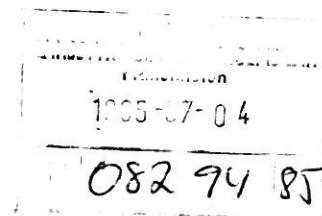


DEL AV FASTIGHETEN  
VIFÄRNA 3:82 M FL (KORSLÖT)  
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN



## FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

### BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Byggnadsplanekarta  
Bestämmelser  
Beskrivning (denna handling)  
Fastighetsförteckning  
Illustrationsplan

### PLANDATA

Planområdet är beläget på Färingsö utmed väg 800 vid korsningen med väg 810 mot Hilleleshögs kyrka. Planområdet har en areal av 4,1 ha.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Befintliga planer

#### Fysisk riksplanering

Området ingår i kulturhistorisk miljö av intresse.

#### Regionplan

Regionplanen anger jordbruk.

#### Områdesplan

En områdesplan för Vifärnaområdet har antagits av fullmäktige 1984-05-15. I denna avgränsas det område som ska detaljplaneläggas och riktlinjer ges för dess innehåll.

#### Detaljplaner

Detaljplaner saknas för området och dess närmaste omgivningar.

### Kommunala ställningstaganden

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1984-88 finns medtaget en byggnation i området av 10 lägenheter i form av markbostäder och 5 tomter för självbyggeri med byggstart 1985.

Kommunen har förvärvat fastigheten Vifärna 3:82 dit tillkommande bebyggelse ska lokaliseras.

### Befintliga förhållanden, markens användbarhet

#### Terrängförhållanden, vegetation

Kommunens fastighet består av en skogklädd kulle med omgivande åker- och betesmark.

#### Bebyggelse

I planområdets nordvästra del finns befintlig bebyggelse i form av ett bussgarage, en livsmedelsaffär med bostadslägenhet på övervåningen och ett bostadshus av trä från seklets början.

#### Fornlämningar, byggnadsminnen

Fornlämningar eller byggnadsminnesmärken förekommer ej inom planområdet. Det äldre trähuset finns med i riksantikvarieämbetets inventering över kulturhistoriskt intressanta byggnader i kommunen. Även huset med livsmedelsaffären finns med.

#### Vägar, kommunikationer

Väg 800 mellan Tappström och Färentuna passerar omedelbart väster om planområdet. Väg 810 mot Hilleshögs kyrka korsar planområdet.

En busshållplats finns i anslutning till livsmedelsaffären samt ute på väg 800 för de bussar som ej går ner till Hilleshögs kyrka.

#### VA-förhållanden

Allmänna VA-ledningar saknas i planområdet. Bussgaraget och livsmedelsaffären har enkla slamavskiljare som ej är godkända av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

#### El, tele

En högspänningsledning berör planområdet i dess östra del.

#### Markägoförhållanden

Den obebbyggda delen av planområdet ägs av Ekerö kommun. Tomten med livsmedelsaffären ägs av Färingsö konsumtionsförening och bussgaraget med tomt av SL. Den bebbyggda bostadsfastigheten är i privat ägo.

## PLANFÖRSLAG

Inom de yttre delarna av Ekerö kommun har under senare år befolkningsutvecklingen stagnerat eller till och med minskat. För att dessa kommundelar inte skall riskera att mista den service som idag finns är man inom kommunen angelägen att en viss befolkningsökning kommer till stånd. Kommunen har i sitt bostadsförsörjningsprogram för åren 1984-88 med ett antal lägenheter i ytterområden.

På kommunens mark vid Korslöt föreslås 10 lägenheter i form av markbostäder för i första hand Hilleshögs ungdomar och pensionärer samt 5 villatomter för självbyggeri att fördelas via kommunens tomtkö till dem som är verksamma i eller har speciell anknytning till trakten.

Planen innehåller även bussgaraget, livsmedelsaffären samt en privat fastighet i anslutning till kommunens fastighet.

### Bostäder

Markbostäderna är lokaliserade på den plana f d åkermarken söder om den skogsklädda kullen. De bildar en sammanhållen grupp med 1-2-våningshus utan källare. Samtliga lägenheter bör ha markkontakt med möjlighet att anordna en mindre uteplats. En gemensam parkering för markbostadsområdet är föreslagen väster om detta och bildar även en avskärmning mot den mindre hundgård som finns söder om planområdet. En mindre småbarnslekplats bör också anordnas i området.

De fem villatomterna ha lokliserats till söderslutningen av kullen. Två av dem är utformade så att det finns möjlighet att placera husen på relativt plan mark. De kan då bebyggas med villor som inrymmer två lägenheter för att komplettera markbostadsområdet. De övriga tre tomterna ligger i sluttning och är mest lämpade för hus med souterrängvåning.

### Arbetsplatser

Inom planområdet har SL ett bussgarage. Deras fastighet betecknas i planförslaget som område för garageändamål. Efter önskemål från SL i samband med utställningen av områdesplanen har området ökat på med 10 meter norrut för att kunna tillgodose eventuella behov av utvidgning av bussgaraget.

### Handel

Den livsmedelsaffär som finns inom planområdet har getts beteckningen område för bostäder och handel då huset även inrymmer en bostadslägenhet.

