

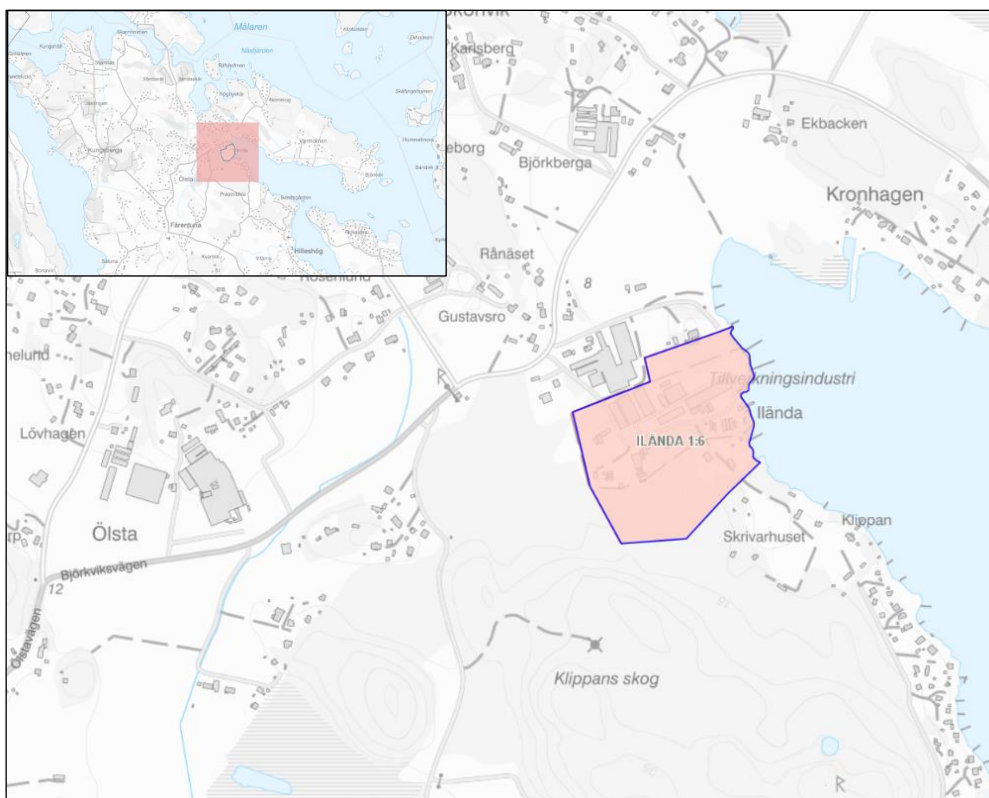
Kravspecifikation

Detaljplan för Ilända 1:6 (Tufa Marin)

på norra Färingsö i

Ekerö kommun, Stockholms län

KS[08/40]



Figur 1. Den aktuella fastighetens läge på norra Färingsö.

Innehåll

1. Bakgrund	3
2. Detaljplanens syfte	4
2.1 Behov av kommunala verksamheter inom planområdet	4
2.2 Kommersiell service	5
2.3 Vatten och avlopp	5
2.4 Trafik och infrastruktur	5
2.5 Bostäder och båtvarv	6
2.6 Rekreations- och naturmiljö	8
2.7 Strandskydd	9
2.8 Kulturmiljö	10
2.9 Tekniska anläggningar	11
3. God bebyggd miljö	11
3.1 Behov av allmänna friytor	11
3.2 Arkitektur och gestaltning	11
3.3 Skötselplan	12
3.4 Hälsa och säkerhet	12
4. Betydande miljöpåverkan	13
5. Behov av utredningar	14
5.1 Utredningar som behövs som underlag till utställning	14
5.2 Krav på utredningarna	14
6. Genomförande	17
7. Kommunens projektorganisation	18
7.1 Kommunens styrgrupp	18
7.2 Kommunens projektledare	18
7.3 Kommunens projekgrupp	18
7.4 Kommunens samordnare	19
8. Förfarande och förslag på tidplan	19
9. Bilagor	19

1. Bakgrund

1.1 Introduktion

Denna kravspecifikation syftar till att förtydliga de krav och önskemål på vad detaljplanen ska leda till för önskat resultat samt uppskattat behov av utredningar. För att säkra en hög kvalitet av markanvändningen och öka effektiviteten i planarbetet är det viktigt att kommunen tidigt beskriver de krav som ställs i detaljplanen. Kravspecifikationen utgår från nu kända förutsättningar.

Planförslaget gäller för fastigheten Ilända 1:6 som ägs av Tufa Marin AB. Bolaget bedriver varvsverksamhet i form av bland annat reparationer och vinterförvaring av båtar.

1.2 Historik

- 2006.11.29 Tufa Marin AB lämnar in insökan om förhandsbesked för tre nya byggrätter för enbostadshus.
- 2007.05.23 Byggnadsnämnden beslutar att förutsättningar för ny detaljplan ska utredas.
- 2008.04.01 Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSau) ger stadsarkitektkontoret i uppdrag att ta fram ett program för Ilända 1:6.
- 2012.11.13 KSau ger i uppdrag att genomföra programsamråd. Det pågår i cirka två månader.
- 2013.06.11 KSau beslutar att godkänna programmet och ger uppdrag att arbeta vidare med handlingar till plansamråd.
- 2014.12.04 KSau beslutar att ge uppdrag att genomföra samråd.
- 2015.09.20 Ett cirka en månad långt samråd avslutas.

Enligt samrådsförslaget är syftet med detaljplanen att trygga och utveckla befintlig varvsverksamhet. I samband med upprättande av detaljplanen prövas även förutsättningarna att förtäta området med nya bostäder, som skall ge underlag för upprustning av varvet, samt upphäva delar av strandskyddet. En förtätning får inte inskränka möjligheten att bedriva varvsverksamheten.

För detaljplanen tillämpas gamla plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10). Nästa steg är utställning. Planen drivs numera som en exploatörsdriven detaljplan.

1.3 Ekerö kommuns översiktsplan

Planområdet ligger utanför tätortsbandet men Ekerö kommuns översiktsplan (2018) anger att fastigheten kan förtäta inom befintlig bebyggelse efter år 2030. Området ingår i avgränsning för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Mer exakt anges att Ilända Väntholmsviken kan utgöras av näringsliv, varv och bostäder. Översiktsplanen nämner också specifikt detta pågående detaljplanearbete som avses hantera bevarande och utveckling av befintlig hamnverksamhet samt etablering av ett mindre antal friliggande bostadshus där ytterligare bostäder eventuellt kan tillkomma söder om varvet. Dock måste strandskyddsdispens ansökas om hos Länsstyrelsen. Vidare

anger översiktsplanen även att befintliga verksamheter, såsom småbåtshamnar, ska bibehållas och ges möjlighet att utvecklas eftersom nyetableringar i framtiden svårligen låter sig göras i kommunen och i Mälaren. Ett rimligt avstånd ska därför hållas mot eventuella nyttillkommande bostäder för att värna och inte begränsa varvet i för stor utsträckning.

