

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 31

Planbesked för Lovö Prästgård 1:8 m.fl (Lovö vattenverk) (SBN24/46)

Beslut

- 1.Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge positivt planbesked för fastigheterna Lovö Prästgård 1:8, Lovö Prästgård 1:1 och del av Lovö-Norrby 5:1, KS24/78.
- 2.Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att medge att sökanden får inhämta Länsstyrelsens yttrande angående planeringsunderlag.
- 3.Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen i Ekerö kommun fattar beslut om planbesked enligt 5 kap. 2, 5 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). En begäran om planbesked har inkommit från Stockholm Vatten och avfall AB gällande fastigheterna Lovö Prästgård 1:8, Lovö- Norrby 5:1 och Lovö Prästgård 1:1. Syftet med ansökan är att genom detaljplan pröva utvecklingen av Vattenverket på Lovön. Föreslagen åtgärd avser säkra framtidens dricksvattenförsörjning för ytterligare drygt en halv miljon människor i regionen.

Förslaget bedöms vara av stort allmänt intresse och vara prioriterat. Planläggning bedöms behöva inledas 2024 och leda till en antagen detaljplan 2028.

Sökanden åberopar möjligheten att begära ett yttrande från Länsstyrelsen om vilket underlag som sannolikt kommer behövas för att bedöma hur det senare framtagna planförslaget förhåller sig till ingripandegrunderna. Den möjligheten regleras i 5 kap. 5b § första stycket Plan- och bygglagen (2010:900). För det krävs kommunens medgivande om att ett sådant yttrande får begäras av sökanden, vilket bedöms främja en framtida planläggning i det här fallet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, Planbesked för Lovö Prästgård 1:8 m.fl, 2024-03-21
- PM Planeringsunderlag, Planbesked för Lovö 1_8m.fl.

Expedieras till

Ansvarig handläggare
Stadsbyggnadskoordinator
Kommunstyrelse

Paragrafen är justerad.

Samhällsbyggnadsnämnden

Cecilia Nordkvist
Planarkitekt
cecilia.nordkvist@ekero.se

Planbesked för Lovö Prästgård 1:8 m.fl (Lovö vattenverk)

Dnr SBN24/46

Förslag till beslut

- 1.Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge positivt planbesked för fastigheterna Lovö Prästgård 1:8, Lovö Prästgård 1:1 och del av Lovö-Norrby 5:1, KS24/78.
- 2.Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att medge att sökanden får inhämta Länsstyrelsens yttrande angående planeringsunderlag.
- 3.Beslutet justeras omedelbart

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen i Ekerö kommun fattar beslut om planbesked enligt 5 kap. 2, 5 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). En begäran om planbesked har inkommit från Stockholm Vatten och avfall AB gällande fastigheterna Lovö Prästgård 1:8, Lovö- Norrby 5:1 och Lovö Prästgård 1:1. Syftet med ansökan är att genom detaljplan pröva utvecklingen av Vattenverket på Lovön. Föreslagen åtgärd avser säkra framtidens dricksvattenförsörjning för ytterligare drygt en halv miljon människor i regionen.

Förslaget bedöms vara av stort allmänt intresse och vara prioriterat. Planläggning bedöms behöva inledas 2024 och leda till en antagen detaljplan 2028.

Sökanden åberopar möjligheten att begära ett yttrande från Länsstyrelsen om vilket underlag som sannolikt kommer behövas för att bedöma hur det senare framtagna planförslaget förhåller sig till ingripandegrunderna. Den möjligheten regleras i 5 kap. 5b § första stycket Plan- och bygglagen (2010:900). För det krävs kommunens medgivande om att ett sådant yttrande får begäras av sökanden, vilket bedöms främja en framtida planläggning i det här fallet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Lovö Prästgård 1:8 m.fl (Lovö vattenverk), 2024-03-21
PM Planeringsunderlag, Planbesked för Lovö Prästgård 1:8 m.fl (Lovö vattenverk) 2024-02-30

Ärendet

En begäran om planbesked har inkommit från Stockholm Vatten och avfall AB fastighetsägare till fastigheten Lovö Prästgård 1:8 samt för fastigheterna Lovö- Norrby 5:1 och Lovö Prästgård 1:1 med fullmakt från fastighetsägarna. Ansökan avser att utveckla

Vattenverket för att säkra framtidens dricksvattenförsörjning för ytterligare drygt en halv miljon människor i regionen. Föreslagen åtgärd innebär tillbyggnad med sluten gestaltning för att möta framtidens miljökrav.

