

Kravspecifikation

Detaljplan för Norra Enlunda

(Söderberga 1:36 m.fl.) på Färingsö i

Ekerö kommun, Stockholms län

KS12/132

Innehåll

1. Bakgrund	3
2. Detaljplanens syfte	3
2.1 Vatten, avlopp och dagvatten.....	3
2.2 Trafik och infrastruktur	4
2.3 Bostäder.....	4
2.4 Rekreationsytor	5
2.5 Natur- och kulturmiljö	5
3. God bebyggd miljö	8
4. Konsekvenser och synergieffekter	10
5. Betydande miljöpåverkan	11
6. Genomförande	11
7. Utredningar med mera	12
8. Kommunens projektorganisation	14
8.1 Kommunens styrgrupp	14
8.2 Kommunens projektledare	15
8.3 Kommunens projektgrupp.....	15
8.4 Kommunens samordnare	15
9. Exploatörens projektorganisation	15
9.1 Exploatörens styrgrupp.....	15
9.2 Exploatörens projektledare	15
10. Förslag på tidplan	16

1. Bakgrund

Ansökan om planläggning inkom 2010 från fastighetsägaren till fastigheten Söderberga 1:36, Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2012-06-12 att ge Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Söderberga 1:36 och närliggande fastigheter, med start 2016. Nytt uppdragsbeslut för utökad utredningsområde och exploateringsgrad togs 2017-01-31.

Beslut om samråd togs 2017. I planbeskrivningen beskrevs det:

”Beslut att utöka planområdet togs med anledning av att förutsättningarna i kommunen har ändrats sedan 2005. Med den bostadsbrist som råder i kommunen och regionen idag anser Miljö- och stadsbyggnadskontoret att det större antal byggrätter som föreslås i planförslaget, är motiverat på platsen. Ett större område behöver även utredas för att kunna beakta samspelet med det vägreservat som pekas ut i översiktsplanen, närheten till verksamhetsområdet vid Färingsö Trä samt de sammanhängande skogsområden som omgärdar platsen.”

Planförslaget skickades ut på samråd 27 oktober - 15 december 2017. Sammanlagt 28 yttranden inkom. Synpunkter gäller framförallt landskapsbild och kulturmiljö, ianspråktagande av natur- och jordbruksmark, trafik och dagvatten. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet bedömer planeringsenheten att flera frågor ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet innan granskning. De finns huvudsakligen beskrivna i rubrikerna 2–8.

I maj 2021 togs beslut om att dela planområdet så att de norra delarna, i jordbrukslandskapet ska planläggas i ett annat sammanhang. Med de tidigare plangränserna skulle trafiken till delar av området angöras och försörjas via detaljplanen för Enlunda industriområde. Det innebär att detaljplanen för Norra Enlunda var beroende av planen för Enlunda industriområde för att kunna genomföras. Med den nya plangränsen kan trafiken till hela området matas söderifrån.

2. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder, att bevara höga naturvärden samt ge befintliga samt tillkommande bostäder möjlighet att ansluta till kommunalt VA. Bebyggelsestrukturen ska ta sitt ursprung i landskap, topografi och natur.

Inom planen ska ges möjlighet till varierade boendeformer så som enbostadshus, parhus, radhus och eventuellt mindre flerbostadshus.

Arkitekturen ska utgå från hållbarhet, platsen samt Ekerös identitet och arkitekturhistoria. I planarbetet ska det utredas om det finns några kopplingar till de traditionella kulturmiljöerna att lyfta fram. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till de stråk och kopplingar som finns samt framhäva de kvaliteter som finns i området. Viktigt är att känslan av skogens täthet, bykaraktär och upplevelsen av hus i natur tas i beaktande. Området ska upplevas som en helhet.

2.1 Vatten, avlopp och dagvatten

Detaljplanen möjliggör kommunalt vatten och avlopp. E-område för pumpstation och spillvatten kan behövas inom planområdet. Hur och var pumpstation ska lösas kommer utredas under planarbetets gång.

Gator, E- och u-område skall utformas så att rationell och bra funktion av kommunala VA-anläggningar (ledning, pumpstation med mera för dricks- och spillvatten) kan utföras inom dessa områden. Samråd och avstämning med Roslagsvatten AB krävs.

Föreslagen dagvattenhantering ska följa riktlinjerna i *Checklista för dagvattenutredningar i Ekerö kommun, version 3*. Planhandlingarna ska påvisa att lösningar som föreslås i dagvattenutredning kommer tillämpas.

