



Matilda Nilsson  
Planarkitekt  
08-560 393 47  
Matilda.Nilsson@ekero.se

**Kommunstyrelsens  
arbetsutskott**

**Detaljplan för Helgö etapp 3 (Kaggeholm 6:1 m fl) -  
uppdrag**

Dnr KS14/193-214

**Förslag till beslut**

- 1) Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för västra delen av Helgö, motsvarande etapp 3 i utbyggnaden av kommunalt vatten och avloppsnät.
- 2) Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att avsluta pågående detaljplaneärende för fastigheterna Kaggeholm 2:1, 2:2 m fl (dnr PLAN 2007.15).

**Sammanfattning av ärendet**

Ursprungligen var fastigheterna på Helgö fritidsfastigheter men i dag används cirka två tredjedelar av de totalt 340 fastigheterna för permanent boende. Det har ökat kravet på ändamålsenliga vatten- och avloppslösningar. I samband med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut påbörjas arbetet med att revidera gällande detaljplaner för att utöka byggrätterna till åretruntstandard.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2007-11-12 § 280 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra detaljplanerna inom Helgö, med följande inriktning:

- bibehålla tomtstorlekar
- bibehålla antal våningar, byggnadshöjd och taklutning
- öka byggrätten till 250 kvm
- öka byggrätten till 300 kvm inom de största tomterna

- ta bort byggrätter ägda av riksantikvarieämbetet
- införa varsamhetsbestämmelser vid bl a Helgöboplatsen samt i övrigt enligt gällande översiktsplan
- ge möjlighet till informationsplats vid Helgöboplatsen

Ekerö kommun/Roslagsvatten har påbörjat arbetet att utöka det kommunala vatten- och avlopps nätet till Helgö. Utbyggnaden på Helgö har en hög prioritet och utgör ett område där det finns beslut om allmän VA-anläggning. Vid start av planläggningen för etapp 3 beräknades utbyggnaden starta i början av 2015 och planeras vara färdigt i slutet på 2015.

Planläggningen för Helgö etapp 1 och etapp 2 fick ett uppdragsbeslut 2011-12-14 respektive 2013-03-26. Stadsarkitektkontoret bedömer det nu även lämpligt att påbörja ny detaljplan för etapp 3. Ärendet finns utpekad i kommunens översiktsplan, VA-plan och i Bostadsbyggnads- och markanvändningsplanen.

Syftet med de nya detaljplanerna är att utöka byggrätten inom befintliga bostadsfastigheter. En utveckling av området bör dock ske med hänsyn tagen till de kulturhistoriska värdena. I övrigt bör de nya byggrätterna anpassas efter de fornlämningar som förekommer vilket kan medföra något lägre byggrätter. Den inriktning som togs 2007 bör vara en utgångspunkt i arbetet, men föreslås inte låsas redan i uppdragsbeslutet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande stadsarkitektkontoret, 2014-09-15  
Utredning daterad 2014-09-15

### **Ärendet**

Ärendet bedöms inte vara av högsta kommunala intresse och föreslås hanteras av Byggnadsnämnden. Arbetet bör påbörjas 2014 för att ny detaljplan ska kunna antas år 2016. Ärendet hanteras enligt nya Plan- och bygglagen, PBL 2010:900.

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Matilda Nilsson  
Planarkitekt

### **Beslutet expedieras till**

Byggnadsnämnden  
Stadsarkitektkontoret