, WV₂.

W-område

Inom vattenområde betecknat med W får inte bryggor anläggas. Det gäller för vattenområdena utanför allmänna platsmarken, som betecknats med "NATUR".

WB₁-område

Inom vattenområdet med beteckningen WB₁ får mindre båt- och badbrygga anordnas för intilliggande sjötomt. Med det menas bl.a. att bryggan skall dimensioneras för fastighetens behov för förtöjning av en normalstor fritidsbåt och inte för uthyrning av båtplatser till utomstående.

WB₂-områden

Inom vattenområde med beteckningen WB₂ får badbryggor för gemensamt behov anordnas. Det gäller vid badplatsen på fastigheten Träkvista 2:93.

WV₁-område

Inom vattenområde med beteckningen WV₁ får bryggor för småbåtar anordnas. Totala bryggglängden får vara max 120 meter. Bryggorna bedöms inrymma ca 80 båtar. Planen tillåter även båtuppläggning på land, se under rubriken "småbåtshamn" ovan.

WV₂-område

Inom vattenområde med beteckningen WV₂ får båt- och badbrygga anordnas för gemensamt behov. Det gäller tre vattenområden. Ett vid Eriksstens brygga, ett på fastigheten Träkvista 2:6 och ett på fastigheten T.2:93.

Området vid Eriksstens brygga används idag som kombinerad bad-och båtplats, med bad på östra sidan om bryggan och båtar på den västra sidan. Här finns en kort sandstrand och badstege och trampolin på bryggan. Bryggan inrymmer idag ca 10 båtplatser. Planen anger inte några förändringar av områdets nuvarande användning.

På fastigheten Träkvista 2:6 finns idag en mindre brygga. Planen medger en förlängning av bryggan så att den kan inrymma ca 10 småbåtar.

Vattenområdet på fastigheten T.2:93 ger utrymme för en mindre brygga med plats för ca 10 småbåtar.

VÄGAR OCH TRAFIK

Jungfrusundsvägen

Siktförhållandena på Jungfrusundsvägen är dåliga inom planområdet. Vägen går i en kurva och i innerkurvan är sikten skymd av vegetation och en brant slänt, med korta siktsträckor som följd. De dåliga siktförhållandena drabbar främst gångtrafiken som ska korsa vägen och biltrafiken, som kommer från färjehållet mot Tråkvista torg. Sikten är speciellt dålig för trafiken, som ska svänga in på Eriksstensvägen.

För att förbättra siktförhållandena på vägavsnittet kommer siktschaktningar och siktröjningar att utföras. Befintlig gång- och cykelväg norr om Jungfrusundsvägen, som idag slutar i ett övergångsställe är planerad att fortsätta på norra sidan av vägen fram till planerad busshållplats. Ett nytt övergångsställe anordnas vid Eriksstensvägen. I samband med att gång- och cykelvägen byggs kommer vägbanan att förskjutas söderut. Det medför att siktförhållandena ytterligare förbättras i kurvan. Planen är utformad så att åtgärderna kan utföras på allmän platsmark/HUVUDGATA i planen.

På plankartan och illustrationsplanen redovisas även en ev. framtida vägsträckning, som innebär att Jungfrusundsvägen kan få en helt ny sträckning i riktning mot Solberga. Den blir aktuell att diskutera först i samband med detaljplaneringen av Roshagen/Solbergaområdet.

Vägnätet inom området

Tillfarten till området sker idag från Jungfrusundsvägen via Eriksstensvägen, som leder ner till Eriksstens brygga. Till Eriksstensvägen ansluter Vikingavägen, Pensévägen - Solrosvägen och Lisehöjdsvägen samt Högbovägen. Två fastigheter nås från Bänkvägen, som i sin tur ansluter till Eriksstensvägen via en servitutsväg över fastigheterna Tråkvista 2:19 och 2:95.

I planen är en helt ny tillfartsväg föreslagen från Jungfrusundsvägen. Den ansluter mot Jungfrusundsvägen på samma ställe som Eriksstensvägen, men har sedan en västligare sträckning och följer östra gränsen för fastigheten Tråkvista 3:15 ner till Solrosvägen. Den kommer att överta Eriksstensvägens tidigare roll som tillfartsväg och trafikförsörja hela området.