2.2 Trafik och infrastruktur

Trafik

En trafikutredning som analysera trafikrörelser och -mängder och redogör för gatuhierarki, användning av gaturummet samt gatukaraktärer ska tas fram. Tillkommande trafik och kapaciteten på befintlig och tillkommande infrastruktur ska redovisas, målpunkter inom gång-/cykelavstånd och hur det är tänkt att trafikanterna kan ta sig dit. Utredningen ska även redovisa hur man tar sig till kollektivtrafikhållplats, närliggande skola, förskola, service m.m. på cykel eller till fots tryggt och säkert. Parkerings efterfrågan bör kalkyleras och disponering av besöksparkering som inte kommer ske på kvartersmark ska redovisas. Antal p-platser vid bostadsbebyggelse ska redovisas per 1000 kvm BTA bostad. Förslaget ska anpassas efter behov. Besöksparkering 0,1 per bostad ska finnas i området. Trafikutredningen bör även omfatta en utredning om hur hållbart resande kan främjas. Vidare ska trafikutredningen ta hänsyn till de delar som berör trafik under avsnitt 5. *Konsekvenser och synergieffekter* i denna kravspecifikation.

Gator ska ha enskilt huvudmannaskap. Varför enskilt huvudmannaskap är motiverat samt vem som ska vara huvudman förtydligas i samverkan med kommunen.

Endast mindre gator där genomfart inte planeras kan utformas som gångfartsområde, detta gäller även de gator som vid en framtida utbyggnad norr om planområdet kan användas för genomfart.

Utformning av gatunätet måste anpassas för framkomlighet för beräknat fordonsflöde, trafiksäkerhet, siktlinjer och landskap. Gatunätets utformning ska klara framkomlighet för utryckningsfordon, renhållning och utbyggnad av VA. Trafik ska ledas söderut men det ska förberedas för en anslutning norrut mot det bostads- och verksamhetsområde som planeras norr om samt inom detaljplanen för Enlunda industriområde. Planlagd gata skall inkludera dagvattenlösning från gatan. Snöröjning ska också beaktas i utformningen.

Infrastruktur

Samråd med ledningsägare för el och tele skall genomföras innan granskning. Inom planområdet ska om nödvändigt plats finnas för nya transformatorstationer.

2.3 Bostäder

Detaljplanen ska möjliggöra för nya bostäder i form av villor, parhus, rad/kedjehus och eventuellt mindre flerbostadshus. Se vidare under 3. *God bebyggd miljö*.

2.4 Rekreationsytor

Det behov av offentliga grönytor som uppstår vid planens genomförande ska tillgodoses i planen. Allmänna platser bör vara tillgängliga från olika delar av området och rekreationsytor samlas för att skapa liv. Möjlighet till varierande lek och utevistelse ska finnas oavsett ålder, könstillhörighet, intressen och behov.

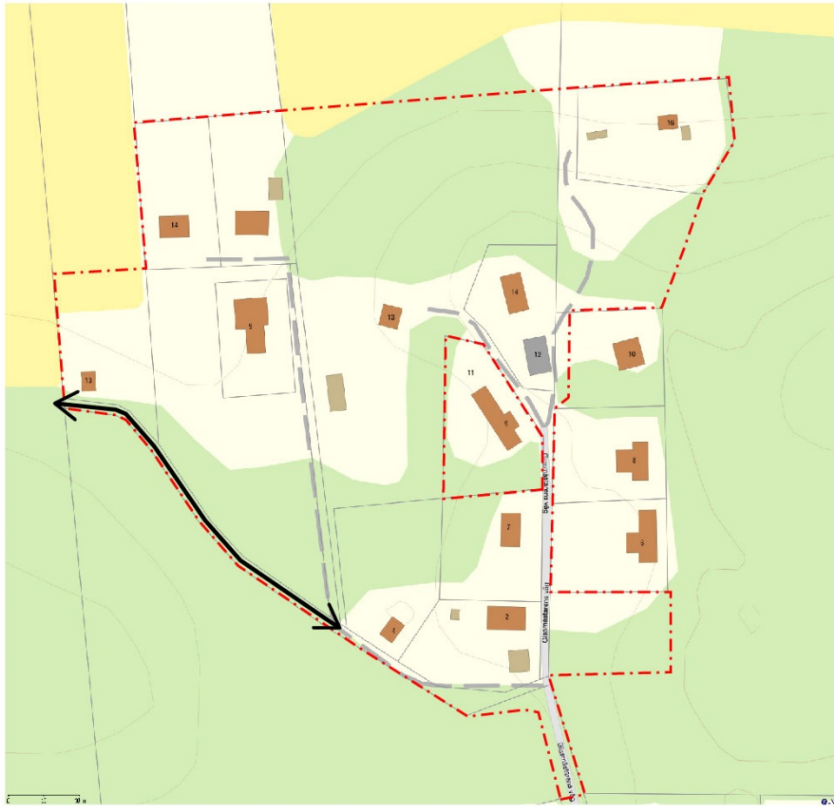
Naturområdet i norra delen planområdet ska bekräftas i detaljplanen.