Området är idag icke planlagt. På platsen bedrivs vattenverk som angränsar Lovö naturreservat (Regeringsbeslut 2015). Föreslagen åtgärd kan komma innebära intrång i naturreservatet. I området finns skyddsvärd sumpskog (MB12:6), fornlämningar och strandskydd. Området nås via statlig väg och vändplan för kollektivtrafik ligger belägen inne på verksamhetens område.

Förslaget bedöms vara av stort allmänt intresse och vara prioriterat. Handläggningen av ansökan har skett i dialog med såväl sökanden som övriga stadsbyggnadsförvaltningen för att utreda möjligheterna till en framtida planläggning.

Sökanden åberopar möjligheten att begära ett yttrande från Länsstyrelsen om vilket underlag som sannolikt kommer behövas för att bedöma hur det senare framtagna planförslaget förhåller sig till ingripandegrunderna. Den möjligheten regleras i 5 kap. 5b § första stycket Plan- och bygglagen (2010:900). För det krävs kommunens medgivande om att ett sådant yttrande får begäras av sökanden, vilket bedöms främja en framtida planläggning i det här fallet.

Ekonomiska konsekvenser

För genomförandet av detaljplanen har inga kommunala investeringsmedel eller ökade driftskostnader identifierats i detta skede.

Beslutet expedieras till