Det befintliga vägnätet inom området kommer i princip att bibehållas och kompletteras med nya vägar i de delar där helt ny bebyggelse planeras. Sålunda kommer Bänkvägen att förlängas så att den

förbinder Eriksstensvägen med den nya tillfartsvägen. Solrosvägen förlängs även den fram till tillfartsvägen. Den föreslagna bebyggelsen på Träkvista 3:15 kräver två nya lokalgator från tillfartsvägen.

Mindre förändringar föreslås dock i det befintliga vägnätet genom att norra delen av Eriksstensvägen vid fastigheterna 2:9, 2:12 och 2:106 stängs av för biltrafik och görs om till gång- och cykelväg. Samma sak gäller för Pensévägen och Högbovägen, se nedan under rubriken "gång- och cykelvägar".

För att minska lutningen på backen ner mot vändplanen på Lisehöjdsvägen föreslås i planen att backkrönet sänks ca 0,5 meter.

Tillfartsvägen är planerad att byggas med 5,5 meter bred körbana och en separat gång- och cykelväg med 2,5 meters bredd. De två nya vägarna på fastigheten T.3:15 är planerade till 5,5 meter, Bänkvägen och Solrosvägen till 4,5 meter samt Eriksstensvägen och Lisehöjdsvägen till 3,5 meters körbanebredd.

Vägmarksområdena har i planen följande bredder: Tillfartsvägen 10,0 meter, Bänkvägen och Solrosvägen 8,0 meter, Eriksstensvägen och Lisehöjdsvägen 7.0 meter.

Utfartsförbud

Ur trafiksäkerhetssynpunkt har utfartsförbud lagts i kvartersgränsen mot den nya tillfartsvägen.

Parkering

Detaljplanen förutsätter att parkering sker på tomtmark.

Gång- och cykelvägar

Flera gång- och cykelvägar är föreslagna i planen. Några har helt nya sträckningar, medan andra utgörs av befintliga bilvägar, som stängs av för biltrafik för att i stället användas som gång- och cykelvägar.

Sålunda är en helt ny gc-väg föreslagen i nord-sydlig riktning från busshållplatsen vid Jungfrusundsvägen ner till föreslagna båthamn vid Rödstensfjärden. Gc-vägen ligger på östra sidan om tillfartsvägen och följer tillfartsvägen ner till Solrosvägen. Därifrån kommer en enklare väg, som även skall tjäna som gång- och cykelväg, att leda ner till båthamnen. Från "Båthamnsvägen" redovisar planen även en sträckning för en ny gc-väg västerut mot Lundhagenbadet. Längre norrut finns ytterligare en gc-väg, som knyter samman gångstråken i

Skärvik med Lundhagen. Den går från vändplanen på den södra lokalgatan på fastigheten Träkvista 3:15 till Erik Engströms väg.

Norra delen av Eriksstensvägen vid fastigheterna Träkvista 2:12 och 2:106 samt Pensévägen är föreslagna som gång och cykelvägar, då den nya tillfartsvägen och Bänkvägens utbyggnad gör att de inte längre behövs som bilvägar, utan i stället har bättre funktion som gång- och cykelvägar. Den aktuella vägsträckan på Eriksstensvägen med sin smala grusväg, är även intressant ur kulturhistorisk synpunkt att behålla i nuvarande skick, då den speglar en del av miljön i Skärvik, som skapades under 1910-talet när sommarvillorna byggdes. Västra delen av Högbovägen är föreslagen som gång- och cykelväg i planen, vilket innebär att den kommer att stängas av för biltrafik. Som gång- och cykelväg är den helt nödvändig för att knyta samman Västra och Östra Skärvik, men som bilväg behövs den inte, då tillfarten till Östra Skärvik sker via Ledungsvägen. Skälet till att i planen inte tillåta biltrafik på Högbovägen fram till Eriksstensvägen är att förhindra genomfartstrafik till Östra Skärvik.

Ytterligare två gc-vägar finns i planen. En mellan Lisehöjdsvägen och Solrosvägen - Pensévägen och en som går från entrévägen till fastigheterna Träkvista 2:111 och 2:112 och fram till närbadplatsen på fastigheten Träkvista 2:93.

