

## Utredning om planändring för Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67

Ekerö kommun, Stockholms län  
Dnr KS18/180

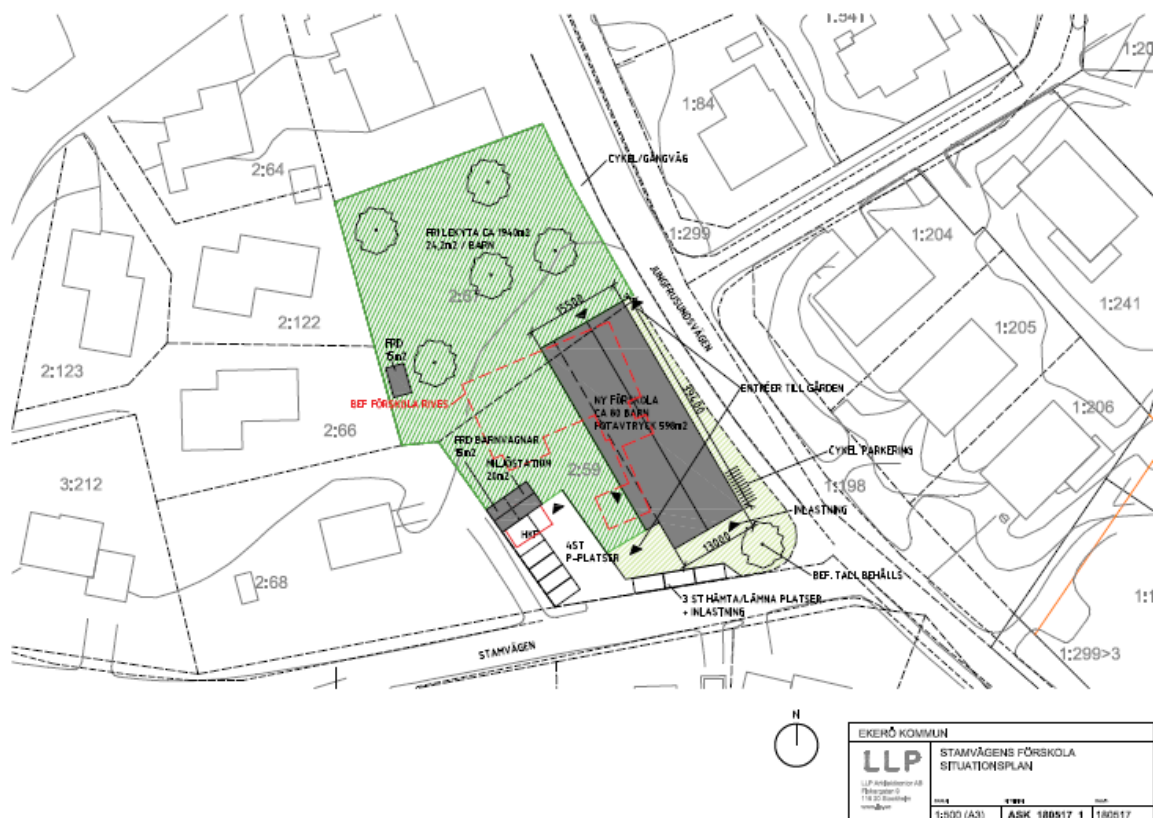


*Utredningsområde, Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67.*

## Begäran om planändring

Begäran om planändring har inkommit från fastighetskontoret i Ekerö kommun, gällande fastighet Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67.

Ansökan gäller en ändring av gällande detaljplan från nuvarande användning bostadsändamål till att även tillåta förskoleverksamhet. Enligt ansökan ska befintlig förskoleverksamhet utökas från 3,5 till 4 avdelningar, vilket kräver en ändring av gällande detaljplan.