Ansvarig handläggare
Stadsbyggnadskoordinator
Kommunstyrelse

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

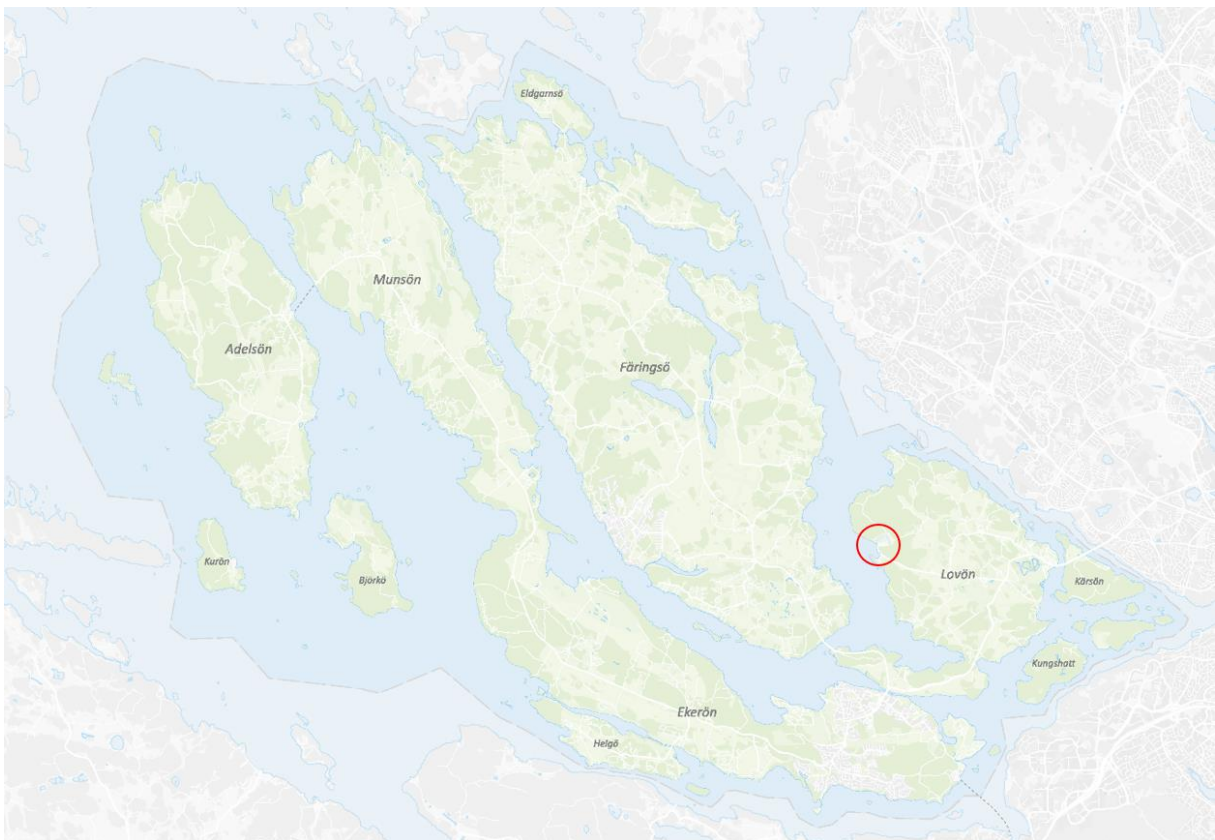
Emma Embretsen
Planeringschef

PM Planeringsunderlag

Planbesked för Lovö Prästgård 1:8, Lovö Prästgård 1:1 och del av Lovö-Norrby 5:1
(Lovö Vattenverk)

SBN 24/46

KS24/78



Lovö vattenverk ligger beläget inom röd markering, på Lovön i Ekerö kommun

Utredningsbehov, förutsättningar



Ekerö kommuns översiktsplan

Hela området är beslutat för naturreservat (2015) och avsett för natur och rekreation i Ekerö kommuns översiktsplan (2018). Det finns scoutstuga samt vandringsleder inom området.

Riksintresse rörligt friluftsliv 4 kap 2 § Miljöbalken

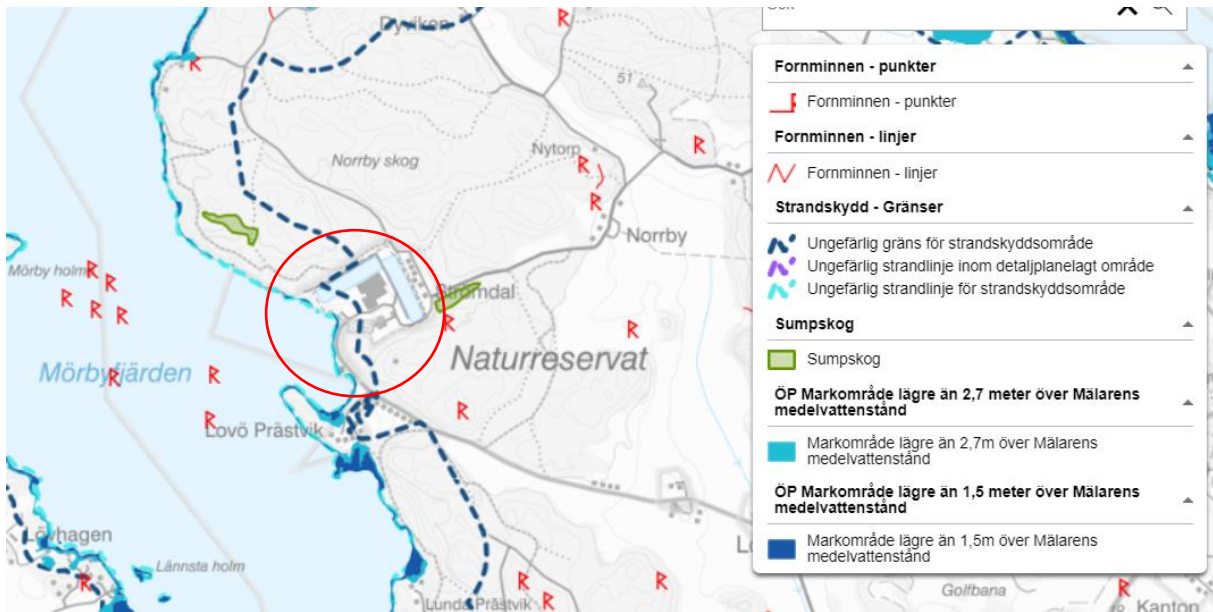
Hela Ekerö kommun berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Turismens och främst det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag, eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresse för yrkesfiske enligt 3 kap 5§ Miljöbalken

Angränsande Mörbyfjärden ingår i riksintresse för yrkesfiske. Planering för användning av mark- och vattenområden inom riksintresset, behöver säkerställa fiskesektorns tillgång till fångstområden.

