

**Detaljplan för fastigheten TRÄKVISTA 1:81 i Ekerö kommun, Stockholms län****PLANBESKRIVNING**

Planområdet omfattar endast fastigheten Träkvista 1:81. Fastigheten ligger vid Träkvista torg, i korsningen mellan Jungfrusundsvägen och Fantholmsvägen. Närmast Jungfrusundsvägen där marken är ganska plan, är fastigheten bebyggd med ett mindre bostadshus och ett uthus. Byggnaderna är i dåligt skick och avses rivas. Den östra delen av fastigheten består av en brant berghäll. Nära den östra fastighetsgränsen ligger ett bostadshus högt placerat på berghällen.

Tidigare detaljplan är fastställd 1965-01-15 och reglerar användningen av området för villabebyggelse. Syftet med den nya detaljplanen är att ändra bestämmelserna till användning för kontor och dyligt som passar bättre på platsen med hänsyn till störningar från trafik och som kan bli ett tillskott till torgmiljön. Den nya användningen får dock inte medföra störningar för de närliggande bostäderna. Avgränsningen och framtoningen mot Jungfrusundsvägen är viktig. Stängselplikt har därför införts tillsammans med det utfartsförbud som lagts in av trafiksäkerhetsskäl. Den nya detaljplanen har föranletts av en förfrågan angående möjligheten att få nyttja fastigheten för kontor, lager och produktutställning.

**MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Detaljplanen medför inga väsentliga miljökonsekvenser. Den nya användningen får enligt bestämmelserna inte medföra störningar för omgivningen. Den planerade användningen bedöms inte medföra någon betydande trafik.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Planområdet utgörs av en enskilt ägd bostadsfastighet. Väg och ledningar är sedan tidigare utbyggda. Det genomförande som följer detaljplanen begränsar sig till den enskildes byggande av fastigheten. För ett bra nyttjande av fastigheten är det lämpligt att infartsvägen utefter sydöstra fastighetsgränsen nyttjas som tomtinfart och för matning av parkering. För detta behöver fastigheten ingå i gemensamhetsanläggningen för infartsvägen. I samband med detaljplaneringen har initiativ tagits till en sådan lantmäteri-förrättning.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Kostnaderna för planändringen betalas dels med avgift som regleras i avtal, och dels genom att det efter nu aktuell bygglovsansökan i fortsättningen skall påföras planavgift enligt taxa i samband med bygglov / bygganmälan.



## REVIDERING

I samband med samråd och inhämtande av synpunkter har det uppdagats att det är lämpligt att kontorsbyggnaden placeras i linje med bostadshuset nordväst om planområdet därför har byggnadsförbudsmarken mot vägen utökats. För att avsett kontorshus skall kunna byggas måste en mindre justering av byggnadsförbudsmarken mot nordost göras. Därutöver har höjd på stängsel utefter Jungfrusundsvägen tillförts. I genomförandebeskrivning har tillförts ett textavsnitt om infart och gemensamhetsanläggning.

Bestämmelsen om störningsskydd har kompletterats med att verksamheten inte får medföra risker för omgivningen. Med risker avses t.ex sådana som kan medföra brand, utfall av giftiga ämnen eller explosion. Kompletteringen av bestämmelsen har skett mot bakgrund av Länsstyrelsens policy för riskhänsyn.

STADSARKITEKTKONTORET I AUGUSTI 1999.

REV I SEPTEMBER 1999



Bo Björkman  
Stadsarkitekt

