

## **Kommunstyrelsen**

Holger Nilsson  
Planarkitekt  
holger.nilsson@ekero.se

## **Kravspecifikation för Ilända 1:6 (Tufa Marin)**

Dnr KS08/40

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner kravspecifikationen gällande detaljplan för Ilända 1:6 (Tufa Marin).

### **Sammanfattning av ärendet**

Tufa Marin AB avser att upprätta detaljplan för sin fastighet Ilända 1:6 på norra Färingsö. De vill möjliggöra för en utveckling av befintlig varvsverksamhet samt möjliggöra uppförande av bostadshus. Åtta bostadsfastigheter avses möjliggöras i detaljplanen, där cirka hälften av dessa får inrymma tvåbostadshus medan övriga ska inrymma enbostadshus. Bostäderna får inte inskränka varvets verksamhet och dess möjlighet att utvecklas varpå skyddsavstånd och andra långsiktiga skyddsåtgärder behöver hanteras. Detaljplanen har varit på samråd under 2015. Inför utställning ska planen hanteras enligt Ekerö kommuns modell för exploatörsdrivna planprocesser.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande – Kravspecifikation Ilända 1:6 (Tufa Marin), 2021-09-08  
Kravspecifikation Ilända 1:6 (Tufa Marin), 2021-09-08

### **Ärendet**

Ansökan om att bygga bostäder inom Ilända 1:6 inkom år 2006 och 2007 beslutade byggnadsnämnden att förutsättning för ny detaljplan skulle utredas. Ett program för fastigheten togs därefter fram som godkändes av KSau 2013, innan KSau 2014 sedan beslutade att ge uppdrag att genomföra samråd för detaljplanen. Samrådet hölls år 2015. Samrådsförslaget möjliggjorde för sju bostadsfastigheter och en byggrätt för utbyggnad av varvsverksamheten. Nästa steg är utställning.

Detaljplanen syftar till att trygga och utveckla befintlig varvsverksamhet. I samband med detta prövas även förutsättningarna för nya en- och tvåbostadshus och möjliggöra för en god boendemiljö och infrastruktur till dessa. Planen avser även att värna och skydda natur-

och kulturmiljövärden samt upphäva delar av strandskyddet i syfte att möjliggöra utveckling av varvsverksamheten och nya bostäder. En förtätning får inte inskränka möjligheten att bedriva varvsverksamheten.

Utifrån de yttranden som inkom under samrådstiden 2015 bedömer planeringsenheten att upphävande av strandskydd, markföroreningar, geotekniska förutsättningar, dagvatten och buller är särskilt viktigt att utreda och hantera i det fortsatta planarbetet. Kultur- och naturvärden, fastighetsgränser samt trafik behöver också utredas. Även gestaltning samt anpassning till befintlig miljö är frågor som måste utvecklas i det fortsatta arbetet. Viktigt blir också att utreda lämpligheten och möjligheten för allmänheten att fortsatt passera genom varvets arbetsområde.

Ekerö kommuns översiktsplan (2018) beskriver specifikt det pågående planarbetet där näringsliv, varv och bostäder kan prövas. Fastigheten ligger utanför tätortsbandet men bedöms kunna förtätas inom befintlig bebyggelse efter år 2030 (efter VA-anslutning). Kommunalt VA beräknas vara aktuellt till efter år 2040, varpå området föreslås fortsatt ha enskilt avlopp till dess. Översiktsplanen anger också att småbåtshamnar och liknande verksamheter ska bibehållas och ges möjlighet att utvecklas, eftersom nyetableringar i framtiden svårligen låter sig göras i kommunen och i Mälaren.

Kravspecifikationen innehåller kommunens önskemål om utveckling och syfte med detaljplanen avseende bland annat friytor, struktur, gestaltning samt hälsa och säkerhet. Vidare innehåller den preliminära ställningstaganden kring vilka utredningar och andra underlag som krävs. Kravspecifikationen innehåller även information om val av förfarande, vilka som ingår i kommunens projektgrupp och en preliminär tidplan.

Planeringsenheten bedömer att det som beskrivs i kravspecifikationen är det som behövs för att i planprocessen säkerställa att föreslagen ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och kan uppfylla intresset av en god helhetsverkan.

## **Beslutet expedieras till**

Planeringsenheten

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen  
Planeringschef