Naturreservatet Lovö, Ekerö kommun, Regeringsbeslut (2015)

Föreslagen åtgärd kan komma innebära intrång i naturreservatet. Syftet med reservatet är att bevara ett stort, kulturpräglad tätortsnära naturområde. Områdets landskapsbild, värdefulla naturmiljöer, värden för friluftslivet samt historiska sammanhängande odlingslandskap ska särskilt skyddas och vårdas. Skyddet av området ska även bidra till att uppnå gynnsam bevarandestatus för de naturtyper enligt EU:s art- och habitatdirektiv som är utpekade i området. Syftet ska uppnås bl.a. genom att nya exploateringar, tex. ny bebyggelse eller större anläggningar, i huvudsak inte ska tillåtas med undantag för de pågående projekten E4 förbifart Stockholm och ombyggnad av väg 261 Ekerövägen. Viss bebyggelse och anläggningar kan dock få tillkomma bl.a. som komplettering till befintliga byggnader eller anläggningar eller som behövs för Forsvarets radioanstalt (FRA) verksamhet, och ska då anpassas till områdets karaktär och den aktuella platsens förutsättningar.



Natur, kulturmiljö och landskapsbild

Området har höga naturvärden och angränsande föreslaget utredningsområde finns skyddsvärd sumpskog. Området bedöms vara av stor vikt för det rörliga friluftslivet. I närområdet finns scoutstuga, ridled och vandringsstigar. Förutsättningar för de upplevelsebaserade kvaliteter som finns utifrån områdets natur- och kulturhistoriska samt landskapliga värden behöver beaktas. Därutöver råder strandskydd och översvämningsrisk.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Genomförandet av detaljplanen kan eventuellt medföra betydande miljöpåverkan. Detta utreds i början av planprocessen. Naturvärdesinventering (NVI), kulturmiljöinventering, landskapsanalys, samt eventuellt övriga utredningar kommer tillsammans med föreslagen lokalisering, behöva verka som underlag för kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan.

Befintlig bebyggelse

Området är idag icke planlagt. Angränsande till verksamheten finns befintliga bostäder. Tillbyggnad kan komma påverka boendemiljön. Förutsättningar för barn, omkringliggande rekreationsområden samt miljö- och hälsa, mobilitet och trafik behöver utredas.

Geoteknik

Marken inom planområdet utgörs av berg och postglacial lera samt höjdskillnader i terrängen som kan medföra fördrifningar, beroende på vad som ska anläggas/byggas.



Trafik

I dagsläget kan allmänhet nå naturreservat via statlig väg som ansluter området från sydöst. Inom vattenverkets område finns vändslinga för kollektivtrafik och allmän trafik. Enskild väg ansluter från nordöst. Förutsättningar för främst gående, cyklister och kollektivtrafikanter samt privatbilisters möjlighet att fortsatt nå naturreservatet kommer behöva utredas.

Utredningar:

Utredningar för förutsättningar ska följa kravställning enligt kommunens standard för detaljplan. Ackrediterad kompetens ska fastställa krav, tillägg och nivå. Vid behov kan en fördjupad inventering av specifika områden krävas.

- Fastighetsbestämning (Lantmäteriet)
- Naturvärdesinventering enligt Svensk standard (SS 199000:2014)
- Kulturmiljöinventering
- Landskapsanalys
- Geoteknisk undersökning
- Markmiljöteknisk undersökning
- Trafik- och mobilitet
- PM lokaliseringsprovning för de bebyggelsealternativ som planeras utredas i planarbetet