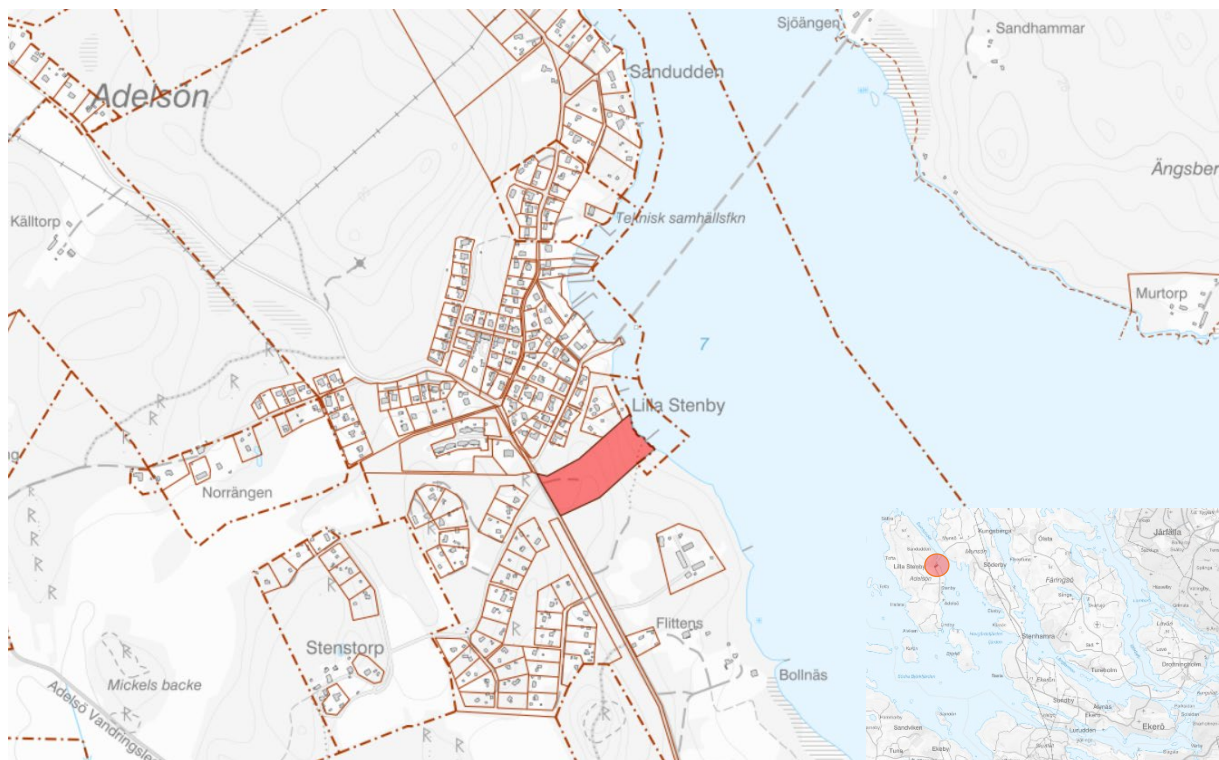


## Utredning om planbesked enligt 5 kap. 2–5 §§ PBL, för Stenby 7:1 på Adelsö i Ekerö Kommun

Ekerö kommun, Stockholms län

Dnr: PLAN.2020.4

KS21/174



*Fastigheten Stenby 7:1 ligger belägen nära färjeläget på Adelsö i Ekerö Kommun.*

**Vad säger Plan- och bygglagen (PBL) om planbesked?**

**5 kap:**

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

**13 kap:**

2 § Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

/.../

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,

## Begäran om planbesked

Sökande Kabir Mohammad Afshar, inkom med ansökan 2021-03-26. Ansökan rörde fritidshus. Begreppet fritidshus finns inte definierat i Plan- och bygglagen utan ingår i bostadsändamål, det vill säga boende med varaktig karaktär. Kompletteringar gällande förslaget ändamål inkom 2021-05-28 och ansökan bedömdes därefter komplett. Ändamål förtydligades gälla tillfällig vistelse och inte bostadsändamål.

Sökande önskar, på Stenby 7:1, uppföra en stugby med ändamål tillfällig vistelse samt tillhörande gemensamma anläggningar. Därutöver önskas gästbrygga med kiosk/servering tillskapas tillsammans med rekreationsytor för olika utomhusaktiviteter ex boule, grillplats och lekplats.