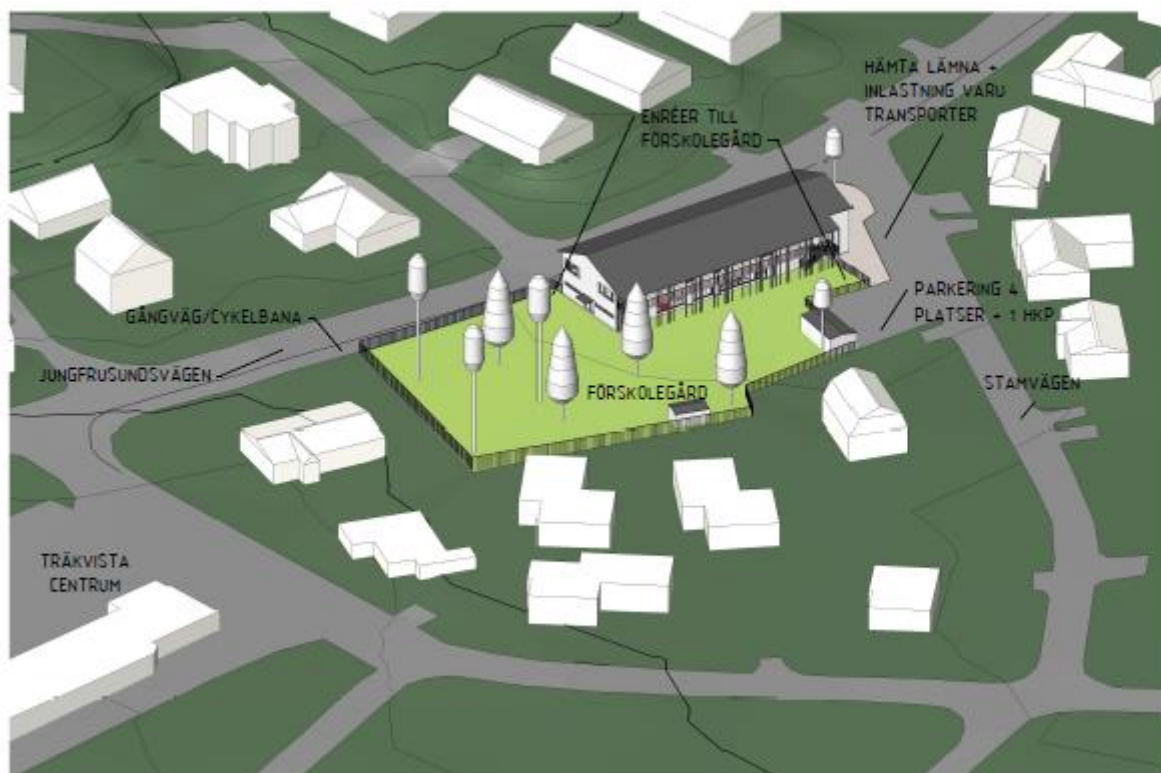
Förslag på situationsplan enligt ansökan.



*Illustrationer bebyggelse enligt ansökan.*



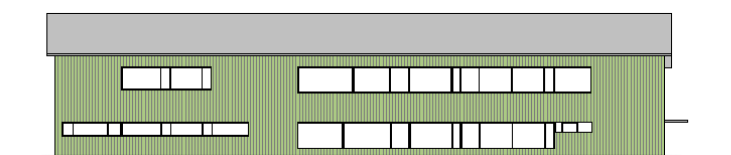
*Illustration bebyggelse enligt ansökan.*



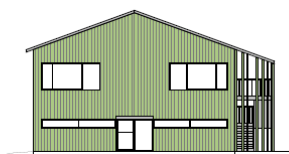
*Situationsplan för ny byggnation enligt ansökan.*