Tillfart över allmän platsmark, z-områden

Z-områden har lagts in i planen för att redovisa tillfartsväg till båthamnen och redovisa utfart för vissa tomter samt redovisa mark för gång- och cykelväg på grönområde.

Kollektivtrafik

För att ge Skärvik en tätare busstrafik har SL nyligen byggt en ny vändslinga för busslinje nr 301 strax öster om vägkorsningen mellan Jungfrusundsvägen och Eriksstensvägen. Avfart till vändslingan sker direkt från Jungfrusundsvägen och påfart sker i korsningen Eriksstensvägen - Jungfrusundsvägen. Hållplats för busslinje nr 307, som fortsätter mot Gällstaö finns i anslutning till vändslingan.

Vändslingan inryms på allmän platsmark/"HUVUDGATA" i planförslaget. Planen redovisar även utrymme för en ny busshållplats på norra sidan om Jungfrusundsvägen för busslinje 307 mot Träkvista.

Pendelbåt går sedan några år tillbaka mellan Tappström och Gamla stan i Stockholm. Planer finns på att ev. utvidga den trafiken med bl.a. angöring vid

Gällstaö och vid någon eller några bryggor på södra sidan av Ekerö. Eriksstens brygga kan vara en tänkbar brygga för detta.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunala huvudledningar för vatten och avlopp går genom området i öst-västlig riktning från Lundhagenområdet till Östra Skärvik. Ledningarna omfattar tre ändamål. För ledningssträckningen finns ledningsrätt uttagen. På kvartersmark har u-områden lagts in i planen, som i huvudsak följer upplåtna områden i ledningsrätten. Befintliga bostadshus på fastigheterna Tråkvista 2:39, 2:40, 2:42, 2:43, 2:97, 2:98, 2:105 och 2:109 är anslutna till ledningen.

Spillvattnet från östra delen av Lundhagen- och Skärviksområdet pumpas idag västerut mot Tråkvista, via flera pumpstationer. Detta avloppssystem har i princip nått kapacitetstaket. Det innebär att endast en temporär marginell anslutning av tomter kan tillåtas till befintliga ledningar, innan någon förstärkning sker av systemet. Förstärkningen är planerad att ske med en ny pumpstation inom planområdet, se ovan under rubriken "pumpstation". Från pumpstationen pumpas spillvattnet sedan norrut via en ny ledning, som läggs utmed tillfartsvägen och vidare genom Roshagen/Solbergaområdet fram till Hampvägen. Till den nya pumpstationen förs östra delen av Lundhagen, Skärviksområdet samt Roshagen/Solbergaområdet.

Från befintliga huvudledningar kommer erforderligt ledningsnät att byggas ut i området. Ledningarna kommer att byggas som självfallsledningar, med undantag av den kuperade delen av området omkring Lisehöjdsvägen där ledningarna kommer att utföras som tryckavloppsledningar. Ledningarna kommer att läggas i lokalgatorna och i parkmark samt inom de u-områden på kvartersmark, som lagts ut i planen.

Tekniska kontoret har gjort bedömningen att det inte är lämpligt att omhänderta dagvatten på varje tomt inom området. Det beror på att grundvattennivån på vissa ställen är hög och att vattenströmningen i vissa marklager är ganska stark. Inom större delen av området kommer därför dagvattenledning att anläggas och dagvattnet avledas till det inom planområdet belägna alkärret i strandområdet på fastigheten Tråkvista 2:6. Undantag gäller för en grupp fastigheter vid vändplanen på Lisehöjdsvägen där det bedöms att fastigheterna Tråkvista 2:36 och 2:47-2:52 kan omhänderta dagvattnet på egen tomt, se vidare genomförandebe-

skrivningen.

Uppvärmning

Uppvärmning av bebyggelsen kommer att ske med individuella värmesystem.

Avfall

Sophantering kommer att ske enligt de regler, som gäller för kommunens sophantering. Ett område för återvinningsstation för källsortering av avfall har lagts in i planen, se ovan under rubriken "återvinningsstation".