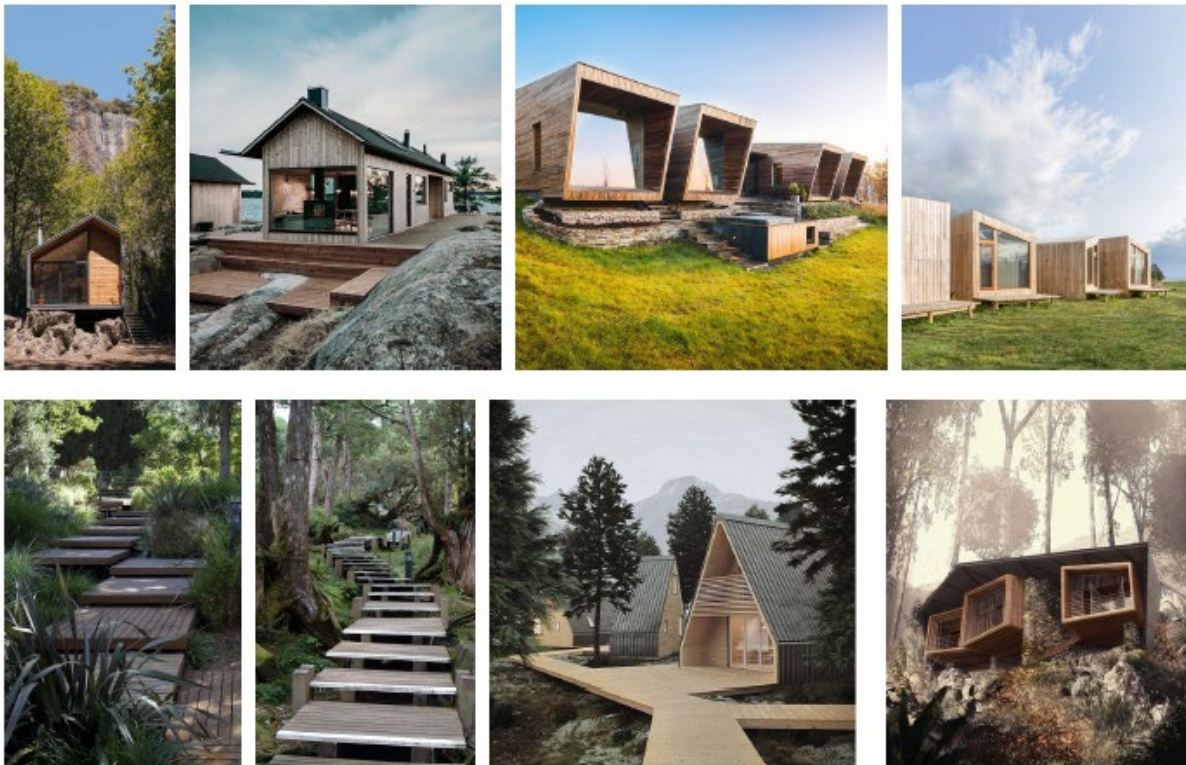


Bild 1 Kompletterat ansökan 2021-05-28, föreslagen situationsplan, för Stenby 7:1, med område för önskad bebyggelse, rekreationsytor och gästbrygga.

Till ansökans handlingar hörde Fritidshusbebyggelse på Adelsö - Kulturmiljöutlåtande 2021-03-22 samt ett förslag från Kontrast Arkitektur 2021-03-26. Bebyggelse avses anpassas till platsen. Förslaget beskriver att placeringen av stugor ska ske med hänsyn till landskapets topografi och med minimal inverkan på naturen. Stugorna beskrivs komma att utformas i modern samtida design som präglas av vikingatidens typologi samt knyta an till den närliggande anrika Hovgården.



## Referenser



*Bild 2. Referensbilder från ansökan.*

## Förutsättningar

### Lägesbeskrivning

Fastigheten ligger belägen på landsbygd på Adelsö, inom Ekerö kommun och angränsar färjeläget på Adelsö samt Nya Stenby, där befintlig bebyggelse ska förtätas före 2030. Färjeläget ska utvecklas till ett lokalt centrum för Adelsö. Närliggande bebyggelse utgörs av småhusbebyggelse. Bebyggelsen är del av de förhållandevis stora tomtområden med fritidshus som uppfördes under andra halvan av 1900-talet intill färjeläget. Fastigheten ansluter Adelsö Ringväg. Ingen väg för biltrafik finns inom planområdet utan det nås genom en liten skogsväg som leder idag en bit in på fastigheten. Tillgänglig kollektivtrafik nås vid färjeläget, ca 300 meter från fastigheten.