Naturvärden i planområdet försvinner vid exploatering och det finns risk att skogsområden öster och väster om planområdet blir mindre tillgängliga. Det är därför viktigt att skapa tydliga och funktionella kopplingar till omkringliggande natur för att tillgängliggöra den. Befintliga stråk bör beaktas.

Allmän plats ska ha enskilt huvudmannaskap.

2.5 Natur- och kulturmiljö

Förslaget behöver utvecklas efter en princip om förtätning som i större utsträckning fångar upp det som är karaktäristiskt för området. Det gäller skogslandskapet som tydligt dominerar upplevelsen samt frågor om vägstruktur och husens placering i terrängen. Vid topografiska utmaningar ska bebyggelsen klättra. Tillkommande bebyggelse ska i möjlig mån placeras och utformas så att utblickar och genomblickar mot landskapet bevaras. Vägstrukturen bör anpassas till och följa terrängen och i delar av området kan tegstrukturen fungera som en utgångspunkt. Vid planområdets sydvästra gräns finns en väg som leder till en tidigare sportstugedomt på kommunens mark och sedan vidare till fastigheten Skå Eneby 2:10 där kommunen har givit positivt planbesked för bostadsbebyggelse. I den kulturmiljöanalys för tätortsbandet som tagits fram nämns att liknande vägsträckningarna berättar om hur man tidigare rört sig i området, och att man därför bör sträva efter att vägarnas sträckning kvarstår, gärna med ett nytt mål vid deras slut. Vägen ska arbetas in i planförslaget som en gång- och cykelväg med möjlighet att leda vidare mot Skå-Eneby 2:10.



Figur 1: Läget för vägen mot Skå Eneby 2:10

Karaktärsdanande träd, stenblock, klippvallar, skogsdungar mm. ska bevaras, viktigt är att bevarande av skogen säkras så att känslan av skogens täthet inte förändras i alltför stor omfattning. Det kan ske genom att områden planläggs som natur på allmän plats. På kvartersmark kan det regleras genom utformningsbestämmelse för att bevara befintliga vegetationsstrukturer samt marklov för borttagande av vegetation. I områden som i naturinventeringen bedömts ha *högt* samt *påtagligt naturvärde* ska byggnader inplaceras med hänsyn till de i naturvärdesinventeringen föreslagna åtgärderna. Begränsad exploatering i områden med högt naturvärde kan tillåtas om det redovisas hur naturvärden tillvaratas eller förstärks. Naturvärdesinventeringen bör uppdateras för att innefatta samtliga delar där nya byggrätter föreslås och utvecklas i de delar med höga naturvärden om exploatering ska bli aktuell där.



Figur 2: Illustration över föreslagna gröna kopplingar genom planområdet

Kulturvärden i närområdet och på Färingsö ska studeras och tas i beaktande när planen tas fram. Området är inte lika visuellt känsligt som det öppna landskapet och har inte någon direkt koppling till de värden som lyfts i kulturmiljöprogrammet. Redan identifierade värden i området att fånga upp är främst naturen.

2.6 Barnperspektiv

Alla detaljplaner ska utformas i enlighet med barnkonventionen, särskilt artikel 2, 3, 6 och 12. Vid alla åtgärder som rör barn ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa. Om det finns två eller fler alternativ, eller mer än en tolkning, ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barnets bästa. Bedömningen av barns bästa ska göras utifrån forskning, nationella riktlinjer, praxis i andra regioner, vår egen beprövade erfarenhet, enligt barn, samt på kort och lång sikt. Exploatören ska kunna visa på att planförslaget är för barnens bästa och följer barnkonventionen.