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planområdet har delats in i två administrativa områden med differentierad genomförandetid. Det ena området betecknat med "a", omfattar tomter, som är anslutna till kommunens befintliga va-ledningar eller ligger i anslutning till ledningarna och kan ansluta utan att någon utbyggnad behöver ske av det kommunala nätet. Det andra området omfattar "resten" av planområdet, där det idag inte finns några kommunala va-ledningar, utan anslutning kräver nyanläggning av ledningar.

Inom det förstnämnda området är genomförandetiden 15 år och börjar löpa från den dag planen vinner laga kraft.

Inom "resten" av planområdet är genomförandetiden 14 år och börjar löpa ett år efter det att planen vunnit laga kraft.

Anledningen till att senarelägga tidpunkten för genomförandetidens början inom det sistnämnda området, är att arbetet med att bygga ut va-nätet beräknas ta ca ett år från den dag beslutet att anta planen vunnit laga kraft. Om va-utbyggnaden blir klar tidigare, bör dock bygglov kunna prövas som mindre planavvikelse.

Huvudmannaskap

Kommunen skall inte vara huvudman för allmänna platsmarken. Närlunda vägförening är huvudman för de befintliga vägarna inom området.

REVIDERING

Med anledning av samhällsbyggnadsnämndens beslut 95-12-13 § 248 att godkänna planförslaget med de ändringar, som föreslagits i utlåtande 95-11-29, har planen reviderats. Revideringen innebär att följande ändringar och kompletteringar har gjorts i planförslaget.

Plankartan

Vägmarksområden

Vägmarksområdets bredd på Eriksstenvägen och Lisehöjdsvägen har minskats från 8,0 till 7,0 meter.

Körbanebredden på Eriksstenvägen och Lisehöjdsvägen har minskats från 4,5 meter till 3,5 meter och på Bänkvägen från 5,5 till 4,5 meter.

T.2:36

Gränsen för byggnadsförbudsmarken - "prickmarken" - mellan boningshuset och stranden, har justerats något.

T.2:38, 2:96, 2:97, 2:109 och 2:111

Delningsmöjligheten för fastigheterna T.2:38, 2:96, 2:109 och 2:111 har utgått ur planen. På dessa fastigheter har planbestämmelsen e_2 resp. e_3 ersatts med e_1 . Delningsmöjligheten för T.2:97 har utgått för det norra kvarteret. Planbestämmelsen e_2 har ersatts med e_1 .

T.2:43

Hörnavskärningen i sydöstra delen av fastigheten T.2:43 har minskats från 5 till 4,0 meter.

T.2:50

Gränsen för byggnadsförbudsmarken mellan boningshuset och stranden har justerats något. Den norra gränsen för området har flyttats 5 meter närmare stranden.

T.2:93

Ett vattenområde med beteckningen WV_2 har lagts ut i sydvästra delen av fastigheten T.2:93. Området är avsett för båt- och badbrygga för gemensamt behov och beräknas inrymma en brygga med plats för ca 10 småbåtar.

Minsta taklutning

En planbestämmelse, som reglerar minsta taklutning, har förts in i planen. Bestämmelsen har följande lydelse:

" Minsta taklutning på byggnad är 7 grader".

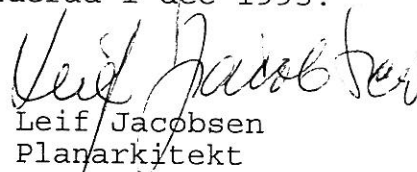
Illustrationsplanen, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen

Illustrationsplanen, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har ändrats i berörda delar.

Upprättad i aug 1995 och reviderad i dec 1995.



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Leif Jacobsen
Planarkitekt

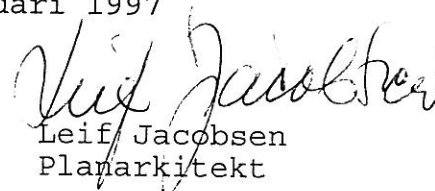
TILLÄGG TILL BESKRIVNINGEN

Med anledning av kommunstyrelsens beslut 1997-01-21 § 5 har förtydliganden gjorts i planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen betr. dagvatten, vägbredder samt gång- och cykelväg mellan Lisehöjdsvägen och Pensévägen.

Stadsarkitektkontoret i januari 1997



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Leif Jacobsen
Planarkitekt