Fastigheten består av skog och är idag obebyggd. Fastighetens västra del är kuperad och sluttar brant ner mot vattnet. Inom västra delen, i närhet till vattnet, finns stigar och strövområden. Vid strandkanten har en liten bod uppförts och brygga för småbåtar. Vass och stora äldre träd växer längs strandkanten.

**Markägoförhållanden**

Ägare av fastigheten är Kabir Mohammad Afshar och Mohammad Ali Esmaeili.

**Fastighetsdata**

Fastigheten är 2,5 ha

**Tidigare ställningstaganden och bestämmelser****Kommunala mål**

Ekerö Kommuns verksamhetsplan beskriver Ekerö Kommuns politiska målsättning för verksamheten, det vill säga, majoritetens politiska vilja. De kommunala mål som berörs av föreslagen planläggning är:

- Vid nyproduktion ska gestaltning och de arkitektoniska värdena betonas
- Redan beslutade planprojekt ska färdigställas. Därefter försiktig utbyggnadstakt med hänsyn till befintlig bebyggelse.

**Mål strategier och riktlinjer för Översiktsplanen**

Föreslagen bebyggelse skulle kunna bidra till att nå kommunens mål genom att särskilt fokusera på de strategiska frågorna:

Strategiska ställningstaganden:

- Det är viktigt att allmänna plaster och kulturens värden är tillgängliga för alla.
- Att ha nära till rekreationsområden, både natur- kultur- och vattenmiljöer är viktiga aspekter för att skapa attraktiva och hållbara livsmiljöer.
- Framhålla Kulturens Övärld som en tillgång för medborgare och besökare från hela världen.
- Stärka och värna besöksnäringen med aktivt friluftsliv och turism.
- Värna tätortsnära natur för upplevelser, lek rekreation, och friskvård.
- Ge förutsättningar för effektiva och hållbara tekniska system för vatten, avlopp, dagvatten, elkraft, återvinning, energitillgång, bredband mm.

**Översiktsplan**

Översiktsplanen för Ekerö kommun till år 2030 – med sikte på år 2050, antogs av kommunfullmäktige den 6 mars 2018.

I översiktsplanen framförs att merparten av ny tillkommande bebyggelse bör ske inom tätortsbandet. I tätortsbandet finns bra förutsättningar för utveckling med goda kommunikationer och väl utvecklad service. Ny bebyggelse ska lokaliseras och anpassas till stads- och landskapsbilden, den lokala byggnadstraditionen och terräng. Ny bebyggelse bör inte tillåtas inom orörda skogsområden eller på brukningsvärd jordbruksmark. Förutsättningen är även att lokalisering sker till platser där en godtagbar VA-lösning kan anordnas.