En integrerad barnkonsekvensutredning ska göras av exploatören och arbetas in i samrådsförslaget. Det är byggaktörens ansvar att barnets perspektiv arbetas in i förslaget. Viktiga aspekter är bland annat:

- Vardagslivet, trygghet, tillgänglighet och rörelsefrihet
- Rätt till lek, lärande och mötesplatser
- Hälsa och säkerhet

En barnkonsekvensanalys (BKA) kommer göras av kommunen inför beslut. Planeringsenheten gör den slutgiltiga bedömningen av planens påverkan på barn.

3. God bebyggd miljö

3.1 Arkitektur och struktur

Planområdet ligger inom tätortsbandet. Närområdet präglas av stora tomter med villor och sportstugor, skog och öppet landskap. En analys av området ska tillkomma och fungera som utgångspunkt för föreslagen bebyggelse. Förslaget behöver utvecklas efter en princip om förtätning som i större utsträckning fångar upp de värden som identifieras i området där skogslandskapet tydligt dominerar upplevelsen. Vägdragningar ska följa terrängen. Samtidigt som planförslaget utvecklas med större hänsyn för och inspiration av geografiska och historiska särdrag ska det spegla moderna värden. Planområdet ska upplevas som en helhet snarare än olika enklaver. Förslaget ska utveckla småskaligheten, variationen och omsorgen om detaljer. Ska förslaget utvecklas utifrån en bykaraktär måste det bli tydligare. Det kan studeras om Byggmästarens väg, som blir vägen som kopplar samman området med Södra Enlunda och är tänkt att koppla samman området med ny bebyggelse i det öppna landskapet, kan utvecklas till bygata i planprocessen. Längst bygatan kan byggnaderna bestå av parhus, radhus och låga flerbostadshus, placerade nära gatan. I de glesare delarna får bebyggelsen bestå av en- och tvåbostadshus.

Tillåtna byggnadshöjder måste ta större hänsyn till förutsättningarna på platsen än tidigare förslag. I bryn och skog kan bebyggelsen bli högre men hänsyn ska tas till omgivande bebyggelse. En övre skala på 2,5 våningar kan tillämpas där en våning är vind, indragen- eller souterrängvåning.

Identifierade värden i området att fånga upp är främst naturen. Den nya bebyggelsen bör utföras med fasader av trä och färgskalan ska hämta inspiration från skogen. Samordning med pågående planer i området samt färgval som anknyter till Färingsös traditionella bebyggelse kan innebära att områdena i större utsträckning uppfattas som en helhet.

Viss exploatering i områden med högt naturvärde kan tillåtas om det redovisas hur naturvärden tillvaratas eller förstärks. Det kräver även en större känslighet för skogens karaktär. Vid topografiska utmaningar ska bebyggelsen klättra. Karaktärsdanande träd, stenblock klipphällar mm. ska bevaras.



Figur 3 Utökad exploatering, områden där bebyggelse kan prövas utöver de områden som föreslås i samråd är inringade.



Figur 4 Vägstruktur

3.2 Gestaltungsprogram

Gestaltungsprogrammet ska utvecklas utifrån bearbetade förutsättningar och ta större hänsyn till platsen än tidigare förslag. Gestaltungsprogrammets intentioner måste bättre avspeglas i förslaget vad gäller *harmoni med landskapet* samt *rumslighet*. I gestaltungsprogrammet nämns *upptäckarglädje*, det måste bli tydligare vad som avses med det. Gestaltungsprogrammet ska visa hur förslaget överensstämmer med Ekerös kommuns gestaltungs-policy när det gäller samspel mellan konst, arkitektur och landskap. Förslaget behöver även bearbeta det som ryms i rubrikerna "en aktiv och social livsstil". Gestaltungsprogrammet ska kompletteras med växtlighet som är karaktäristiskt för platsen och/eller stärker naturvärdena och som föreslås användas inom strukturen eller om eventuella nedtagna träd ska ersättas. Områdesgemensamma detaljer exempelvis plank, burspråk och carport ska redovisas. Gestaltungsprogrammet ska omfatta alla bostadstyper som föreslås inom planområdet.