### Skolor, förskolor

Inom planområdet på kullens sydsluttning närmast väg 810 anges ett område för allmänt ändamål. Här kan en barnstuga med en avdelning inrymmas vid behov. Idag är närmaste barnstuga vid Färentuna kyrka ca 2,5 km ifrån planområdet. Där är även närmaste låg- och mellanstadieskola belägen. Närmaste högstadieskola finns i Stenhamra.

Den bebyggda bostadsfastighet som gränsar till barnstugetomten har i planförslaget angetts för bostadsändamål, friliggande hus.

### Skyddsrum

Planområdet ingår ej i skyddsrumsort.

### Friytor

Området närmast utmed väg 800 söder om väg 810 är mindre lämpat för bostadsbebyggelse p g a risk för bullerstörning från väg 800 och har därför avsatts som grönområde i planförslaget. Möjlighet finns att här anordna en mindre bollplan. Söder om markbostäderna har en bit av hagmarken avsatts som grönområde i planen. Avsikten med detta är främst att den befintliga hästhagen - då flyttas längre söderut utanför plangränsen så att den inte är i omedelbar kontakt med markbostädernas uteplatser.

Krönet av kullen med sina fina mosklädda berghällar och glesa blandskog är också avsatt som grönområde i planen samt ett mindre område i planområdets östra del.

Kommunen bör svara för anläggning och skötsel av grönytor inom planområdet då dessa ska vara tillgängliga även för boende utanför planområdet.

### Vägar och trafik

Områdesplanen för Vifärnaområdet föreslår en ny sträckning av väg 810 strax norr om planområdet. Nuvarande väg 810 genom planområdet får då karaktären av lokalgata.

Den nya bebyggelsen trafikförsörjes via en ny lokalväg från väg 810 strax söder om livsmedelsaffären och avslutas med en vändplan. Möjlighet finns att förlänga vägen genom grönområdet öster om vändplanen om någon ytterligare bebyggelse på kommunens mark öster om planområdet skulle bli aktuell.

Den nya vägen ska anläggas av kommunen och skötas av de boende i området.

Befintliga busshållplatser finns inom planområdet. Den som betjänar resande mot Hilleshögs kyrka kan dock behöva flyttas något norrut för att inte komma mitt i korsningen mellan väg 810 och den nya vägen till bostadsområdet.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Ett kommunalt avloppsreningsverk kommer att byggas en bit utanför planområdet. Förslag finnes på att utföra avloppsverket som en markbädd eller infiltrationsanläggning. Tillbyggnadsmöjligheter ska finnas för att kunna ansluta fastigheter utanför planområdet i enlighet med områdesplanen.

Inom planområdet är mark för ett vattenverk avsatt utmed en vattenförande sprickzon.

All bebyggelse inom planområdet ska anslutas till de nya kommunala VA-ledningarna. Även den befintliga bebyggelsen bör anslutas då deras avloppsanläggningar ej uppfyller miljö- och hälsoskyddsnämndens krav.

Där kommunala VA-ledningar drages fram över mark som ej är allmän platsmark i planförslaget har särskilda u-områden markerats. U-områdena skall upplåtas med ledningsrätt.

El

Ett specialområde för den högspänningsledning som passerar området har markerats i planen. Detta område bör kunna disponeras och skötas i likhet med övriga grönområden inom planområdet om hänsyn tages till de regler som gäller för skyddsområde för högspänningsledning. I anslutning till denna har även ett område för transformatorstation lagts in.

Värme

Vattenburen elvärme är den uppvärmningsform som lämpligen användes i denna typ av gruppbebyggelse.

Sophämtning

Soprum för sortering av pappers- och glasavfall finns utrymme för i anslutning till markbostadsområdets parkering.

## PLANGENOMFÖRANDE

Inom området för markbostäder utformas planen som en flexibel plan för att byggandet ska kunna föregås av en tävling. Utbyggnaden av markbostadsområdet kommer sedan att ske i regi av en kommunal stiftelse.

Villatomterna på kommunens mark upplåtes för självbyggeri via kommunens tomtkö.

Förordnande enligt § 113 i byggnadslagen bör tillämpas för allmän platsmark inom planområdet samt för den mark som ingår i området för högspänningsledning.

För den nya vägen till bostadsområdet samt småbarnslekplatsen inom markbostadsområdet inrättas en samfällighetsförening av de boende i området som ansvarar för driften.

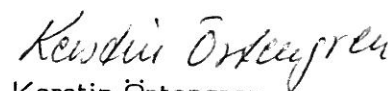
Om väg 810 utgår som allmän väg ska den också tas in i samfälligheten i vilken då även bussgaraget och affären ska ingå.

## SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med byggnadsnämndens arbetsgrupp för planfrågor, ägaren av Vifärna 3:78 televerket, Vattenfall, och berörda kommunala förvaltningar. De synpunkter som berör planområdet och som inkom vid områdesplanens utställning och samråd har beaktats i möjligaste mån.

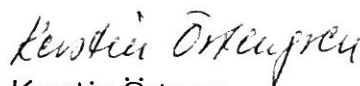
Ekerö stadsarkitektkontor i november 1984

  
Sonja Eliasson  
stadsarkitekt

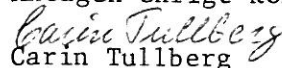
  
Kerstin Örtengren  
planingenjör

Reviderad i januari 1985

  
Sonja Eliasson  
stadsarkitekt

  
Kerstin Örtengren  
planingenjör

Antagen enligt kommunfullmäktiges beslut 1985-05-21

  
Carin Tullberg  
Kommunsekreterare