1.4 Tidigare utredningar

- 2002. Naturinventering tas fram för kommunen som visar att västra delen av llända 1:6 sammanfaller med område som benämns FÄR 71 – llända lergropar. Området är ett flera hektar stort komplex av lergropar på kalkrika leror.
- 2008.11. En behovsbedömning skickas till Länsstyrelsen för samråd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte bedöms innebära sådan betydande påverkan på miljön som kräver att en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen (1987:10) eller miljöbedömning enligt miljöbalken behöver tas fram.
- 2013.09.17. En bullerutredning upprättas av konsult. Utredningen anser att de planerade bostäderna utsätts för verksamhetsbuller men klarar riktvärdena för buller både inom- och utomhus.
- 2014.01.13. Provpumpning av vattentäkt genomförs av konsult. Undersökningen visar att vattenbehovet för den planerade bebyggelsen, åtta bostadsfastigheter, kan täckas av befintlig brunn utan negativa konsekvenser för den egna brunnen. Vattnet är tjänligt.
- 2014.01.16. Undersökning gällande anläggning av enskilt avlopp för åtta fastigheter utförs av konsult. Undersökningen redovisar förslag på reningsverk och lokalisering.
- 2014.11.25. En översiktlig naturbeskrivning och bedömning upprättas av biolog. Undersökningen pekar ut potentiellt värdefulla områden och träd på land. Faktiska värden har inte undersökts.

2. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att trygga och utveckla befintlig varvsverksamhet. I samband med upprättande av detaljplanen prövas även förutsättningarna att förtäta fastigheten med nya friliggande bostadshus 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.

2.1 Behov av kommunala verksamheter inom planområdet

Något behov av kommunala verksamheter bedöms inte finnas inom planområdet. Tillkomsten av nya fastigheter bedöms inte generera ett behov som är tillräckligt stort för att motivera planläggning av nya kommunala verksamheter.

2.2 Kommersiell service

Någon kommersiell service är inte aktuell inom planområdet. Tillkomsten av nya fastigheter bedöms inte generera ett behov som är tillräckligt stort för att motivera planläggning av ny service.

2.3 Vatten och avlopp

Fastigheten har idag, och planförslaget ska säkerställa ett fortsatt användande av, enskilt vatten och avlopp. Planförslaget ska redovisa en god helhetslösning för vatten och avlopp. Möjlighet för föreslagen rensbrunn och reningsverk att få en friare placering än i samrådsförslaget, på väl tilltaget avstånd från bostäder, ska undersökas och eftersträvas. Se miljökontorets yttrande (2015). Reningen sker med fördel vid eventuell vändplan där uppställning av slambil kan ske vid behov. Planarbetet ska undersöka och redogöra för om framtagna utredning kring anläggning av enskilt avlopp (2014) fortfarande är aktuell eller om bättre helhetslösning finns att tillämpa på grund av ny och förbättrad teknik. En utredning om avloppslösningar för fastigheten ska finnas som har tagit höjd för det antal bostäder som planförslaget möjliggör för. Vid behov får tidigare framtagna utredning aktualiseras. Dagvatten- och avloppslösningar ska kunna hantera ökade regnmängder och ökat vattenstånd i Mälaren. Det är viktigt att dagvatten och avloppslösningar inte medför utsläpp av näringsämnen och andra föroreningar till Mälaren (Väntholmsviken).

Planförslaget måste möjliggöra för en framtida utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp genom exempelvis säkerställande av tillräcklig vägbredd. Planförslaget ska säkerställa att mark finns tillgänglig för infiltrerings- och reningsanläggningar. Planområdet bedöms, utifrån jordlagrens genomsläpplighet, till övervägande del ha måttlig infiltration till grundvattnet. Område som i samrådsförslag planlagts som natur i sydväst bedöms ha snabb infiltration.

2.4 Trafik och infrastruktur

Översiktsplanen (2018) pekar ut en framtida gång- och cykelväg cirka 250 meter väster om planområdet, vid Björkviksvägen och Bodavägen. Planarbetet ska redogöra för hur gående och cyklister inom planområdet kan ansluta till den vägen på ett säkert sätt. Från Björkviksvägen till varvets entré ska gångbana finnas. Planförslaget ska redovisa hur en trygg och säker skolväg för oskyddade trafikanter kan ske. En förlängning av buslinje 318 med en vändslinga i anslutning till eller inom planområdet bör utredas.

Planområdet nås via den asfalterade Björkviksvägen och från den ansluter i dagsläget Ilända bryggväg som är grusbelagd, vilket är bra om den fortsätter vara med hänsyn till platsens lantliga karaktär. Trafikutredningen ska dock ange om det är lämpligt, och ska redovisa om befintliga gator har en tillräcklig standard för ändamålet. Parkeringarna för de nya bostäderna ska tillgodoses inom de nytillkommande fastigheterna för bostadsändamål. Parkering till varvet ska lösas inom kvartersmark för industri- och varvsändamål.

Planförslaget ska ange en trafiklösning som är lämplig för de typer av fordon som kommer till varvsverksamheten. En god lösning och tillgänglighet för sophantering och räddningstjänst ska också säkerställas i planen som helhet. Mark lämplig för snöupplag ska redovisas, och om den ytan ska vara belägen vid dike eller inte ska motiveras. Eventuella vändplaner ska utformas för att kunna nyttjas av sopbilar.

Det planerade gatuområdet berör flertalet fastigheter och dess utsträckning och gränsdragning bör därför undersökas närmare för att se om det finns ett behov av fastighetsreglering. Beslut avseende förvaltning samt gränsdragning för lokalgatan ska ske genom lantmäteriförrättning. Kommunen ska inte stå för förrättningskostnader kopplade till planens genomförande. Fastigheter som berörs av gatan ska underrättas och det ska framgå i planbeskrivningen vad den nya vägen kommer att innebära för de berörda fastigheterna. Fastigheter som nyttjar den tillkommande vägen ska ingå i samfällighetsföreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen. Skrivarhuset 1:1 ska säkerställas angöring till sin fastighet från Björkviksvägen via llända 1:6.