4. Konsekvenser och synergieffekter

Pågående planer som påverkar planen är Detaljplan för Stjärtnäs (fastigheterna Skå-Eneby 1:30 m.fl.) samt Detaljplan för Enlunda småindustriområde. Gällande, ej genomförda planer som påverkar planområdet är Detaljplan för Skå-Eneby 1:3 m.fl. samt Detaljplan för Enlunda bussdepå (del av Troxhammar 1:2 m.fl.).

Trafik

För den fortsatta utvecklingen av tätortsbandet i området bör framtida trafikallsträng och genomfart studeras. Trafik till Stjärtnäs matas likt planområdet från Enlundavägen varför tillkommande bebyggelse där bör tas i beaktande när trafiksituationen på Enlundavägen utvärderas.

I Detaljplan för Skå-Eneby 1:3 m.fl. finns en ej utnyttjad byggrätt för en skola kan påverka trafikmängderna i området. Fastighetsenheten ser möjligheten att bygga en förskola på platsen, trafikallsträngen till denna även ska tas i beaktande.

Norr om detaljplaneområdet pågår planering för ett område med bostäder, verksamheter och samhällsservice. Även en matarled mellan Svanhagen och Enlundakorset planeras genom området. I planarbetet ska det förberedas för en vägförbindelse norrut i den västra delen av planområdet. Hur det sker ska utredas under planarbetet för den planen.

Offentlig service

En ny skola i planeras i Södra Enlunda. Det påverkar närheten till närmaste förskola. Idag finns en privat förskola 700 meter söder området i Stjärtnäs. Närmaste kommunala förskola ligger i Svanhagen 2 km bort.

Vatten och Avlopp

Detaljplaneområdet är del av ett större utbyggnadsområde för VA på södra Färingsö med flera pågående detaljplaner. Det innebär att olika alternativ för utbyggnad av VA inom området kan bli aktuella beroende på hur planerna förhåller sig till varandra tidsmässigt.

5. Betydande miljöpåverkan

Planförslaget ska följa de åtgärder som pekas ut i utredning om betydande miljöpåverkan. Nedan sammanfattas de åtgärder som föreslås där.

Kulturvärden

Vägnätet på Södra Färingsö följer terrängen och gamla ägogränser, det är en viktig del av kulturmiljön och bör gälla som princip för fortsatt planering. Viktigt att bevarande av skogen säkras så att känslan av skogens täthet inte förändras i alltför stor omfattning.

Den visuella tåligheten för bebyggelse bedöms hög i den skogsbeväddade delen av landskapet med mer kuperad topografi, till skillnad från öppna landskap. Stor vikt läggs på bebyggelsens utformning. Ett gestaltningsprogram bör diskutera lämpligheten av olika utformningar. Utformningen ska vara sådan att markens tidigare användning kan avläsas, med åkermarken, skogsbrynet och skogen i bakkant. Trädfällningsförbud regleras i planbestämmelse så att viktiga träd och skogsdungar sparas.

Naturvärden

I området finns höga naturvärden, bland annat rödlistade träd, fåglar och insekter. Även fridlysta arterna blåsippan och vanlig padda finns inom eller i anslutning till planområdet. Om de högsta naturvärdena i området likt i samrådsförslaget skyddas genom naturmark, trädfällningsförbud samt ett skötselprogram med kompensationsåtgärder säkerställs, antas detaljplanen inte medföra betydande påverkan på naturvärdena.

Sociala värden

Detaljplanen har en positiv påverkan på sociala värden, om koppling till rekreationsområden samt anordnande allmänna platser som kan vara ett tillskott i området, tillskapas. Området där befintlig bebyggelse ligger förlorar delvis dess lantliga karaktär och upplevelsen av möjligheten till rekreation kan förändras. Fler boende i området innebär ett ökat tryck på de rekreationsområden som omgärdar planområdet, men bedöms inte vara så pass stor att det har en betydande påverkan.

6. Genomförande

Huvudmannaskapet inom allmän plats ska vara enskilt. Detta innebär att kommunen inte kommer ansvara för eller bekosta utbyggnaden av allmän plats inom planområdet. Exploatören ansvarar för att komma överens med samtliga intressenter gällande hur planen ska genomföras.