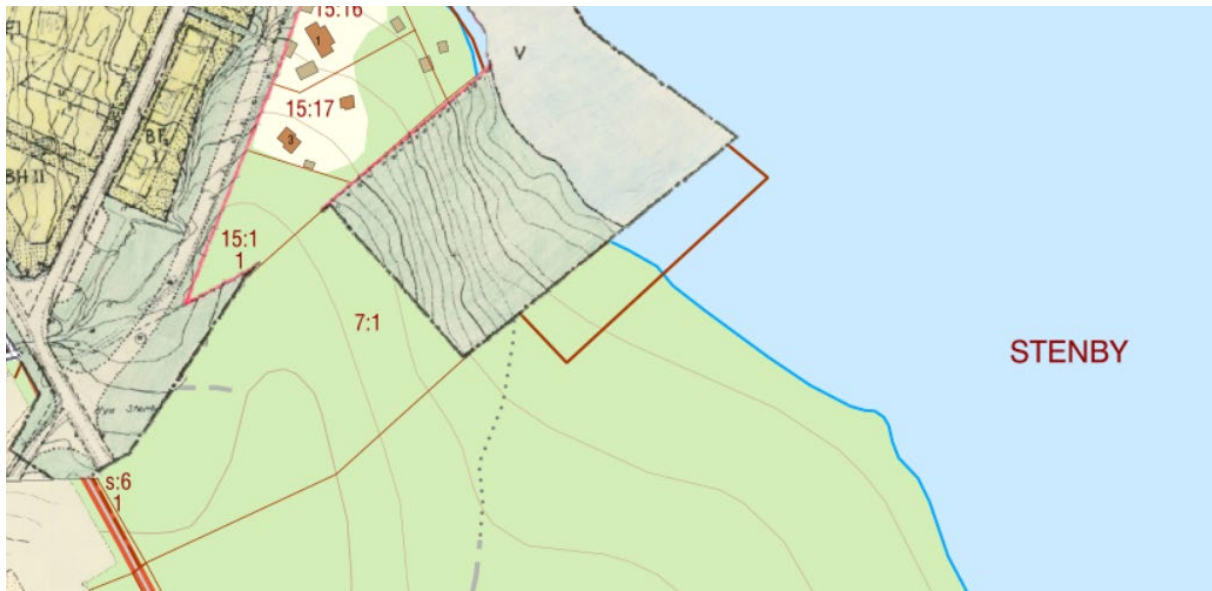
Ekerö Kommun ska verka för att stärka och värna besöksnäringen med aktivt friluftsliv och turism samt verka för att antalet badplatser utökas. De områden som lockar turister och andra besökare måste vara tillgängliga och kommunen ska därför verka för att det upprättas besöksplatser- och om möjligt utökad kollektivtrafik.

Planområdet ligger inom område utpekad för Landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS, i Översiktsplanen. Länsstyrelsen bedömer inte att det är förenligt med 7 kap 18e § miljöbalken att ange området som LIS- område. Länsstyrelsen anser genom yttrande att LIS-område inte bör utpekas i områden med utvidgat strandskydd, i områden som omfattas av andra områdes-skydd enligt miljöbalken eller inom områden som utgör riksintresse för naturvård, friluftsliv eller kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Om kommunen fortsatt vill peka ut området som LIS-område, med förhållningssätt till riksintressen för kulturmiljövård och friluftsliv bör detta föregås av en fördjupning eller tillägg till översiktsplanen.

Intentionen med området är, enligt översiktsplanen, att det ska utvecklas i syfte för camping, turism och näringsliv. Vidare tydliggör Översiktsplanen att en turistverksamhet såsom camping inte ska avhålla allmänheten från tillgång till stranden.

### Gällande detaljplan/Områdesbestämmelser

Delar av fastigheten ingår i befintlig Detaljplan för Stenby Färjeläger (dp 316) och är planlagd för allmän plats, park. Även vattnet är planlagt genom samma detaljplan som vattenområde.



Figur 1. På fastigheten redan planlagd mark. Grönt visar allmän plats, parkmark och v visar vattenområde (dp 316).

### VA-plan

VA-planen för Ekerö kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013 och delvis uppdaterad 2020, fungerar som underlag för kommunens översiktsplanering. VA-planen ger också stöd i arbetet med Stenby 7:1

att klara den framtida tekniska försörjningen av vatten och avlopp för såväl befintliga som ny bebyggelse.

VA-planen anger att ny bebyggelse bör i första hand uppföras i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper och endast undantagsvis vid enstaka befintliga hus. Vid detaljplaneläggning förutsätts normalt att allmän VA-försörjning blir aktuell. En utgångspunkt i arbetet är att allmän VA-försörjning i första hand innebär anslutning till det befintliga VA-nätet. Tomter som förutsätter enskild VA-lösning ska ges en storlek (minst 2 000 m<sup>2</sup>) som motsvarar behoven och de krav som kan komma att ställas. VA ska, om inte särskilda skäl föreligger, lösas inom tomtplatsen. I områden där förutsättningar för god VA-försörjning saknas eller bedöms särskilt besvärliga är det inte tillåtet att bygga nytt.

#### *Planområdets förutsättningar för vatten och avlopp*

Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för allmänt VA. Norr om planområdet finns utbyggt eller påbörjat allmänt VA-nät vid färjeläget. Befintligt nät bedöms i dagsläget, inte ha kapacitet att inrymma föreslagen bebyggelse. Området som angränsar i väster är prioriterat för utbyggnad av kommunalt VA år 2036 - 2040. Kommunen förespråkar anslutning till det allmänna VA-nätet i området. Att exploatören tar kostnader för en godtagbar VA-lösning är en förutsättning för planen.

