

Förslag till detaljplan

Nya småhusbostäder i Sandhamn

Del av fastigheten Eknö S:11 m fl

Värmdö kommun, Stockholms län

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

- ? Detaljplanekarta med planbestämmelser
- ? Planbeskrivning
- ? Genomförandebeskrivning
- ? Gestaltungsprogram
- ? Illustrationsplan

BAKGRUND

Detaljplanen ingår som första delen i ett större planläggningsområde omfattande hamnområdet på Sandhamn, Telegrafholmen och Lökholmen. För planläggningsområdet i sin helhet måste gemensamt en mängd frågor hanteras och lösas såsom flyttning av sophantering, bryggplatser, kommersiell service etc.

2002-03-11 beslutade kommunstyrelsens planutskott att utskottet ställer sig positiva till en planläggning i enlighet med den inriktning som Eknö Hemman föreslår, vilket bland annat innebär nybyggnad av ett trettiotal lägenheter.

2002-12-09 beslutar kommunstyrelsens planutskott att uppdra till kommunledningskontoret att påbörja ett planarbete.

2003-02-10 Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att uppdra till planenheten att diskutera detaljplaneförslaget med länsstyrelsen.

2003-12-08 Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att skicka ut programmet för Sandhamn på samråd.

2005-03-11 träffade Värmdö kommun, Eknö Hemmans samfällighetsförening (EHS) och Svenska Segel Sällskapet (KSSS) en överenskommelse om att parterna ska samverka om att

öka Sandhamns attraktionskraft för att göra sandhamn till ett levande samhälle åretrunt och därmed trygga dess fortbestånd och förstärka positionen som en av Sveriges mest kända skärgårdsorter.

2006-05-07 träffades ett detaljplaneavtal som bl.a reglerar förutsättningarna för planläggning av en första etapp.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Sandhamn är både en populär fritidsort och en expansiv tätort med en växande arbetsmarknad. Efterfrågan på lägenheter är stor, precis som behovet av ungdoms- och äldreboendestäder. Avstånd till fastlandet försvårar boende på annat håll och arbetspendling. De många säsongsarbetarna som finns på ön sommartid behöver tillfälliga personalbostäder. En levande skärgård kräver att de som verkar och bor permanent har råd att bo där.

Eknö Hemman samfällighetsförening önskar planlägga del av Eknö S:11 m.fl fastigheter i syfte att bygga ca 35 småhus för bostadsändamål. Minst hälften av bostäderna avses genom överenskommelse med kommunen att upplåtas med hyresrätt medan resterande kommer att säljas som villor för att finansiera projektet. Avsikten är att anpassning till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen skall prägla den planerade bebyggelsen.

Området som är beläget strax söder om det centrala Sandhamn används idag till största delen för kommunikation och rekreation på allmän plats. På planområdets norra del ligger 4 småhus för permanentboende med tillhörande friliggande mindre förrådsbyggnader samt 4 uthyrningsstugor.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Exploateringen enligt planförslaget bedöms vara förenliga med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel gällande hushållning med mark och vattenområden samt miljö kvalitetsnormer, se MKB.

PLANDATA

Avgränsning och omfattning

Planområdet omfattar en total areal om ca 1,5 hektar. I norr gränsar området till vägen ovanför Sands hotell. Det nordöstra hörnet av planområdet omfattas av sandtagets slänt och gränsar till botten av sandtaget, i öster och söder gränsar det till privata småhustomter. Direkt väster om planområdet ligger Sandhamns skola och en telemast med tillhörande stag och kopplingsplint samt en telestationsbyggnad. Söder om den står lotstornet ovanför en naturlig brant.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Eknö S:11 och S:12 som är samägda av en mängd fastigheter och förvaltas av Eknö Hemmans Samfällighetsförening samt Eknö 1:812, 1:813 och 1:814 som ägs av Eknö Hemmans Samfällighetsförening, se även tillhörande fastighetsförteckning daterad 2006-05-29, uppdaterad 2009-03-24.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan från 2003 innehåller dels mål och rekommendationer för skärgården som helhet, dels mål och rekommendationer för Sandhamn. Skrivningarna i översiktsplanen har legat till grund för det detaljplaneprogram som föregått detta förslag till detaljplan.

Bland de allmänna rekommendationerna för skärgården har följande en stor betydelse för Sandhamn:

- Befolkningen i skärgården skall ligga på en nivå som garanterar underlag för offentlig och kommersiell service och en välfungerande social struktur. Detta betyder i förlängningen att den bofasta befolkningen bör öka på våra fem stora öar, däribland Sandön.
- All planering och utveckling av näringsverksamhet och boende ska försöka förena målet om bevarandet av öarnas riksintressanta värden för natur, kultur och friluftsliv med skärgårdsbornas behov av boende och kommunikationer mm.
- Den unika kultur- och naturmiljön på öarna skall skyddas.
- Ny bebyggelse ska främst tillkomma inom de redan bebyggda områden utpekade på respektive plankarta.
- För skärgården generellt gäller stor restriktivitet vid strandskyddsdispenser.
- Avstyckning av nya fastigheter ska främst medges inom utpekade områden.
- Lägen för hyresbostäder bör identifieras på bland annat Sandhamn.

Riksintresse för kulturmiljö, friluftsliv och naturvård gäller generellt för hela Sandön.