2.5 Bostäder och båtvarv

Planansökan från år 2006 innefattade tre nya byggrätter för bostad intill de två befintliga bostadshusen som finns inom planområdet. Samrådsförslaget möjliggjorde för totalt sju bostäder, om högst 250 kvadratmeter (m²) byggnadsarea i högst två våningar. Önskemål finns från exploatören att göra justeringar i planförslaget. Exempelvis lägre tillåten byggnadsarea men fler bostäder, ny struktur och ny vägsträckning.

- Detaljplanen ska reglera byggrätt inom markanvändningen småindustri. Mer byggrätt än samrådsförslaget tillät ska inte möjliggöras, vilket var 60% av användningen Småindustri. Den angivna procentandelen ska inte öka. Planarbetet får pröva om tillåten byggrätt ska minskas för att exempelvis skapa god möjlighet till hantering- och rening av dagvatten. En väl tilltagen byggrätt inom markanvändningen småindustri bedöms kunna ge möjlighet för varvsverksamheten att kunna bedriva viss verksamhet inomhus för att på så vis minska buller, lukt och andra besvär mot omgivningen. Mycket aktivitet behöver dock ske utomhus, varpå ett skyddsavstånd och andra åtgärder krävs.
- Det är av yttersta vikt att varvets verksamhet värnas vid tillkommande nybyggnation. Prioritet vid planläggning av bostadsfastigheter är att ett tillräckligt avstånd till varvsverksamheten hålls för att minimera risken för inskränkning på varvsverksamheten. Nya och befintliga bostäder ska inte utsättas för bullernivåer över riktvärdena för nuvarande och framtida varvsverksamhets aktiviteter. Det ska planeras för potentiellt ökade framtida bullernivåer. Möjlighet att skapa bullerreducerande åtgärder, så som avskärmande byggnader och bullerplank, ska presenteras i planförslaget.
- Det fortsatta planarbetet ska möjliggöra för totalt högst åtta fastigheter för bostad inom llända 1:6. Huvudinriktningen ska vara enbostadshus, men vid från exploatören påvisat behov kan cirka hälften av dessa åtta tillåtas inrymma tvåbostadshus. Totalt ska därför inte mer än cirka 12 bostäder möjliggöras i detaljplanen. Bostadsfastigheter i närområdet är stora och överlag som minst cirka 2000 kvadratmeter. För enbostadshus ska det fortsatta planarbetet därför inte tillåta fastigheter för bostad som är mindre än vad som förslogs i samrådsförslagets vilket var 1300m². Inom fastigheter med möjlighet till tvåbostadshus ska tillhörande fastighet vara minst cirka 1600m². Detta för att bevara områdets karaktär med relativt stora tomter och skapa goda möjligheter att bevara träd och andra naturliga inslag som finns på platsen idag. Mer om gestaltning och arkitektur finns beskrivet i avsnitt 3.2.

- Antalet bostäder som detaljplanen möjliggör behöver anpassas så att detaljplanen medverkar till att miljökvalitetsnormer för vatten uppnås. Framtagna utredningar, som exempelvis trafik, dagvatten och avlopp behöver visa att det antal bostäder som detaljplanen möjliggör är lämpligt.
- Nya bostäder för enbostadshus ska inte tillåtas ha en högre byggnadsarea än omkring 130m², och nya bostäder för tvåbostadshus ska inte tillåtas ha en högre byggnadsarea än omkring 150m². Detta för att värna karaktären i området och på ett bättre sätt kunna anpassa efter platsens terräng och naturvärden. Utöver cirka 130m² respektive cirka 150m² byggnadsarea får bygglövsbefriade byggnader uppföras, som exempelvis attefallshus.
- Utgångspunkten är att de två befintliga bostadshusen inte ska rivas utan det får endast ske om antikvarisk utredning och oberoende besiktningsman visar att det inte finns möjlighet eller anledning att bevara, där rivning är enda lämpliga alternativet. Båda bostäderna ingår i det totala antalet tillåtna bostäder. Om de bevaras kan planarbetet utreda om bostäderna ska nyttjas som antingen enbostadshus eller tvåbostadshus. Detta oavsett om deras BYA är cirka 130m² cirka 150 m² eller ännu större. Ett särskilt villkor gäller för den befintliga röda byggnaden. Om den bevaras kan ytterligare ett bostadshus möjliggöras utöver tidigare angivet högsta tillåtna antal. Då kan fastighetsstorlek eller antal bostäder på fastigheten behöva avvika från övrig bebyggelse. Läs mer under avsnitt 2.8, Kulturmiljö.
- Byggnadernas nockhöjd ska regleras. Utsikt mot Väntholmsviken och siktlinjer ska beaktas i planförslaget. Därför bör lägre hus placeras närmare viken, och högre hus längre ifrån. Enfamiljshus bör vara i en- och en halvplan, utan inredd vind. Tvåfamiljshus bör vara i högst två plan, utan inredd vind. Slutgiltig utformning och typologi ska ske i samråd med kommunens stadsarkitekt.
- En av flera viktiga förutsättningar för att kunna möjliggöra bostäder inom llända 1:6 är att se över andelen hårdgjord yta. Ekerö kommun understryker vikten i att eftersträva att så liten andel hårdgjord yta som möjligt tillkommer i samband med exploatering. Detta dels utifrån platsens lantliga karaktär, bevarande av vegetation samt långsiktig dagvattenhantering. Exempelvis gräs, gräsarmering och grus bör utgöra markbeläggning inom de enskilda fastigheterna. Ytterligare komplementbyggnader utöver de som kan uppföras utan planstöd, s.k. attefallshus och friggebod, bör undvikas. Möjlighet att införa planbestämmelser som reglerar andel hårdgjord yta ska undersökas.
- Gränserna i området är mycket osäkra vilket gör att en fastighetsbestämning kommer behövas inför beställning av grundkarta. Norr om planområdet, inom llända 1:9, finns ett bostadshus som delvis är beläget inom llända 1:6 och således inom plangränsen. Planarbetet får utreda om befintlig gräns är korrekt, och hur huset kan göras planenligt, alternativt möjliggöra en fastighetsreglering som gör att hela byggnaden blir belägen inom llända 1:9.
- Lämplig placering av sopstation ska redovisas i plankartan. Lämpligen inom kvartersmark för bostadsändamål och inte inom allmän plats natur, då natur ska värnas i möjligaste mån.