#### **Barnkonventionen**

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns rättigheter och innefattar fyra grundprinciper enligt artikel 2, 3, 6 och 12.

Bedömningen görs att en ändrad markanvändning kan komma att påverka tillgängligheten för de barn som idag bor i anslutning och använder platsen för rekreation, lek och bad. Bostadsändamål mindre lämpligt då det bedöms tillgängliggöra platsen för ett mindre antal besökande barn.

#### **Riksintresse för rörligt friluftsliv enligt MB kap 4**

Mälaren med öar och strandområden har höga natur- och kulturvärden med stor betydelse för friluftsliv och turism. Området (inkl. hela Ekerö kommun) är upptaget som riksintresse för rörligt friluftsliv, vilket medför att turismens och friluftslivets intressen särskilt skall beaktas vid bedömning av tillstånd för exploatering eller andra ingrepp i miljön. Bestämmelser i miljöbalken kap 4, omfattar ett antal geografiskt avgränsade områden, beslutade av Riksdagen, med syftet att skydda områdena mot exploatering. Alla planområden, inom Ekerö Kommun, ska därför bedömas utifrån deras påverkan på riksintresset (rörligt friluftsliv).

#### **Riksintresse för friluftsliv enligt MB kap 3**

Planområdet är utpekad som riksintresse för friluftsliv där mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Ett område som är av riksintresse för friluftslivet har stora friluftslivsvärden sett i ett nationellt perspektiv på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i

landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Friluftslivets områden av riksintresse sammanfaller ofta med naturvårdens. Särskilda kriterier ligger till grund för bedömningen av ett områdes värden. Följande värden bedöms finnas inom planområdet:

- A. Särskilt goda förutsättningar för positiva upplevelser och för natur- eller kulturstudier.
- B. Särskilt stora förutsättningar för vandring och därmed sammanhängande positiva upplevelser i obebyggda områden.
- C. Särskilt goda förutsättningar för strövande, cykelturer eller skidåkning och därmed sammanhängande positiva upplevelser i bebyggda områden.
- D. Särskilt goda förutsättningar för bad, båtsport, kanoting eller skridskofärder och därmed sammanhängande positiva upplevelser.
- E. Särskilt goda möjligheter till fritidsfiske, jakt, bär- eller svampplockning och därmed sammanhängande positiva naturupplevelser

### **Riksintresse för kulturmiljövård enligt kap 3**

Stora delar av Ekerö kommun består av områden med betydelsefull historisk samhällsprocess och ingår i riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ingår i område utpekade i Översiktsplanen som anslutande värdekärna för kulturmiljövård.

### **Världsarv**

Fastigheten ingår i buffertzonen för världsarvsområdet Birka och Hovgården, vilket anses vara så värdefullt att det får vara med på Unescos världsarvslista. Ny- och tillbyggnad inom området är endast lämplig om det uppförs i syfte att förstärka eller tillgängliggöra världsarvet.

### **Kulturmiljö**

Översiktsplanen anger att vid planering av ny bebyggelse ska det som är karaktäristiskt och värdefullt i befintlig bebyggelse och landskapsbild lyftas fram och värnas. Karaktäristiskt för Adelsö är ett höglänt landskap med stora skogbevuxna berg- och moränområden. Bebyggelsen är övervägande gles, på öns södra del är bebyggelsen koncentrerad i ett fåtal byar. Utöver ovanstående bebyggelse förekommer flera områden med fritidshus intill vattnet. Karaktäristiskt för fritidshusområdena är att de ligger dolda i skogsterräng. Strandlinjen på Adelsö kantas till stor del av skog vilket bidrar till att dalgångarna och övrig odlingsmark ligger skyddade. Vägnätet som förbinder bebyggelsen är i huvudsak oförändrad sedan mitten av 1800-talet. Landsvägen löper runt hela ön med stickvägar mot vattnet och bebyggelse.

Fastigheten täcks idag av skog och är del av ett större skogbevuxet område.

Planområdet ingår i område utpekade i Översiktsplanen som anslutande värdekärna för kulturmiljö på Adelsö samt buffertzonen för världsarv. Vid planering ska en avvägning mot andra allmänna intressen ske i detaljplaneringen beaktas i enlighet med Kulturmiljöprogrammet.

