

Denna detaljplan har  
vunnit laga kraft.

DP 155



**EKERÖ  
KOMMUN**

Datum 2003-05-22

Stadsarkitektkontoret

ANTAGANDEHANDLING

## PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för fastigheterna TRÄKVISTA 3:27, 3:49 m fl i Ekerö kommun,  
Stockholms län.** Dnr 2001.7.214

### Handlingar

Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning.  
Plankarta med bestämmelser  
Särskilt utlåtande

### Syfte med planen

Syftet med planen är att uppdatera bestämmelserna på fastigheterna till dagens villastandard. Dessutom ändras vägmark, som inte används som väg, till att i stället vara tomtmark respektive gång- och cykelväg.

### Plandata

Planområdet ligger i Lundhagen ca 1 km öster om Träkvista torg utmed Hagens backe och Röskärsvägen. Alla fastigheter ägs av privatpersoner förutom 3:27, som ägs av ett företag. I planen ingår även gatumark ägd av Ekerö kommun. Den nya detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen för Ekerö kommun antagen 1990-06-19. Planområdet omfattas sedan tidigare av detaljplan fastställd 1959-04-08.

### Förutsättningar och förändringar

I planen ingår fem villatomter samt gatumark. Fyra av dessa är bebyggda med fristående bostadshus. Den femte är obebyggd. Fastigheterna har idag en storlek på ca 1500-1700 kvm. Planområdet gränsar till ytterligare villabebyggelse samt ett naturområde med Lundhagenbadet i söder mot Mälaren. Begäran om ändring av planen för att utöka byggrätten har inkommit från fastighetsägarna till Träkvista 3:54 och 3:27.

### Byggrätt

Enligt gällande plan från 1959 får fastigheterna bebyggas med 180 kvm varav huvudbyggnad får uppta högst 150 kvm. Huvudbyggnad får uppföras i en våning, därutöver får vind inredas. Tillåten byggnadshöjd är 4,5 meter, dvs där taket möter sidoväggen. Tillåten takvinkel är 30°, dock får upp till 50° godkännas. Syftet med den nya planen är att ändra reglerna angående bebyggelsens storlek och utformning enligt den standard som tillämpas i denna typ av områden vid den detaljplanering som numera sker.

Kombinationen av de nya bestämmelserna om byggnadshöjd och takvinkel gör att bostadshus kan vara utfört med så kallat förhöjt vägggliv så att det formellt räknas som ett tvåvåningshus. På villatomterna får högst 250 kvm bebyggas varav max 60 kvm kan vara uthus eller garage. Högsta nockhöjd är begränsad till 8,5 meter vilket inte är högre än vad gällande detaljplan från 1959 medger.

I planen från 1959 var ca 15 meter av villatomterna närmast Mälaren satt med byggnadsförbud (prickad mark på plankarta). Detta minskas i denna detaljplan till att endast gälla inom 4 meter från tomtgräns mot naturområdet i söder. På fastigheten 3:27 är 11 meter på södra delen av tomten byggnadsförbudsmark för att rymma befintliga underjordiska ledningar.

#### Gatumark

I gällande detaljplan från 1959 är ett område norr om fastigheterna Träkvista 3:54 och 3:55 utlagt som allmän plats, vägmark. Området är delvis ordnat och nyttjas som tomt. Tillgängligheten till och genom området bedöms vara god även utan att genomföra denna väg. Vägförbindelse finns via Erik Engströms väg och gångpassage finns även vid Lundhagenbadet. Den nya detaljplanen föreslår i stället att det område som är en icke byggd väg kan läggas till tomtmark. Fastigheterna får dock inte delas i ytterligare tomter.

Ytterligare mark som lagts ut som gatumark i gällande plan används inte för biltrafik. Det gäller förlängningen av Röskärsvägen söderut. Denna nya plan föreslår att den delen i stället anges som gång- och cykelväg. En vändplan är i stället tänkt i slutet på lokalgatan. En mindre del i planområdets sydvästra hörn markeras som lokalgata för att göra det möjligt att anlägga en vändplan. En sådan saknas idag i slutet av Lundhagens strand.

#### Takavvattning

Stuprör etc bör inte anslutas direkt till dagvattenledning utan mynna ovan mark för infiltration.

#### **Miljökonsekvenser**

Detaljplanen medför inga väsentliga miljökonsekvenser.

#### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Planområdet består av enskilt ägda bostadsfastigheter. Väg och VA-ledningar inklusive dagvattenledningar är sedan tidigare utbyggda.


Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats. Vägarna sköts som tidigare av vägföreningen.

De förändringar av fastigheter som detaljplanen redovisar skall regleras i avtal mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

Detaljplanen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en bredare allmänhet, vilket motiverar att planen hanteras med enkelt planförfarande.

Genomförandetiden skall vara 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET APRIL 2003

  
Monika Nilsson  
Planarkitekt