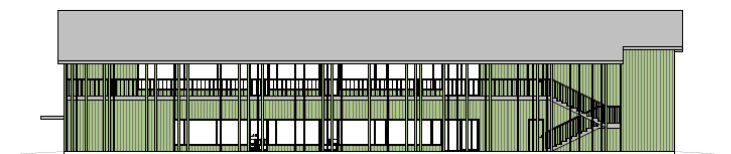
FASAD MOT SYDÖST



FASAD MOT NÖRDÖST



FASAD MOT NÖRDVÄST



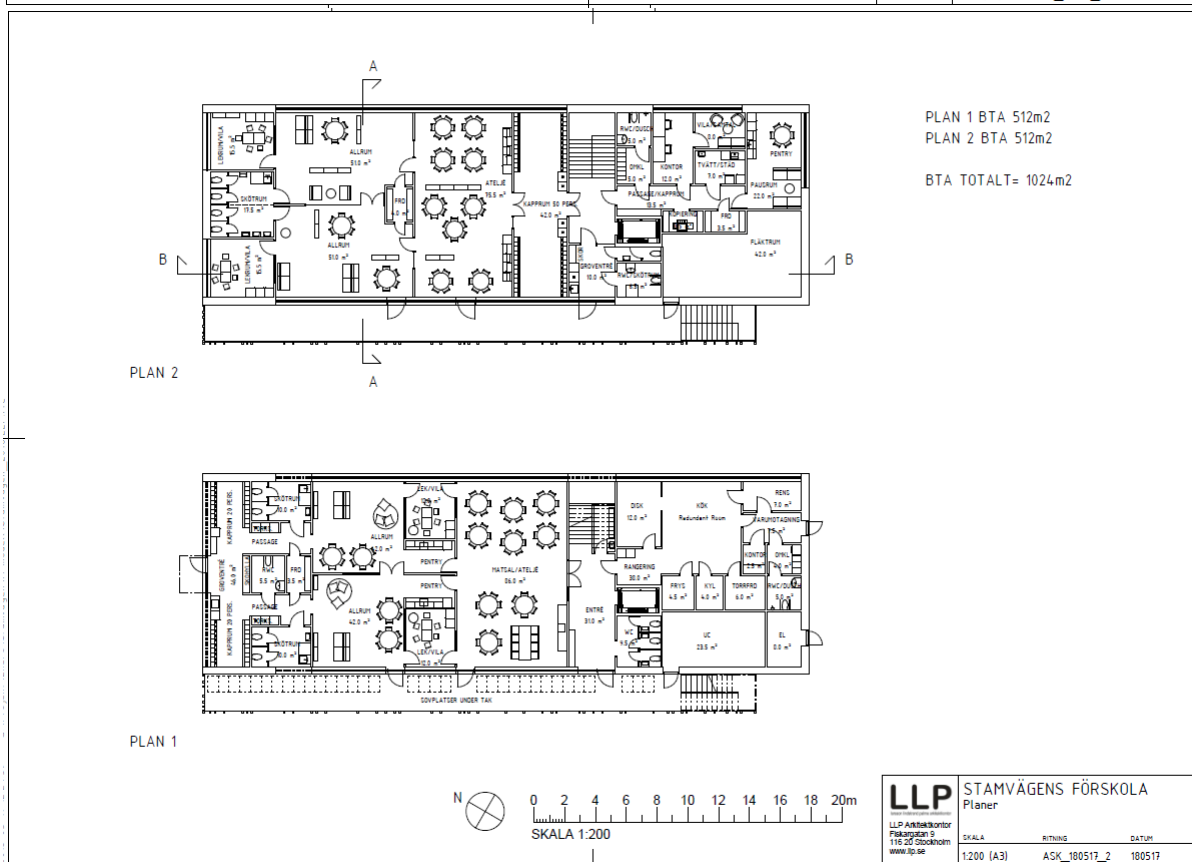
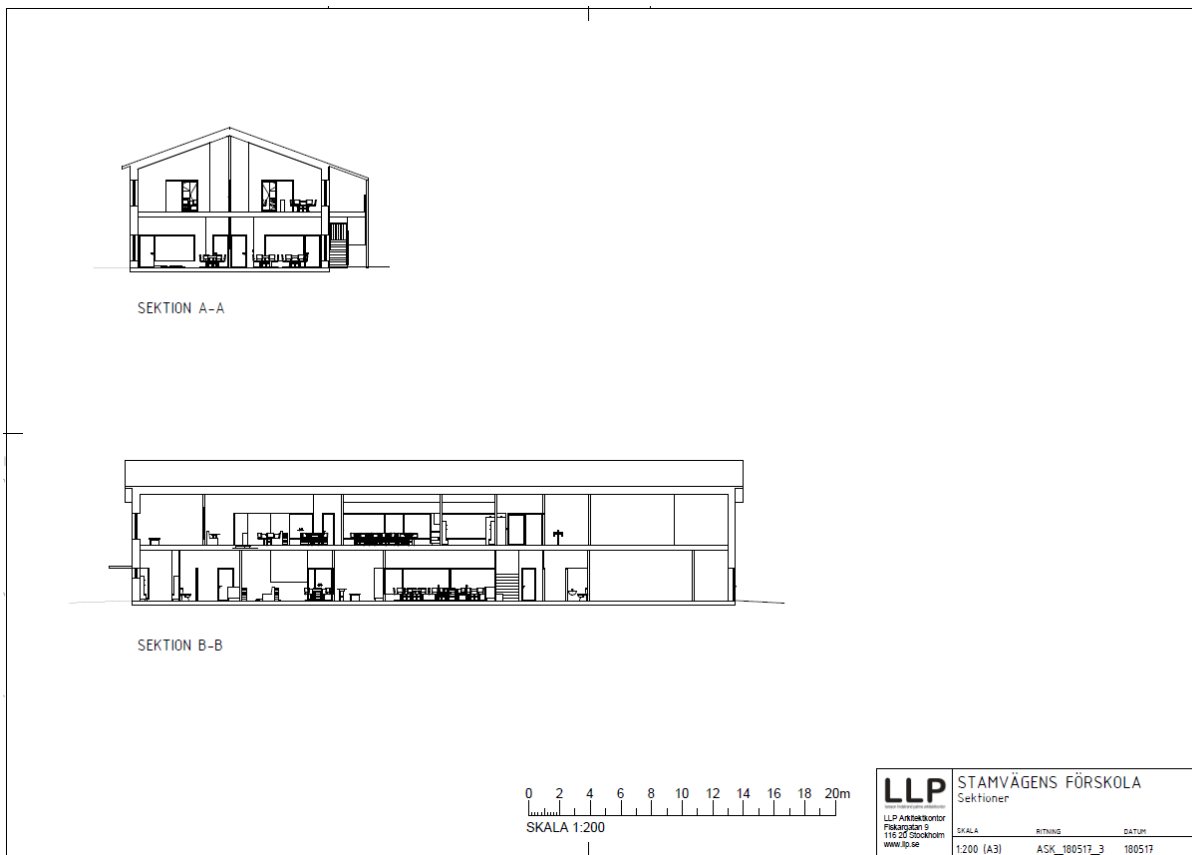
FASAD MOT SYDVÄST