### **Kulturmiljöprogram**



*Råd och rekommendationer för Adelsös kulturlandskap*

- Bebyggelse bör koncentreras till befintliga bebyggelsegrupper.
- Bebyggelse i öppet odlingslandskap bör undvikas.
- Öns skogskaraktär bör värnas.
- Ny bebyggelse bör inte tillåtas inom orörda skogsområden.
- Ny bebyggelse bör anpassas i storlek, material, färg och placering till befintlig bebyggelse.

*Råd och rekommendationer för världsarv (buffertzonen)*

- Inom buffertzonen får endast åtgärder vidtas om dessa inte bedöms påverka världsarvet.
- Inom buffertzonen ska de kulturhistoriska värdena vara styrande. Tillägg i landskapet får endast ske om de anses stärka, tillgängliggöra eller på annat sätt bidra till världsarvet.
- All bebyggelse inom buffertzonen som omfattas av lovplikt bör prövas restriktivt och ny bebyggelse bör endast uppföras om den anses stärka världsarvets status, tillgänglighet eller på annat sätt bidra till världsarvet. Handläggning av ärenden inom buffertzonen bör ske i samråd med antikvarisk kompetens.
- Kommunen ska arbeta för att buffertzonen omfattning bestäms och antas.
- Individuella riktlinjer kan lämpligen tas fram för särskilt känsliga fastigheter för att bygglov ska kunna lämnas i eller nära världsarvet.
- Områdesbestämmelser bör upprättas för världsarvsområdet för att trygga världsarvets förvaltning och fortlevnad.

**Fornlämningar**

Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Fornlämningar finns inte markerade inom planområdet. Att klara ut fornlämningsförekomsten i ett inledande skede av planprocessen bedöms extra viktigt med tanke på planområdets närhet till Birka och Hovgården. Förekomsten av fornlämningar kan påverka planens genomförbarhet.

**Natur**

Enligt Ekerö Kommuns översiktsplan ska ekologiskt känsliga områden och värdefull naturmark så långt som möjligt bevaras. Planområdet är utpekade som område för Natur- och kulturmiljö samt rekreation i Översiktsplanen.

I planområdets västra del finns ädellövskog inklusive asp. Ädellövskog kan hysa stor biologisk mångfald, då den bedöms artrik och kan innefatta rödlistade arter. Lövskogarnas naturvärden tar lång tid att bygga upp.

**Skyddsvärd naturmiljö**

Inom planområdet finns skyddsvärd natur som i detaljplan bör samrådas med Länsstyrelsen enligt MB12:6. Den skyddsvärda naturen finns i planområdets nordvästra del och innefattar skyddsvärda trädmiljöer och naturvärdesobjekt., genom för Stenby Färjeläger (dp 316).

En tidigare bedömning på lämplig markanvändning har gjorts genom Detaljplan för Stenby Färjeläger (dp 316) och skyddsvärd natur är planlagd som allmän plats, park. Planenheten ser ingen möjlighet att motivera redan planlagt område som mer lämpligt för bebyggelse.

Direkt anslutande i söder, angränsande planområdet, gäller utökat strandskydd som innefattar ett större nyckelbiotopsområde. Nyckelbiotopsområdet följer strandlinjen i höjd med Flittens ner till Täckä Udd.