2.6 Rekreations- och naturmiljö

Inom och invid området finns få anordnade ytor för lek och rekreation, men god tillgång till öppna och skogsbevuxna naturområden finns. Planförslaget bedöms ta viss skogsmark i anspråk. Planarbetet måste säkerställa att ny bebyggelse varsamt tillkommer och anpassas efter terrängen. Ny bebyggelse ska i så stor utsträckning som möjligt uppföras på ett sätt så att en så liten andel skog som möjligt behöver avverkas, och upplevas som hus i natur. Planförslaget ska utgå från en uppdaterad naturinventering. Söder om varvet vid den planerade bostadsbebyggelsen är det viktigt att bevarande av skogen säkras så att känslan av skogens täthet inte förändras i alltför stor omfattning. På kvartersmark kan det regleras genom utformningsbestämmelse för att bevara befintliga vegetationsstrukturer samt marklov för borttagande av vegetation. Marken kan också reserveras för en gemensamhetsanläggning. I områden som i naturinventeringen bedöms ha högt samt påtagligt naturvärde ska byggnader inplaceras med hänsyn till de i naturvärdesinventeringen utpekade värdena. Begränsad exploatering i områden med högt naturvärde kan tillåtas om det redovisas hur naturvärden tillvaratas eller förstärks. Planarbetet får utreda om det finns anledning att i detaljplanen innefatta den sydvästra delen av planområdet, mark som i samrådsförslaget planlades som natur.

I planområdets norra del, söder om fastighetsgräns mot llända 1:9, finns uppvuxna ekar. I detta område ska nya byggnader inte tillåtas. Planarbetet ska undersöka möjligheten att utesluta området ur detaljplanen, om det inte finns tydlig anledning att planlägga. Om ytan inte utesluts ska planförslaget undersöka om marken ska planläggas som allmän plats natur istället för kvartersmark med prickmark. Detta för att skapa ett bättre och tydligare skydd för naturvärdena. Frågan om huvudmannaskap måste hanteras och lösas. Planarbetet ska se över om även fler områden kan planläggas och skyddas som naturmark alternativt uteslutas ur detaljplanen. Planförslaget ska inte påverka intilliggande sumpskogs hydrologi.

Vegetation mellan bostäder och varv är av stor betydelse. Det bidrar till skydd mot störningar som buller och luftföroreningar. Vegetationen behövs för att skydda diket. Den behövs även för att filtrera partiklar och näringsämnen och som en visuell avskärmning för de boende. Planarbetet ska utreda möjligheten att komplettera naturområdet med skyddsbestämmelse för att tydliggöra dess funktion som skyddszon. Ett tillräckligt tjockt band av träd ska bevaras för att säkerställa att skyddszonens funktion inte går förlorad.



Figur 2. Delar av naturen inom planområdet invid de befintliga bostäderna.

2.7 Strandskydd

Strandskydd råder 100m från strandlinjen på land och i vatten. Planförslaget ska redovisa var strandskyddet är motiverat att upphävas. Länsstyrelsens tidigare yttranden ska beaktas i planförslaget. Planarbetet behöver också se över om ytterligare mark bör planläggas som allmän plats natur då strandskydd råder. En uppdaterad naturinventering ska vägleda och ge förslag på var strandskydd är motiverat att inte upphävas med hänsyn till naturvärden. Av kungörelsen om detaljplanens utställning ska framgå att strandskydd föreslås upphävas. En särskild begäran om strandskyddsupphävande ska lämnas in till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser att allemansrätt och strandskydd gör att allmänheten även i fortsättningen bör säkerställas en rätt till passage genom varvet längs strandområdet. Kommunen ser en säkerhetsrisk med att allmänheten fortsatt tillåts passera, genom bland annat föroreningar och förflyttning av båtar. Antalet förbipasserande bedöms vara ytterst begränsat. Planarbetet får därför utreda möjligheten att fortsatt tillåta allmänhetens tillträde och väga det mot säkerhetsrisken. Om passage genom varvet inte möjliggörs ska en alternativ gångväg runt varvet säkerställas i planförslaget.

I planbeskrivningen ska det motiveras varför planförslaget inte bedöms strida mot riksintresse för kust och skärgård samt det rörliga friluftslivet (4 kap. miljöbalken).

Normalt finns inte alla skäl att upphäva strandskyddet inom vattenområden. Om strandskydd avses upphävas inom WV₁ behöver förutsättningarna kring exempelvis vattendjup, bottenförhållanden och bryggornas samt båttrafikens påverkan på värden för växt- och djurliv redovisas. Område för hamn ska i sådant fall begränsas till område kring befintliga bryggor. Användningen Hamn ska inte vara större än nödvändigt, där fastighetsägaren får redogöra och argumentera för eventuellt behov av utbyggnad i vattenområdet för att kunna utveckla verksamheten. Befintliga WB₁ bör planläggas som öppet vattenområde, då det inte bedöms finnas skäl för att upphäva strandskydd där. Badplatsen och bryggan utanför norra fastighetsgränsen bör uteslutas helt ur planområdet, om inte fastighetsbestämningen visar att bryggan ligger inom llända 1:6. Om den tas med i planen bör bryggans kvarvarande säkerställas i plankartan. Nya bryggor och ytterligare båtar för nära bostäderna kan skapa större risk för buller och annan störning, vilket på sikt riskerar att inskränka varvsverksamheten.

2.8 Kulturmiljö

Ilända tegelbruk byggdes och startade tillverkning på området 1907, men revs åren 1955-58 och ny fabrik startade 1958. Tegelbruket lades ner 1976 och tre år senare startades varvsverksamheten på fastigheten. Platsen har således en lång och anrik historia som ska värnas i det fortsatta planarbetet. Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

En oberoende antikvarisk förundersökning/utredning ska tas fram som beskriver och värderar byggnader och miljö, inom hela fastigheten Ilända 1:6. Planarbetet ska säkerställa att utredningens förslag på skydd och bevarande säkerställs i detaljplanen. Inslag som exempelvis jordkällare ska ses som resurser och viktiga kopplingar till tidigare aktivitet på platsen. Utredningen får visa om det finns bebyggelse eller andra tillgångar som inte har någon möjlighet eller anledning till att bevaras, där rivning är enda lämpliga alternativet. Rivning ska undvikas utifrån kulturmiljö- och hållbarhetsperspektiv. Planen ska, om utredningen tydligt påvisar behov av rivning, redovisa hur kulturmiljön och landskapsbilden kompenseras. Till exempel ska möjlighet undersökas om att återanvända stengrund till nya byggnader eller uteplats. Avvägningar mellan intressen ska redovisas och stämmas av med Ekerö kommuns projektledare för ärendet. Den antikvariska utredningens slutsatser ska ligga till grund för hur den nya bebyggelsen kan förankras och sammanlänkas med befintlig bebyggelse och övrig kulturmiljö. Den ska också klargöra vilka värden och karaktärsdrag som är särskilt viktiga att värna och ta hänsyn till. Mer om utredningen under avsnitt fem.