0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m  
SKALA 1:200

**LLP** STAMVÄGENS FÖRSKOLA  
Fasader  
LLP Arkitektkontor  
Fågargatan 9  
116 26 Stockholm  
www.llp.se

SKALA	RITNING	DATUM
1:200 (A3)	ASK_180517_7	180517

*Förslag på utformning enligt ansökan.*



Planritning enligt ansökan.

## Förutsättningar

Stamvägens förskola har sedan länge funnits på fastigheterna för ansökan. Behov finns att rusta upp/ersätta Stamvägens förskolas lokaler samt att bygga ut förskolan med ytterligare en avdelning. Gällande detaljplan anger bostadsändamål, vilket innebär att bygglov inte kan ges för förskolebyggnad. Ekerö kommuns fastighetskontor har därav ansökt om en ändring av gällande detaljplan så att förskoleverksamhet tillåts på platsen.

### Riksintresse

Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns omfattas Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap MB. Inom detta riksintresse ska turismens och friluftslivets - främst det rörliga friluftslivets - intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

### Vattenskyddsområde

Utredningsområdet ligger liksom större delar av Ekerö inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens ytvattentäkter, inom vilket särskilda föreskrifter ska beaktas vid exploatering.

Mälaren omfattas även av Vattendirektivet, vilket innebär att nuvarande status inte får försämrans samt att åtgärdsprogram ska upprättas och genomföras.

### Övriga förordnanden

Det finns inga registrerade fornlämningar inom området.

Fastigheten omfattas ej av strandskydd.

### Pågående planering och exploatering i området

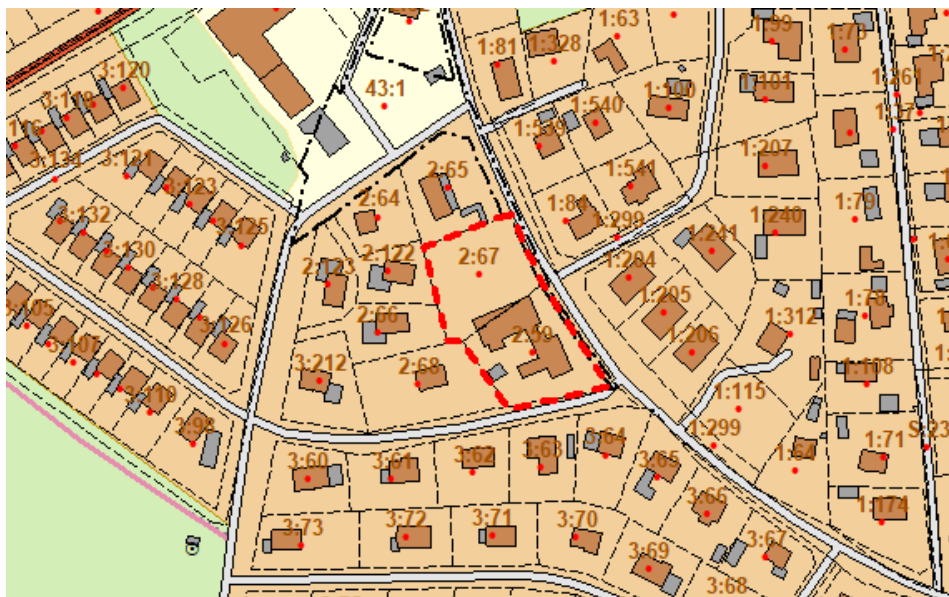
Vid Träkvista torg, norr om de aktuella fastigheterna pågår detaljplanearbete. Ett planförslag har varit på samråd under 2017. Detaljplanen innebär nya bostäder i flerfamiljshus samt lokaler för handel.