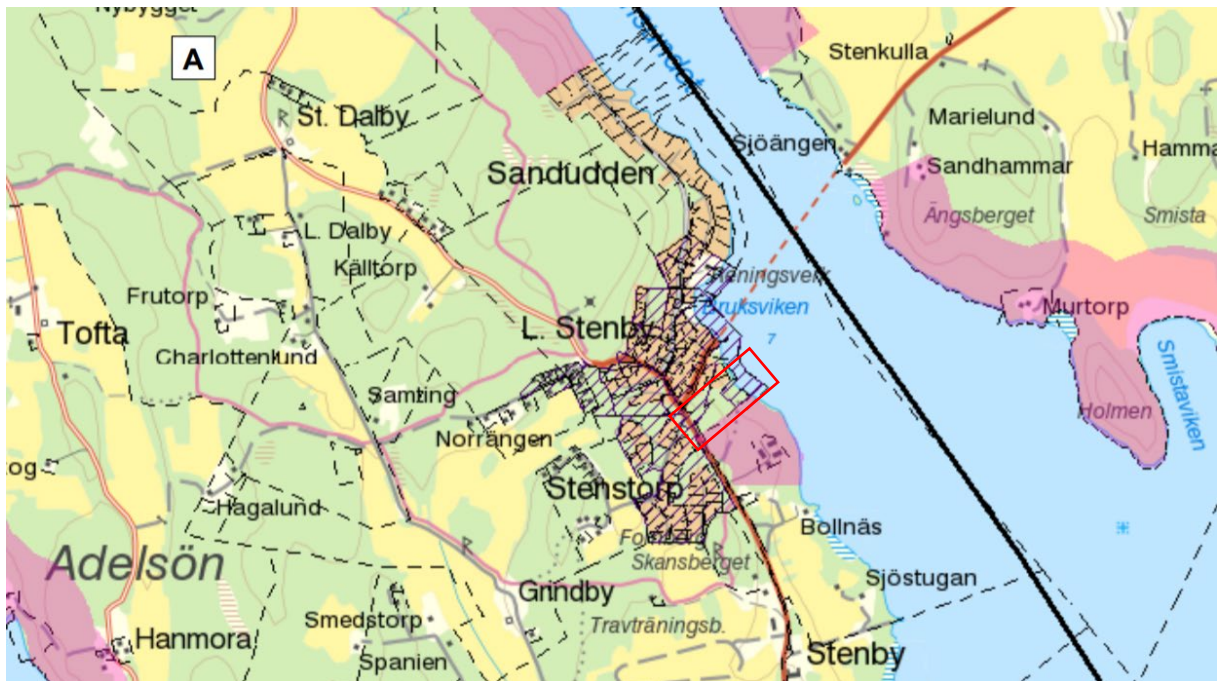
### **Strandskydd**

Strandskydd är upphävt för planområdet. En tidigare bedömning på lämplig markanvändning har gjorts genom Detaljplan för Stenby Färjeläger (dp 316) och strandområdet är planlagt som allmän plats, parkmark. Detaljplanen reglerar även vattenområde som icke får utbyggas eller överbyggas. Planenhetens preliminära bedömning är att omfattning av planerade byggnader kan komma att behöva minskas med hänsyn till befintlig detaljplan eller strandskydd som återinträder vid ny detaljplan.

Inom strandskyddat område är det förbjudet att:

- uppföra nya byggnader
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där,
- gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana byggnationer
- utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Bestämmelser om vilka krav som ska vara uppfyllda för att strandskyddet ska kunna upphävas finns i miljöbalkens sjunde kapitel och i plan- och bygglagens fjärde kapitel. Den preliminära bedömningen är att det inte finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet vid ny detaljplan, i synnerhet inte för bostadsändamål. Planområdet angränsar utökat strandskydd beslutat av Länsstyrelsen.



Figur 2 Bild utdrag från Länsstyrelsen Beslut om utvidgat strandskydd för Ekerö Kommun 511-39828-2012 Röd markering visar planområde, rosa utökat strandskydd.

### Vattenskyddsområde

Stora delar av Ekerö ligger 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 försämrats samt att åtgärdsprogram ska upprättas och genomföras. Planområdet angränsar yttre zon för Stenby vattenskyddsområde.

### Markavvattning

Markavvattningsföretag finns inte inom planområde.

### Översvämning

Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risk för översvämning. Planområdet ligger inte lägre än 2,7 meter över Mälarens medelvattentillstånd, vilket är Länsstyrelsen rekommendation för lägsta grundläggning nivå för ny bebyggelse vid Mälaren. Inga lågkarteringspunkter finns utmärkta inom planområdet.

### Jordbruksmark

Generellt gäller en restriktiv hållning gentemot bebyggelse på brukningsvärd jordbruksmark enligt Ekerö Kommuns översiktsplan. Inom planområdet finns ingen åkermark graderad, enligt Länsstyrelsens gradering för brukningsvärd åkermark med skala 1–5.

### Rekreation, friluftsliv och turism

Ekerö Kommun ska verka för att:

- Utveckla friluftslivet

- Utveckla iordningställda platser för camping, husvagnsuppställning och stuguthyrning. Utöver detta underlätta etablering av hotellverksamheter.
- Utöka antalet badplatser
- Utveckla världsarven och uppmuntra verksamheter med anknytning till det historiska kulturarvet.