Genomförandet av detaljplanen och utbyggnad av allmän plats ska utförligt beskrivas i detaljplanens genomförandebeskrivning, som tas fram av exploatören. I genomförandebeskrivningen redovisas exempelvis;

- Huvudmannaskap
- Fastighetsbildningsfrågor och andra fastighetsrättsliga frågor
- Utbyggnad av vägar och VA

- Ledningar (el och tele m.m.) med tillhörande e-områden
- Hantering av dagvatten
- Avfallshantering
- Gemensamhetsanläggningar
- Avtal

Exploateringsavtal/genomförandeavtal

Exploateringsavtal/genomförandeavtal kan komma att behöva tecknas med Kommunstyrelsen genom Teknik-och exploateringskontoret.

7. Utredningar med mera

Miljöteknisk markundersökning

Det framgår av ekonomiska kartan samt äldre ortoforton att jordbruk/trädgårdsodlingar har bedrivits inom en del av planområdet.

En översiktlig markundersökning för den tidigare jordbruksmarken och trädgårdsodlingar ska göras i det fortsatta planarbetet och om nödvändigt även sanering/åtgärdsutredning för att säkerställa att marken är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Av dagvattenutredningen (Geosigma 2017-08-28) framgår att det i planområdets västra del har påträffats ett område som potentiellt kan innehålla förorenade massor. Som del av planarbetet ska det utredas om detta område ligger inom det nya planområdet. Om så är fallet ska området undersökas beträffande markföroreningar och om nödvändigt saneras.

Inför markundersökningen ska en provtagningsplan tas fram som motiverar vilka parametrar som ska provtas och var man ska provta. Undersökningen ska t. ex inkludera DDT och andra organiska bekämpningsmedel, kvicksilver, tungmetaller som bly, koppar och kvicksilver och PAH och PCB.

Provtagningsplanen ska samrådats med miljöenheten innan provtagning påbörjas. Även framtagande av eventuella platsspecifika riktvärden ska tas fram i samråd med miljöenheten.

Rapport med resultat från den miljötekniska undersökningen inom fastigheterna ska redovisas till miljöenheten. Rapporten ska även innehålla riskbedömning och förslag på eventuella åtgärder.

Undersökningen ska ske i samordning med dagvattenutredningen.

Plats- samt tålighetsanalys

Beskrivning av nuläge och konsekvenser av förslaget samt en översiktlig identifiering av andra värden exempelvis siktlinjer, möte med landskap och typologi. Förslag på åtgärder för att säkerställa bevarande av identifierade värden.

Ett gemensamt platsbesök där kvaliteter och siktlinjer studeras kan fungera som ett avstamp och ett sätt att få en gemensam bild av områdets kvaliteter.

Dagvattenutredning – uppdatera

Dagvattenutredningen ska uppdateras. Checklista för dagvattenutredningar i Ekerö kommun, senaste versionen, ska användas vid beställning och utförande av dagvattenutredning.

Dagvattenutredningen ska föregås av en miljöteknisk markundersökning. Utredningen ska visa förslag, gärna i form av en skiss, på var och vilka ytor som behövs för fördröjning, rening med mera. Om det finns ett behov av att säkerställa ytor på plankartan ska det framgå.

Naturvärdesinventering – uppdatera

Naturvärdesinventeringen bör uppdateras för att innefatta samtliga delar där nya byggrätter föreslås och utvecklas i de delar med höga naturvärden om exploatering ska bli aktuell där.

Illustrationsplan - framkomlighet

En illustrationsplan behöver upprättas som redovisar framkomlighet för räddningstjänst, renhållning, uppställningsytor, svängradie och ytor för snöupplag.

Fördjupad geoteknisk utredning

Utredning ska säkerställa att planbestämmelser är tillräckligt för att bebyggelsen ska anses lämplig avseende markens geotekniska egenskaper och omfatta frågor om skred, ras (i jord och berg) och erosion. Om det visar sig nödvändigt ska en stabilitetsutredning med tillhörande förslag på åtgärder göras. Planbestämmelser enligt utredningen ska läggas till planhandlingarna.

Barnkonsekvensanalys (tas fram av kommunen)

En barnkonsekvensanalys (BKA) kommer göras av planeringsenheten inför politiska beslut.

Integrerad barnkonsekvensutredning

En integrerad barnkonsekvensutredning ska göras och arbetas in i utställningsförslaget. Utredningen ska göras för att utveckla barnperspektivet i processen och därmed förbättra beslutsunderlaget. Bedömningen av konsekvenser för barn ska vara vägledande för planens utformning exempelvis bebyggelsens struktur och utformning. Det är byggaktörens ansvar att barnets perspektiv arbetas in i förslaget.