Västerut, i Sandudden håller en detaljplan på att tas fram för att möjliggöra utbyggnad av Sanduddens skola.

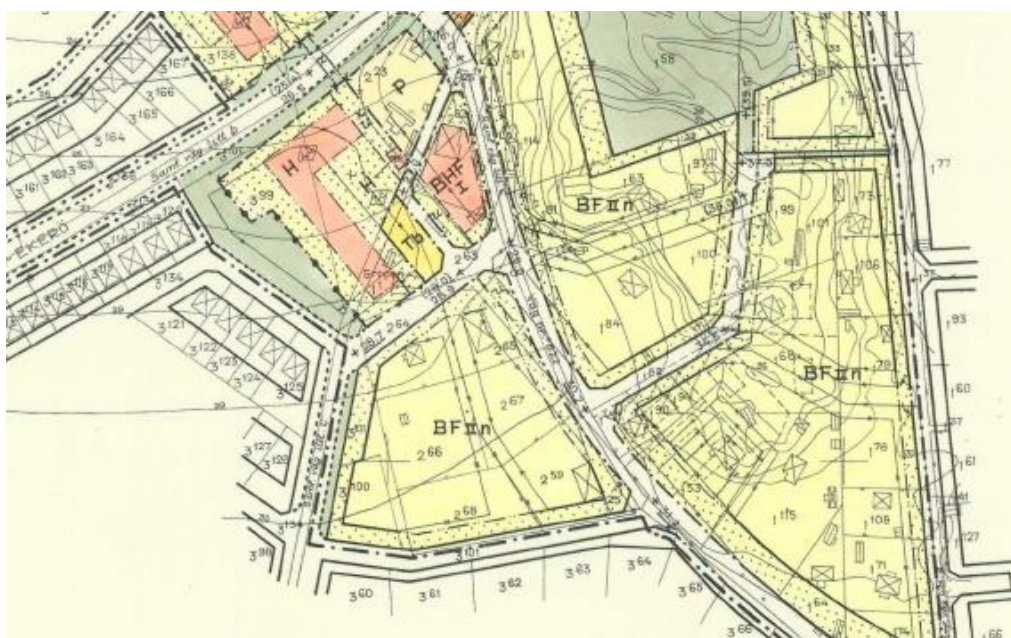
På Ekerövallen, ca 250 m från de aktuella fastigheterna, ska ca 50 bostäder uppföras i form av radhusbebyggelse. Detaljplanen vann laga kraft 2017.

### Planområdet

Området är beläget utmed Jungfrusundsvägen, strax öster om Träkvista torg och är cirka 3300 kvm stort. På fastigheterna finns idag en kommunal förskola. Området ligger centralt i Träkvista med ett stort antal bostäder inom gång- och cykelavstånd. De berörda fastigheterna ägs av Ekerö kommun.



Fastighetskarta, planområdet markerat.



Gällande detaljplan.

Fastigheterna Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67 omfattas av detaljplan 041 (fastställd 1965-01-15) och är planlagda för bostadsändamål, fristående hus. Bebyggelsen på fastigheterna utgörs idag av en förskolebyggnad med tillhörande förskolegård. I närområdet utgörs bebyggelsen i huvudsak av småhus. Norr om de aktuella fastigheterna finns Träkvista torg med mindre butiks- och restauranglokaler.



Bebyggelse i närområdet. Planområdet rödmarkerat.

Fastigheterna nås från Stamvägen i söder. Parkering sker på Träkvista 2:59 i anslutning till Stamvägen. Närmaste busshållplats för resa mot Brommaplan ligger vid Kafévägen, ca 180 m bort.

Området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Marken på fastigheterna är plan och till stor del hårdgjord. Vegetationen på fastigheterna utgörs av gräsmatta samt träd i form av tallar och björkar. Området består enligt geologiska kartbladet (SGU) av postglacial sand.