Om den befintliga röda byggnaden bevaras kan ett undantag göras från minsta tillåtna fastighetstorlek och tillåtna antal bostäder. Vid ett bevarande av den kan ytterligare en bostad prövas uppföras inom den röda bostadens föreslagna fastighet, öster om befintlig byggnad, söder om vägen. I sådant fall bedöms dessa två fastigheter bli cirka 600m² under förutsättning att det går att reglera k-bonus som är beroende av två fastigheter. Alternativt kan k-bonus innebära att det röda huset står kvar och ytterligare ett möjliggörs på samma fastighet. För att detta villkor ska gälla måste den röda bostaden ges skydds- eller varsamhetsbestämmelser i detaljplanen så att den inte kraftigt förändras eller rivs. K-bonus är en planbestämmelse som innebär att byggnadsarean för en befintlig byggnad med skydds- eller varsamhetsbestämmelse räknas bort från den totala byggnadsarean om byggnaden vid en nybyggnation på fastigheten får stå kvar på sin ursprungliga plats och inte rivs. K-bonus gäller inte om byggnaden flyttas till en annan plats på tomten. Om byggnaden senare rivs, flyttas eller byggs till förlorar fastigheten den extra byggrätten. Möjlighet att införa sådan planbestämmelse, eller liknande, ska diskuteras med kommunens projektledare under planarbetet.



Figur 3. De två befintliga bostadshusen inom fastigheten Ilända 1:6.

2.9 Tekniska anläggningar

En el-nätstation ligger i nuläget strax utanför marinans infart, utanför grind in till marinans område. Längs med den befintliga vägen i området ligger även matande högspänningskablar från Björkviksvägen, fram till nätstationen, i mark tillsammans med servisledningar som försörjer intilliggande växthusverksamhet norr om planområdet. Effektbehov för hela planen behöver ses över då ytterligare bostäder föreslås. I händelse av att effekt inte skulle räcka till bör nätstationen bytas ut. Byte av nätstation ska bekostas av exploatör.

Planarbetet ska säkerställa mark för både reningsverk och el-nätstationer. Då det framtida effektbehovet är svårt att uppskatta ska planarbetet möjliggöra för komplettering av ytterligare nätstationer (transformatorer) i framtiden. El-nätstationer bör inte placeras närmre än 8,0 meter från byggnad för stadigvarande vistelse med tanke på elektromagnetiska fält, brandrisk samt buller. Planarbetet ska, i samråd med berörda elnätsföretag, utreda lämplig placering av E-område. Eventuell flytt av nätstation ska bekostas av exploatör.

Enligt uppgift från Ellevio så ska bostäder inte försörjas med el via varvet. Detta får samrådats vidare kring under planprocessen. Eventuellt bör u-områden över marinans område avsättas för de matande elledningarna som ska till avstyckade bostadsfastigheter inom planområdet. Alternativt kan det tryggas med nyttjanderätt i någon form. Elnätsleverantör förutsätter att fastighetsägarna kostnadsfritt upplåter mark för elledningar och att dessa får läggas i lokalgator och skaftvägar inklusive u-områden. Leverantören ser flera fördelar med en flytt av nätstationen och elnät. Detta får hanteras vidare under planprocessen. Dialog mellan fastighetsägare och ledningsägare ska ske under planprocessen om exempelvis eventuell utredning om elförsörjning.

3. God bebyggd miljö

3.1 Behov av allmänna friytor

God tillgång finns till vattenområde. Nya bostäder planeras få tillgång till gemensam strand och brygga inom planområdet. Den aktuella marken som utgör strand lämpar sig för samfällid mark för nya och befintliga bostäder inom nuvarande llända 1:6. Befintlig brygga ska bevaras och allemansrätten ska beaktas. Utanför fastighetsgräns i norr finns en badplats tillhörande samfällighet.

Enligt PBL ska det på en tomt som ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder, eller i närheten av den, finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse (8 kap. 9 § andra stycket PBL).

Området ska anpassas till hur barn upplever platsen och hur de kan vistas på bästa möjliga sätt. Trygga och inbjudande miljöer som främjar social aktivitet och vistelse i naturen är viktigt. Vegetation som ska ersätta natur bör efterlikna det ursprungliga.

3.2 Arkitektur och gestaltning

Ekerö är en säregen kommun med en tydlig identitet som bygger på en lång tradition av att bevara och framhäva den rika natur- och kulturmiljön. I kommunens gestaltningspolicy 2015-10-06 och översiktsplanen framgår det bland annat att Ekerö kommun ska utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär. Kommunens expansion ska ske på ett sådant sätt att

varken miljövärden, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas.

Inom llända 1:6 ska gestaltningen ta hänsyn till och inspireras av geografiska och historiska särdrag men även spegla moderna värden. Ny bebyggelse ska vara del av en genomtänkt helhet som samspelar med platsens värden. Projektet ska växa från platsens kontext (PBL, 2 kap § 6). Planen ska identifiera och bygga vidare på områdets och närområdets kvaliteter.

Bebyggelse ska samverka med landskapsbilden och kringliggande bebyggelsestruktur där målsättningen ska vara att bibehålla den lantliga karaktären i området som kännetecknas av bland annat grus- och jordbelagda vägar, stora tomter och kontrasterna mellan skogpartier och de öppna landskapsrummen. En antikvarisk förundersökning/utredning samt en uppdaterad naturvärdesinventering ska upprättas som underlag till arkitektur, gestaltning och struktur inom planområdet. Landskapsarkitekt och arkitekt behöver därför samarbeta i projektet för att göra en platsanalys och skapa en tydlig arkitektonisk idé. Utformningen av husen ska utgå utifrån landskapsbild och siktlinjer med hänsyn till grannar. Den nya bebyggelsen ska växa från tomtens förutsättningar och klättra snarare än likna en placering samtidigt som naturen tillåts råda kring bebyggelsen. Därav ska komplementbyggnader undvikas. Nockhöjder bör variera för att anpassa bebyggelsen till landskapsbilden.

Planläggning och gestaltning av markytor ska ske med stor hänsyn till platsens karaktär. Hårdgjorda ytor ska vara få. Genomsläppliga ytor och grönska ska eftersträvas i så stor utsträckning som möjligt samt motiveras i planbeskrivningen. Vid uppförande av sammanhängande huskroppar och hårdgjorda markytor ska dessa bearbetas för att anpassas till landskapet med omsorg och varsamhet.

Det ska i ett tidigt skede presenteras hur arkitektur/landskapsarkitektur och detaljplanen hänger samman till en genomtänkt helhet utifrån dessa riktlinjer och följas upp under projektets utveckling. Avstämning ska tidigt och kontinuerligt ske med Ekerö kommuns stadsarkitekt.