Viktiga aspekter är bland annat:

- Vardagslivet, trygghet, tillgänglighet och rörelsefrihet
- Rätt till lek, lärande och mötesplatser
- Hälsa och säkerhet

Planeringsenheten gör den slutgiltiga bedömningen av planens påverkan på barn.

Utbyggnadsordning/genomförandeutredning

Syfte med utbyggnadsordning/genomförandeutredning är att redovisa beroenden i förhållande till utbyggnad och genomförande. Utredningen fungerar även som en del av ett underlag för genomförandebeskrivningen. Om det visar sig lämpligt kan det vara i form av ett PM.

PM - Systemanalys avfallshantering

En enklare beskrivning av hur kraven i *Avfall Råd och anvisningar Ekerö kommun* respektive *Avfallsföreskrifter Ekerö kommun* uppfylls ska presenteras. Om så behövs skall avfallshanteringen återspeglas i plankartan.

Beskrivningen ska samrådas med Teknik- och exploateringsenheten i god tid för eventuella revideringar inför granskning.

Trafik/mobilitetsutredning

En trafikutredning ska genomföras. Syftet med en trafikutredning är att analysera trafikrörelser och -mängder, definiera gatuhierarki och användning av gaturummen samt gatukaraktärer. Den skall omfatta en trafikprognos samt hur förändringar i trafiken påverkar kapaciteten på befintlig och tillkommande infrastruktur. Gatornas utformning ska anpassas efter framtida behov.

Utredningen ska redovisa vilka besöksmål och destinationer som befinner sig på gångavstånd (400 – 1000 m) och hur det är tänkt att gångtrafikanterna kan ta sig dit. Detsamma gäller målpunkter för cykeltrafiken och cykelavstånd, upp till 4 km. Utredningen ska även redovisa hur man tar sig till kollektivtrafikhållplats, närliggande skola, förskola, service m.m. på cykel eller till fots.

Parkeringsafterfrågan bör kalkyleras och disponering av besöksparkering som inte kommer ske på kvartersmark ska redovisas. Trafikutredningen bör även omfatta en utredning om hur hållbart resande kan främjas.

Utredningen ska ta hänsyn till de delar som berör trafik under avsnitt 5. *Konsekvenser och synergieffekter* i denna kravspecifikation.

Skötselplan

En skötselplan för allmän plats ska tas fram enligt senare anvisningar.

Släckvattenutredning

En särskild släckvattenutredning ska tas fram i samverkan med Roslagsvatten. Om behov finns ska bestämmelser inkluderas i planen.

Fastighetsutredning

Fastighetsgränser inom planområdet måste utredas. Detta för att säkerställa att gränser i detaljplanen hamnar i rätt lägen.

8. Kommunens projektorganisation

8.1 Kommunens styrgrupp

Emma Embretsen, planeringschef

Ann-Sofi Thurne Rundquist, planstrateg

Sara Gahm, teknik- och exploateringschef

Vakant, Roslagsvatten

8.2 Kommunens projektledare

Tobias Öberg, planarkitekt

8.3 Kommunens projektgrupp

Ulf Aronsson, Miljöingenjör

Pepijn Klaassen, Trafikplanerare

Erik Edström, Arkitekt

Christian Eldheden, Roslagsvatten

Kristin Twengström, Exploateringsstrateg

8.4 Kommunens samordnare

Lina Malm

9. Exploatörens projektorganisation

9.1 Exploatörens styrgrupp

Rickard Asp, Delägare Prowor Fastighetsutveckling i Stockholm AB

Niclas Fredriksson, Delägare Prowor Fastighetsutveckling i Stockholm AB

Alexander Tennström, Delägare Prowor Fastighetsutveckling i Stockholm AB

Mikael Eriksson, Delägare Prowor Fastighetsutveckling i Stockholm AB

9.2 Exploatörens projektledare

Anna Westman, Projektutvecklare, Arkitekt och Civilekonom

9.3 Exploatörens Projektgrupp

Magnus Lundström, Partner och Stadsarkitekt Fojab Arkitekter

Samuel Risk, Planarkitekt Fojab Arkitekter

10. Förslag på tidplan

Skede	Tid
Ev. medborgardialog	-
Samråd	Q3 2017
Granskning	Q1 2022
Antagande	Q3 2022
Laga kraft	Q4 2022