



Detaljplan för fastigheten TRÄKVISTA 2:83 m.fl, del av Östra Skärvik, i Ekerö kommun, Stockholms län, daterat i november 1998.

PLANBESKRIVNING

Planområdet omfattar fastigheterna Träkvista 2:83, 2:131, 2:133, 2:134, 2:147, 2:148, 2:162, samt delar av 4:1. Fastigheterna som ligger vid Högbovägen, är ett tidigare planerat bostadsområde med enbostadshus. Fastigheterna ligger på sydslutningen ner mot Mälaren.

Gällande detaljplan är fastställd 1987-07-10 och reglerar användningen av området för villabebyggelse. Syftet med planändringen är att kunna dela alla fastigheterna utefter stranden, vilket inte är möjligt enligt gällande detaljplan.

För huvuddelen av planområdet sätts nu samma regel om minsta tomtstorlek till 1000 kvadratmeter som gäller norr om Högbovägen i den nu gällande planen. Med hänsyn till befintlig bebyggelse och terräng har dock storleken minskats till 700 kvadratmeter för två mindre zoner. Bebyggelsen skall i dessa delar vara ordinär villabebyggelse. I en mindre del, nuvarande Träkvista 2:131 tillåts grändhus eller parhus med minsta tomtstorlek 500 kvadratmeter. Detta gör att det högst kan bildas fyra sådana tomter.

Den nya detaljplanen gör det möjligt att uppföra bebyggelse som på villatomterna upptar högst 240 kvm och på grändhustomterna högst 180 kvm. Huvudbyggnaden får vara utformad så att den formellt räknas som tvåvåningshus. Genom kombinationen av bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel uppnås att byggnaden, kan vara souterängshus eller ett hus där övervåningen är lägre och utförd med så kallat förhöjt väggliv. Byggnadshöjden i förhållande till vägen är vald lika den byggnadshöjd som gäller tidigare detaljplan. Genom en generell höjdbestämmelse regleras höjden mot Högbovägen för att bebyggelsen där skall ha envåningskaraktär.

Ett område för gemensamhetsanläggning för grändhusen har markerats. Det är avsett för bilinfart, gångväg mot vattnet och gemensam strand för de fyra lägenheterna. Det är också tänkt att ledningar skall kunna förläggas där.

Två hörn mot naturmarken har markerats med byggnadsförbud för att säkerställa goda utblickar från bebyggelse norr om Högbovägen ner över naturmarken mot Mälaren. I förlängningen av naturmarken som utgör allmän platsmark markeras ett vattenområde för allmänt bad. Inom naturmarken får gemensam mindre pumphus och förråd uppföras.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplanen medför inga väsentliga miljökonsekvenser. Planen medför en förtätning

som ändrar karaktären i denna del av området. För att säkerställa att något av nuvarande gröna karaktär kvarstår har i planen lagts in krav på att det på varje tomt skall finnas träd och buskar.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planområdet utgörs av sju enskilt ägda bostadsfastigheter. Området är sedan tidigare utbyggt med vägar och ledningar. Det genomförande som följer av detaljplanen faller på de enskilda fastighetsägarna. Vid delning av fastigheterna ankommer det på Lantmäterimyndigheten att besluta om de gemensamhetsanläggningar och servitut som erfordras för att försörja de uppdelade fastigheterna med tillfartsvägar och anslutningsledningar. Avsikten är att även stranden och vattenområdet framför grändhusen skall vara gemensam. Det är inte lämpligt att det gemensamma området ägs av ett av grändhusfastigheterna eller är kvar i tidigare ägares hand. Det bör vara samfällt ägd av de fyra grändhusen. Det ankommer på respektive fastighetsägare av initiera fastighetsdelningarna hos Lantmäterimyndigheten i Stockholm.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Kostnaderna för planändringen betalas genom att en mindre avgift betalas enligt avtal för nytillkommande tomter samt att det inom planområdet skall utgå planavgift enligt taxa i samband med bygglov/bygganmälan.

REVIDERING

Detaljplanen har reviderats inför antagandet genom markering av vattenområde för allmänt bad, gemensamt vattenområde för grändhusen, möjlighet att bygga mindre uthus inom naturmarken, införande av två zoner med minsta tomtstorlek 700 kvadratmeter, utökande av byggnadsförbudsmark i hörnen mellan Högbovägen och naturmarken, förlängning av områdena för sjöbod ner till strandlinjen samt minskning av byggnadsförbudsmarken mot Vikingaberget. Samtliga ändringar har skett för att helt eller delvis tillgodose inkomna synpunkter.

STADSARKITEKTKONTORET I NOVEMBER 1998, REVIDERAT I FEBRUARI 1999.



Bo Björkman
Stadsarkitekt