3.3 Skötselplan

Den naturinventering som ska upprättas inför utställning får ge råd om behov av skötselplan. En skötselplan är inte bindande men ses som en rekommendation och syftar till att specificera vilken typ av skötsel som krävs för att bevara och/eller utveckla natur-, kultur- och friluftsvärden.

Dagvattenhantering kan komma att beröras av skötselplan. Ytterligare områden kan tillkomma under planprocessen.

3.4 Hälsa och säkerhet

Plan- och bygglagen ställer ett grundläggande krav på att den mark som ska tas i anspråk för bebyggelse från allmän synpunkt ska vara lämplig för ändamålet. Planförslaget ska säkerställa att en god och acceptabel bullernivå kan upprätthållas vid nyttillkommande bostäder, samt vid befintliga bostäder inom och utanför planområdet. Detta då det är av högsta prioritet att varvets verksamhet inte får inskränkas. En god marginal avseende risker och buller från varvet gentemot bostäder ska därför finnas. Detta utifrån Boverkets vägledning om omgivningsbuller från industriell verksamhet som betonar att bästa möjliga ljudmiljö alltid bör eftersträvas. En uppdaterad bullerutredning behöver tas fram för att bland annat göra mätningar utifrån dagens riktvärden om högsta ekvivalenta

ljudnivåer från industriell och annan verksamhet. Utförligare beskrivning av utredningen finns under avsnitt 5.4.4.

Buller- och luktalstrande verksamhet sker huvudsakligen inomhus i verkstadshallar, samt i viss utsträckning på arbetspråm vid varvets kaj. Blästring som sker utomhus kräver inkapsling i platstält. En osäkerhet är om externa båtägare gör åtgärder på den egna fritidsbåten vilket kan tänkas ske i samband med vårustning. Verksamheten torde kunna ställa sådana krav på sina hyresgäster som förhindrar sådan olägenhet.

Ett avstånd om minst 50 meter mellan bostads fasad och användningsgräns för småindustri ska säkerställas i planförslaget. Detta utifrån dialog med kommunens miljöenhet om riskavstånd. Ett minsta tillåtna skyddsavstånd bidrar till planens syfte om att förtätning inte får inskränka möjligheten att bedriva varvsverksamheten. Bullerutredningen får redogöra för om större minimiavstånd och andra skyddsåtgärder ska tillämpas.

Planförslaget ska ge möjlighet att kunna uppföra bullerplank mellan bostäder och varvsverksamhet. Planarbetet ska också undersöka möjligheten att planlägga för ett sammanhängande område naturmark mellan varvsverksamhet och nytillkommande bostäder. Detta för att säkerställa att ett visst avstånd kan upprätthållas mellan bostäder och varv, och då vegetation fungerar som bland annat bullerskydd och visuell avskärmning.

Planförslaget måste visa att det finns en god uppfattning om de geotekniska förutsättningarna och att marken är lämplig för planens syfte och genomförande. Ny bebyggelse ska placeras med lägsta grundläggningsnivå om +2,7 meter över medelvattennivå för Mälaren, enligt höjdsystem RH2000. Planarbetet behöver hantera risken för översvämningar och framtida klimatförändringar. Planarbetet får undersöka om förråd och byggnader av lägre värden kan tillåtas på en längre grundläggningsnivå.

En till två före detta handelsträdgårdar har legat på angränsande fastighet. En historisk inventering ska göras för att göra en avvägning om risken för att den potentiella boytan kan vara förorenad av tidigare handelsträdgård, tegelbruk samt båtvarv. Även en miljöteknisk markundersökning ska tas fram. Mer om utredning av föroreningar finns under avsnitt fem.

4. Betydande miljöpåverkan

Kommunen upprättade en behovsbedömning i november 2008. Behovsbedömningen samråddes med Länsstyrelsen som delade kommunens uppfattning om att detaljplanen inte bedömdes innebära en betydande miljöpåverkan och att detaljplanens genomförande således inte kunde antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en strategisk miljöbedömning behövde göras. Bedömningen var bilaga till planhandlingarna under både programsamråd och plansamråd.

År 2021 benämns Behovsbedömning istället som Undersökning av betydande miljöpåverkan. Utifrån idag kända förutsättningar kan en ny undersökning av betydande miljöpåverkan behöva tas fram. Nya utredningar, och uppdateringar av tidigare framtagna utredningar, får avgöra om sådan undersökning behöver tas fram på nytt. Kommunen ansvarar för att avgöra detta och för att eventuellt upprätta en ny undersökning. Eventuellt nedlagd tid bekostas av exploatören. Vid

upprättande av ny undersökning ska samråd om den ha ägt rum med Länsstyrelsen innan utställningsskedet.

5. Behov av utredningar

Inför samrådet, som hölls år 2015, togs ett antal utredningar fram. Se avsnitt 1.4. Utifrån kända förutsättningar ska nu följande utredningar tas fram inför utställning. Varje utredning tas fram och bekostas av exploatören. Fler kan tillkomma under planprocessen. Historisk inventering och efterföljande miljöteknisk markundersökning ska göras först då de kan påverka områdets lämplighet för bostäder och ligger till grund för andra utredningar.

5.1 Utredningar som behövs som underlag till utställning

- Historisk inventering och miljöteknisk markundersökning
- Geoteknisk utredning - riskbedömning, åtgärder
- Dagvattenutredning och anpassning till stigande nivåer i Mälaren
- Fastighetsbestämning
- Naturvärdesinventering – Uppdatering och fördjupning av tidigare framtagen inventering
- Bullerutredning- Uppdatering av tidigare framtagen utredning.
- Antikvarisk förundersökning/utredning
- Trafikutredning
- Barnkonsekvensutredning

5.2 Krav på utredningarna

Generella medskick kring utredningarna:

Samtliga utredningar ska innehålla sammanfattning/slutsats och råd inför fortsatt arbete för hela planområdet. Be gärna konsulten komma till planmöte och redogöra för utredningarna och vara till stöd i granskningsutlåtande.

Gjorda utredningar kan behöva aktualiseras/uppdateras inför antagande.

Nedan beskrivs kortfattat syftet med respektive utredning, och frågeställningar att besvara.