Översiktsplanen beskriver att i landsbygd utanför lokala centra prioriteras turism och friluftsliv. Området bedöms ha särskilt goda förutsättningar för positiva upplevelser och för natur, strövande och vandring. Sammanhängande positiva naturupplevelser som bad, fritidsfiske, bär eller svamplockning bedöms finnas inom planområdet. Inom planområde finns även en brygga för småbåtar. Adelsö vandringled går att nå ett hundratal meter från planområdet.

Planområdet har god tillgängligheten till världsarvet för gående genom den stig, Röda spåret, som löper parallellt med Mälarstranden från färjeläget, genom planområdet och fram till Hovgården.

### Trafik

Kollektivtrafik finns att nå, vid färjeläget, 100–200 meter från planområdet. Det finns i dagsläget ingen befintlig GC-väg mellan färjeläget och planområdet. Planområdet angränsar Adelsö Ringväg som tillhör Trafikverket. Ingen bilvägväg eller parkering finns inom planområdet idag.

### Störningar och risker

Området ligger inom högriskområde för radon. Inga markföroreningar finns noterade på platsen.

## Pågående planering och exploatering i området

---

### Sjöängsbyn, Munsö

Dnr 2020.10

Kommunstyrelsen beslutade 2020-11-17§128 att ge besked att kommunen avser att inleda planläggning för del av Munsö-Bona 1:2. Detaljplanen kommer utreda en utveckling av färjeläget på Munsö-sidan samt tillskapandet av bostäder (Sjöängsbyn).

### Stenby 8:1, Adelsö Dnr 2010.25

Byggnadsnämnden beslutade 2010-11-03§187 att uppdra åt Stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för del av fastigheten Stenby 8:1. Arbetet ligger vilande.

### Stenby 15:29, Adelsö Dnr 2018.8

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2018-06-12§105 att ge besked om att kommunen avser att inleda en planläggning för Stenby 15:29 i syfte att pröva en utbyggnad av 11 flerfamiljshus.

Planläggningen ligger sedan 2019 vilande.

## Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

### Bedömning

Enligt PBL 5 kap 5 § ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för bebyggelse på Stenby 7:1. Detaljplanen bedöms antas under år 2027.

Under förutsättning att området planläggs med ändamål, tillfällig vistelse. Bostadsändamål bedöms inte förenligt med översiktsplanen.

### *Kommunalekonomiska konsekvenser*

Bostadsändamål ställer högre krav på kommunalekonomiska konsekvenser än tillfällig vistelse i form av tillgänglig service, kollektivtrafik och kommunalt VA. En detaljplan bekostas av den som har nytta av den. Kommunen förespråkar anslutning till kommunalt VA i området och kostnader för en eventuell utbyggnad av det allmänna VA-nätet kan komma att bekostas av exploatören. Planområdet bedöms i dagsläget ligga inom tillgänglig kollektivtrafik för ändamålet tillfällig vistelse och förslaget kan kunna omfatta viss service inom planen.

### Förutsättningar som talar för en planläggning

- Ändamål tillfällig vistelse bedöms förenligt med översiktsplanens intention att utveckla området för camping, turism och näringsliv. Även komplement till sådan verksamheten ingår i användningen.
- Ändamål tillfällig vistelse bedöms tillgängliggöra världsarvet för allmänhet.
- Ändamål tillfällig vistelse bedöms samspela med riksintresse för rörligt friluftsliv samt riksintresse för friluftsliv som berör planområdet.
- Ambition för gestaltning bedöms stärka områdets karaktär och världsarvet

### Förutsättningar som talar mot en planläggning

- Planområdet ligger utanför tätortsbandet.
- Allmänt VA är planerat först år 2036–2040.
- Bostadsändamål bedöms inte förenligt med översiktsplanen.





## **Hantering av ärendet**

---

### **Nämndinstans**

Beslut om planbesked tas av KS.

### **Planprioritering**

Lämplig antagandetidpunkt, 2027

### **Planförfarande**

Standard eller utökat

### **Plankostnad**

Planen föreslås genomföras med den exploatörsdrivna planprocessen

---

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson

Miljö- och stadsbyggnadschef

Cecilia Nordkvist

Planarkitekt