

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 2004-12-15, Lp



Detaljplan för fastigheten TRÄKVISTA 2:117, Ekerö kommun, Stockholms län dnr 2001.45.214

Handlingar

Denna handling med planbeskrivning och genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att rätta till de brister i bestämmelserna i gällande detaljplan. Därutöver införs skydds- och varsamhetsbestämmelser för äldre byggnader.

Plandata

Planområdet är beläget norr om Brunnavägen i västra Ekerö tätort ca 400 meter norr om Träkvista torg. Fastigheten är 5838 kvm och ägs av en privatperson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2001-12-05 § 374 till stadsarkitektkontoret att omarbota detaljplanen för fastigheten Träkvista 2:117.

Detaljplaner

För fastigheten gäller detaljplan vilken vunnit laga kraft 1990-07-20. Gällande detaljplan innebar att planområdet får styckas till totalt 5 tomter. Varje tomt får bebyggas med högst 240 kvm varav uthus får uppta högst 50 kvm. Minsta tomtstorlek är 800 kvm. Bestämmelser saknas dock helt för viss del av området i gällande detaljplan. Därför krävs denna nya detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet består av en plan, gräs- och fruktträdbevuxen yta. Brunna gård med sina gamla byggnader står i sydöstra delen av tomten och i västra delen finns en äldre lada/garage. Direkt norr om fastigheten ligger Brunnaområdet med flerfamiljshus i en och två våningar. Åt väster gränsar tre bebyggda villatomter. I öster gränsar planområdet till en gräsyta, naturområde. Södra gränsen går vid Brunnavägen som är återvändsgata.

Bostäder

Detta planförslag innebär att Träkvista 2:117 kan rymma som mest fem tomter om vardera minst 800 kvm. Dessa får bebyggas med enbostadshus. På villatomterna får som mest ¼ av tomtytan eller som högst 250 kvm bebyggas varav högst 60 kvm kan vara uthus eller garage.

Kombinationen av bestämmelser om byggnadshöjd och taklutning gör att bostadshus kan vara utfört med så kallat förhöjt väggliv så att det formellt räknas som ett tvåvåningshus. Bestämmelser om placering etc framgår av plankartans bestämmelser.

I jämförelse med gällande detaljplan från 1990 är den enda skillnaden att byggrätten ökas från högst 240 till 250 kvadratmeter. I övrigt görs ingen skillnad i byggrätten.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

På sydöstra delen av fastigheten ligger Brunna gård. Gårdsbildningen har ett historiskt värde som kännemärke och referenspunkt, som blir än viktigare när omgivningen förändras. Byggnadernas utvändiga detaljer har delvis under årens lopp bytts ut mot modernare. Trots det bedöms byggnaderna vara särskild värdefulla enligt 3 kap 12 § Plan- och bygglagen. Det innebär att byggnaderna inte får förvanskas.

Skyddsbestämmelse införs i detaljplanen som innebär att byggnaderna inte får rivas. Varsamhetsbestämmelser införs för byggnaderna som innebär att byggnadernas utvändiga karaktärsdrag särskilt ska beaktas vid ändring samt att det ska särskilt beaktas om ursprungliga detaljer kan återskapas vid utvändig ändring.

Gator och trafik

De tillkommande bostäderna är tänkta att nås från en ny lokalgata som slutar i en vändplan mitt i planområdet. Passagemöjlighet norrut mot Brunnaområdet för gående i den nya lokalgatans förlängning bedöms inte behövas då naturmark med gångvägar finns direkt öster om planområdet.

Service

Området ligger ca 400 meter från närmsta livsmedelsaffär vid Tråkvista torg. Bussar trafikerar både Älvnäsvägen 100 meter norrut och Ekerövägen 400 meter österut.

Vatten och avlopp

Kommunalt VA finns utmed östra plangränsen. Brunna gård är redan ansluten. Anslutningspunkt för VA finns i planområdets nordöstra hörn.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ett exploateringsavtal finns upprättat mellan Ekerö kommun och fastighetsägaren, daterat 1990-03-19. Nytt avtal erfordras om anläggande av lokalgata och gemensamhetsanläggning.

För område markerat g avses gemensamhetsanläggning för VA bildas. I denna ingår de nya fastigheterna.

STADSARKITEKTKONTORET MARS 2003


Monika Nilsson
planarkitekt