5.2.1 Historisk inventering och miljöteknisk markundersökning

En till två nedlagda handelsträdgårdar har legat på angränsande fastigheter till llända 1:6, enligt Länsstyrelsen inom llända 1:8, 1:13 samt 1:11. Ytterligare verksamheter kan ha förekommit. På grund av osäkerheten kring dess avtryck ska planarbetet inledas med att ta fram en historisk inventering för att göra en bedömning om llända 1:6 har en risk att vara förorenad av tidigare handelsträdgård samt tegelbruk och varv. En historisk inventering ska därför upprättas inför utställning. När inventering är gjord, och provtagningsplan är påbörjad, ska dialog ske med Ekerö kommuns miljöenhet innan provtagning påbörjas. Även framtagande av eventuella plats specifika riktvärden ska tas fram i samråd med miljöenheten. Planförslaget behöver säkerställa att den mark som planläggs är lämplig för ändamålet sett till föroreningar.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning ska upprättas med fokus på det som inventeringen kommit fram till. Inventeringen ska således ligga till grund för undersökningen. Varje verksamhet har potentiellt lämnat särskilda föroreningar. Syftet med en översiktlig miljöteknisk markundersökning är att redogöra för föroreningssituationen på platsen idag, både avseende mark, sediment, grundvatten, dagvatten, ytvatten och bebyggelse (både byggnader som avses bevaras samt rivnas).

Vid påträffade föroreningar i den översiktliga miljötekniska markundersökningen ska en fördjupning göras för att avgränsa föroreningarna horisontellt och vertikalt vid alla punkter som har förhöjda värden. Undersökningen ska i en samlad bild redogöra för områdets bakgrund, föroreningssituation, beskriva eventuellt genomförda efterbehandlingsåtgärder samt framtida process för efterbehandlingsåtgärder. Undersökningen behöver besvara att det är möjligt och rimligt att sanering kan ske så att föreslagen markanvändningen är lämplig. Risk för påverkan av dag- och grundvattnet samt ytvatten ska belysas och närheten till Mälaren ska beaktas. Risk för spridning av markföroreningar över tid och därmed garantier för tekniska lösningars hållbarhet över tid ska belysas i markundersökningen. Risken ökar vid snabbt stigande havsnivåer samt vid exploatering. En riskbedömning av markföroreningar behöver därför kopplas till klimatförändringar och exploatering samt beskriva hur denna risk hanteras, exempelvis i ledningsgravar. Viktigt är att samordning sker med dagvattenutredning. Kommunens miljöenhet har riktvärden på dagvatten som kan skickas ut vid begäran. Utredande konsult kan med fördel sammanfatta ett enklare PM som förklarar huvuddragen i underliggande utredningar. Markundersökningen kan med fördel samordnas med geoteknisk undersökning.

Inventeringen och eventuell miljöteknisk markundersökning ska ta höjd för att boende, och inte minst barn, även kan komma att vistas på mark intill och utanför fastighetsgräns till Ilända 1:6. Barn är känsligare för markföroreningar än vuxna och kommer även att kunna vistas inom verksamhetens område om en passage möjliggörs. Potentiella föroreningar ska även utredas inom varvsområdet för att vägleda bedömning om huruvida en passage genom varvet är lämpligt. Vid påträffade föroreningar behöver fastigheten efterbehandlas genom att exempelvis schakta bort förorenade massor. Föroreningssituationen behöver vara utredd innan utställning av detaljplanen.

5.2.2 Geoteknisk utredning

Denna utredning kan med fördel fungera som bakgrund och underlag till markundersökning. Utredningen syftar till att beskriva förutsättningarna vad gäller topografi, markförhållanden och jordartbeskrivning. Platsen ska beskrivas avseende bland annat sättningar, stabilitet, skredrisk, radon och om området lämpar sig för exploatering. Vid utpekad hög risk ska åtgärdsförslag inkluderas. Förutsättningarnas påverkan av ett förändrat klimat ska också studeras, precis som potentiella förändringar övertid för markytor. Det är viktigt att utredningen konstaterar en slutsats att marken är lämplig för ändamålet och vilka eventuella åtgärder som krävs för att detta ska uppnås. Både befintliga (utanför detaljplaneområdet) och tillkommande byggnadsverk som kan påverka skredrisken negativt behöver beaktas.

5.2.3 Dagvattenutredning och anpassning till stigande nivåer i Mälaren

Syftet med utredningen är att beskriva förutsättningarna på platsen avseende grundvatten, ytvatten och dagvatten. Alla hydrologiska utredningar ska ta hänsyn till klimatförändringar. Checklista för

dagvattenutredningar i Ekerö kommun, senaste versionen, ska användas vid beställning och utförande av dagvattenutredning. Dagvattenutredningen ska föregås av en historisk inventering och eventuellt även av en miljöteknisk markundersökning, och redovisa eventuella särskilda åtgärder på grund av markföroreningar. Utredningen ska visa förslag, gärna i form av en skiss, på var och vilka ytor som behövs för fördröjning, rening med mera. Vilka ytor som krävs för att säkerställa dagvattenhanteringen ska redovisas i plankartan. Ställningstagande/bedömning av planens påverkan på recipienten ska framgå, och det ska visas att planen medverkar till att miljökvalitetsnormer för vatten uppnås.

Översvämningsrisk ska beaktas utifrån förutsättningarna på platsen med rekommendationer för hantering av stigande vattennivåer i Mälaren.

5.2.4 Fastighetsbestämning

Gränsernas placering i området har stor osäkerhet. En fastighetsbestämning, i korrekt koordinatsystem, behöver göras inför beställning av grundkartan. Förslagsvis görs fastighetsbestämning tidigt i processen för att kunna agera stöd vid framtagande av planhandlingar.

5.2.5 Naturvärdesinventering – uppdatering

Syftet är att inventera, beskriva och värdera de naturvärden som finns i området, inklusive analys av dess eventuella betydelse för spridningssamband. En inventering som redogör för eventuella biotoper ska redovisas. Utredningen ska inventera träd och natur- samt strandmiljöer, och föreslå eventuella lov för fällning av träd. Även vatten närmast stranden behöver ingå i utredningen. Utredningen inkluderar konsekvensanalys som beskriver påverkan på naturvärden av en exploatering enligt detaljplaneförslaget. Utredningen ska således ge förslag på var ny bebyggelse bör och inte bör placeras. Vid negativ påverkan ska åtgärdsförslag inkluderas. Utredningen ska också presentera hur befintliga naturvärden kan förstärkas och hur de vid behov bör skötas framöver.

5.2.6 Bullerutredning – uppdatering

Syftet med den uppdaterade utredningen är att beskriva dagens och framtida buller- och vibrationsalstring från varvsverksamheten. Detta baserat på nuvarande och framtida verksamhet inom fastigheten och inom vattenområde invid fastighetsgränsen. Utredningen bör redovisa bullrets utbredning, vilka källor som påverkar planområdet och lämpliga åtgärder för att innehålla riktvärdena. I de flesta fall behöver åtminstone ekvivalenta ljudnivåer vid exponerad och skyddad fasad, maximalnivån nattetid vid skyddad sida samt ekvivalenta och maximala nivåer för uteplats redovisas. Bullernivåer vid såväl befintliga som planerade bostäder inom och intill planområdet ska ses över. Utredningen ska även beskriva uppskattat buller från mer kortvariga och temporära aktiviteter så som rangering av båtar, användning av högtrycksvätt och andra förekommande aktiviteter som genererar höga ljudnivåer.