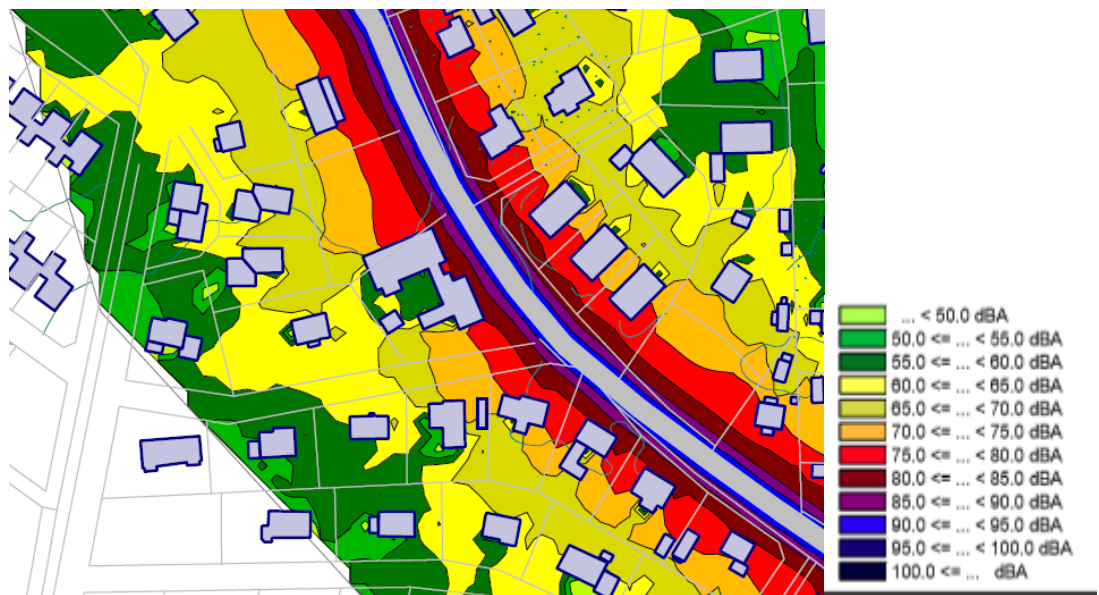
Jordarter i området. Jordartskarta, SGU.



Cowi har tidigare gjort en bullerkartering för delar av Ekerö kommun, 2012. Den visar att de berörda fastigheterna har ekvivalenta ljudnivåer på över 55 dB(A) närmast Jungfrusundsvägen. Utredningen visar även att stora delar av fastigheterna utsätts för maximala ljudnivåer över 70 dB(A).



*Ekvivalenta ljudnivåer. Utklipp från Bullerkartering, Ekerö kommun, Cowi Juni- 2012*



*Maximala ljudnivåer. Utklipp från Bullerkartering, Ekerö kommun, Cowi Juni- 2012*

## Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget enligt ansökan är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen inleder en planändring för Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret är positiva till att gällande detaljplan ändras så att de berörda fastigheterna även fortsättningsvis kan användas till förskoleverksamhet. Ny förskolebyggnad bör utformas och placeras med hänsyn till befintlig bebyggelse. Trafiksituation och parkeringsbehov för förskolans verksamhet ska belysas i planarbetet. Ytterligare frågor som eventuellt behöver utredas under planarbetet är trafikbuller samt frågor kring dagvattenhantering.

### Förutsättningar som talar för en planläggning

En detaljplaneändring innebär att befintlig förskoleverksamhet får stöd i detaljplanen och bygglov för nödvändiga åtgärder på byggnader därmed kan beviljas. En förskola behövs i området och det centrala läget innebär närhet till kollektivtrafik samt omgivande bostäder.

### Förutsättningar som talar mot en planläggning

Placeringen av förskola intill Jungfrusundsvägen innebär att förskolegården delvis utsätts för bullernivåer över rekommenderade riktvärden.

### Kommunalekonomiska och infrastrukturella konsekvenser

Planändringen bedöms inte medföra några kommunalekonomiska eller infrastrukturella konsekvenser.

## Hantering av ärendet

### Planprioritering

Ärendet bedöms ha ett högt kommunalt intresse på grund av att en planändring krävs för att nödvändiga åtgärder ska kunna möjliggöras på befintlig förskolebyggnad.

### Tidsplan

Planläggning bedöms kunna påbörjas 2018 och leda fram till en antagen detaljplan ca år 2019.

### Planförfarande

En ny detaljplan för området föreslås hanteras med standardförfarande.

### Nämndinstans

Beslut om planuppdrag tas av KSau.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Annika Ratzinger  
Planarkitekt