5.2.7 Antikvarisk förundersökning/utredning

Syftet är att kartlägga och beskriva de antikvariska kulturmiljövärden som finns inom llända 1:6, och utgå ifrån lokalhistorien på platsen. En inventering ska beakta såväl byggnader som övriga fysiska spår, exempelvis ekonomibyggnader, vägsträckning, markbeläggning, jordkällare och

varvsbyggnader. I synnerhet ska de två befintliga bostäderna inom llända 1:6, den röda och den vita bostaden, samt varvets kontorsbyggnad i tegel undersökas interiört och exteriört. Utredningen ska beskriva eventuella värden, vad som bör bevaras, skyddas och värnas samt ge rekommendationer kring hur detaljplanen bör reglera utifrån värdena. Exempelvis genom varsamhetsbestämmelser och skydd av kulturvärden eller rivningsförbud. För de eventuella byggnader eller andra fysiska spår som inte bedöms värda eller möjliga att bevara ska utredningen redogöra för eventuella karaktärsdrag som bör noteras och inspirera ny byggnation och gestaltning på platsen. Exempelvis materialval, kulör eller placering. Förutom antikvarie ska utredningen ta stöd av en oberoende besiktningsman som bedömer byggnadernas skick. Utredningen ska också ge förslag på hur nya bostäder lämpligen kan gestaltas för att anspela på och anpassas till den kulturhistoriska miljön.

5.2.8 Trafikutredning

Utredningen ska visa vilken trafikallsträng som varvsverksamheten och bostäderna kommer generera. Den ska ta höjd för mer trafik än i dagsläget, då varvet kommer ha outnyttjad byggrätt och kan få en mer aktiv verksamhet. Förslag på lämplig sträckning av vägen ska också redovisas. Lämplig placering av gångbana ska presenteras. Utrymme ska finnas för dagvattenhantering och VA. Det ska utredas och beskrivas hur angöring, tillgänglighetskrav, utryckningsfordon, sophämtning, plogning och snöupplag ska klaras. Utredningen bör innehålla gatusektioner, riktlinjer för lutning av vägar och dimensionering av vändplatser som underlag till utrymmen som ska få trafikeringsändamål i detaljplanen.

En systemanalys av avfallshantering ska göras enligt checklista Avfall Råd och anvisningar Ekerö kommun och Avfallsföreskrifter Ekerö kommun.

5.2.9 Barnkonsekvensutredning

Utredningen ska fokusera på hälsa och säkerhet. Aspekter att bedöma är hur barn påverkas av verksamhetsbuller, föroreningar i luft och mark, säkerhet i närhet till varv och rörelsefrihet. Eventuellt kan varvsområdet eller delar av det behöva hägnas in. Utredningen tas fram och bekostas av exploatören. Kommunen ansvarar i sin tur för att ta fram en barnkonsekvensanalys där nedlagd tid bekostas av exploatören.

6. Genomförande

I plan- och bygglagen 6kap. 1 § (1987:10) framgår att vid upprättandet av förslag till detaljplan skall i en särskild handling (genomförandebeskrivning) redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen

Genomförande av detaljplanen och utbyggnad av allmän plats ska utförligt beskrivas i detaljplanens genomförandebeskrivning, som tas fram av exploatören. Där ska också kostnader kopplade till genomförandet av detaljplanen redovisas samt vem som bekostar vad.

Huvudmannaskapet inom allmän plats ska vara enskilt. Detta innebär att kommunen ifrånsäger sig ansvar gällande kostnader för utbyggnad, drift eller skötsel av allmän plats inom planområdet. Kommunen kommer inte heller åta sig att göra några åtgärder som utredningar eventuellt föreslår.

Det är upp till enskild huvudman att sköta sin anläggning och göra de investeringar som behövs för dess eventuella utbyggnad. Exploatören ansvarar för att komma överens med samtliga intressenter gällande hur planen ska genomföras.

I genomförandebeskrivningen redovisas även exempelvis:

- Huvudmannaskap
- Fastighetsbildningsfrågor
- Rättigheter och servitut
- Utbyggnad av vägar och VA
- Ledningar (el och tele m.m.) med tillhörande e- och u-områden.
- Hantering av dagvatten
- Avfallshantering
- Gemensamhetsanläggningar och delägarskap i samfällighetsförening
- Avtal

Under planarbetet kan det framkomma frågor som ska läggas till genomförandebeskrivningen, utöver de som nämns ovan.

Genomförandebeskrivning ska beskriva tänkt avloppsanläggning och belysa att framtida anslutningsavgifter till kommunalt vatten och avlopp kommer tillkomma.

Exploateringsavtal/genomförandeavtal

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

7. Kommunens projektorganisation

7.1 Kommunens styrgrupp

- Emma Embretsen, planeringschef
- Ann-Sofi Thurne Rundquist, planstrateg
- Sara Gahm, teknik- och exploateringschef

7.2 Kommunens projektledare

- Holger Nilsson, planarkitekt

7.3 Kommunens projekgrupp

- Alice Wikström, exploateringsingenjör
- Dag Kempe, miljöingenjör

- Ulf Aronsson, miljöingenjör
- Johanna Lindberg, miljöingenjör
- Joakim Bergsten, miljöstrateg
- Pepijn Klaassen, trafikplanerare
- Erik Edström, stadsarkitekt

7.4 Kommunens samordnare

- Lina Malm, samordnare exploatörsdrivna planprocesser

8. Förfarande och förslag på tidplan

Planen ska genomföras med normalt planförfarande. För detaljplanen tillämpas gamla plan- och bygglagen (1987:10). Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen 2010:900 ska äldre föreskrifter ”fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort”.

Samråd	Genomfört år 2015
Utställning	Q2 2022
Antagande	Q4 2022
Laga kraft	Q4 2022

Tabell 1. Förslag på tidsplan

9. Bilagor

- Behovsbedömning (2008-11).
- [Översiktsplan](#) för Ekerö kommun (2018) -till år 2030 med sikte på år 2050
- Ekerö kommuns [kulturmiljöprogram](#)
- Historiska miljöer i Ekerö kommun - [Kulturens övärld](#)
- Avfallshantering – [råd och anvisningar](#) för utrymmen och transportvägar
- Checklista för dagvattenutredningar i Ekerö kommun, Version 3 – 2020-04-29
- [VA-plan](#)