I översiktsplanen finns ett särskilt kapitel om Sandhamn. De angivna rekommendationer och förslag på åtgärder som rör detta detaljplaneförslag är följande:

- Hänsyn ska tas till de fastboendes villkor vid all planering på ön.
- Kommunen ska verka för att lösa problemen med sophantering på Sandhamn.
- Detaljplan/-er ska upprättas för Sandhamns by i syfte att bl.a. finna lägen för hyresbostäder, service, utveckla hamnverksamheten samt att skydda den unika kulturmiljön.
- Särskilda riktlinjer och rekommendationer bör arbetas fram för skötsel och markbelastning på naturmarken på Sandön för att säkerställa natur- och friluftsvärden. Speciellt angeläget är att säkerställa strandområden med höga floravärden.
- Utsiktspunkter ska hållas tillgängliga för allmänheten.
- Hamnverksamheten ska utvecklas samt fler bryggplatser för småbåtar ska tillkomma.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Detaljplaner

Någon detaljplan över centrala Sandhamn finns inte.

Kommunala program och planeringsunderlag

- Kulturmiljöer i Värmdö kommun, underlag för översiktsplan och områdesbestämmelser 1989.
- Sandhamn- en riksintressant kulturmiljö i Värmdö kommun. Bebyggelsehistorik med riktlinjer för bevarande, Johan Aspfors 2000.
- Skärgårdsbygd, kulturhistoriska miljöer i Värmdö Kommun, Rolf Källman 1987.
- Ett förslag till kustplan för Värmdö kommun har varit på samråd. Förslaget skall inarbetas i det pågående arbetet med aktualisering av översiktsplanen för hela kommunen.
- Beskrivning av naturmark i anslutning till föreslagen planerad bebyggelse, 2004.
- VBBVIK avfallsutredning (uppdragsnummer 1 157 088)
- Översyn av avfallssituationen på Sandhamn, tekniska förvaltningen i Värmdö kommun.

Program för detaljplanen

Ett detaljplaneprogram från 2003 för Sandhamn har tagits fram. Det syftar till att belysa förutsättningarna för tillkomst och utformning av ny bebyggelse med bostäder och servicefunktioner samt att reglera och säkerställa miljö och tillgänglighet på allmän plats samt att anpassa ny bebyggelse till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

2003 års detaljplaneprogram för Sandhamn har kompletterats och detaljplaneförslag upprättats för Lökholmen och Telegrafholmen samt för östra Hamnplanen i Sandhamn. Detta för att klargöra förutsättningarna för utveckling av verksamheter på dessa öar.

Kulturnämnden har från planenheten fått 2003 års detaljplaneprogram på remiss för yttrande. Tjänsteutlåtandet från 2004-01-21 konstaterar att den känsliga kulturbebyggelsen i Sandhamns by saknar juridiskt skydd och välkomnar därför föreliggande detaljplanearbete. I yttrandet ges förslag till utformning av ett antal planbestämmelser som syftar till att skydda och bevara bebyggelse och allmän plats samt att anpassa utförandet på tillkommande bebyggelse till befintlig beträffande färgsättning, material, proportioner mm.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Naturmiljö

Sandön är av riksintresse för naturmiljö. Knuten till sandtaget i planområdets nordöstra hörn växer den fridlysta spetsfingerörten. En fördjupad utredning om dess förekomst avses att göras i det kommande planarbetet. Sandtagets slänter och krönet ovanför föreslås som natur för att ge ökat skydd. Det skall dessutom upprättas en skötselanvisning av naturmiljön i sandtaget och på den ovanförliggande platån, se även beskrivning i MKB.

Planområdet ligger i en nordlöst sluttning med måttlig lutning. Marken består av tallmo med glest eller frånvarande fältskikt av gräs, ljung och mossor. Ett glest yngre trädskikt i planområdets västra del övergår i en vegetationsfri sandplåt i öster. Den sandiga marken är väl dränerad och risken för skred bedöms som obefintlig. Planområdet ligger i ett högriskområde för markradon.

Kulturmiljö

Sandhamn är av riksintresse för kulturmiljö. Läns musei byrå och Värmdö kommun har 1989 gjort en inventering av kulturmiljöer på bland annat Sandhamn. I den delas Sandhamn in i tre värdeområden, A, B och C där område A utgör den äldsta och mest värdefulla delen närmast hamnområdet med sin speciella blandning av äldre timrade byggnader och sommarvillor från sekelskiftet 1900 i ett tätt bebyggelsemönster. Område B, som planområdet ligger i, karaktäriseras av den permanenta villabebyggelsen från främst 1940- och 1950-talen med sin rätvinkliga fastighetsbildning och vägstruktur. Tomterna är karga och sanden breder ut sig på vägarna. Område C utgörs av resten av Sandön med sin speciella barrskogsvegetation och enstaka äldre sommarvillor och nyare fritidshus.

Inga kända fornlämningar har påträffats inom planområdet.

Befintlig bebyggelse och närmiljö

På planområdets norra del ligger 4 småhus för permanentboende med tillhörande friliggande mindre förrådsbyggnader samt 4 uthyrningsstugor. Övrig mark inom planområdet utgörs av kommunikationsytor och oexploaterad naturmark, huvudsakligen sandytor. Direkt väster om planområdet ligger Sandhamns skola som förutom att bedriva undervisning för årskurs 1-6 även fungerar som samlingssal för Sandhamnsborna. Norr om planområdet i hamnområdet finns diverse service och verksamheter; en åretruntöppen livsmedelsbutik, polis, läkarstation, hemtjänst, återvinningscentral, hamnservice, restauranger, hotell mm. Den glesa tallskogen som breder ut sig i söder erbjuder goda rekreationsmöjligheterna med ett antal alternativa promenadstråk.

Gator och trafik

Sandhamns samfällighetsförening ansvarar för skötseln av Sandhamns vägar. Vägföreningen bestämmer regler för trafiken och fordon genom beslut på sina årsmöten. Befintliga smala vägar utgår från hamnen. Vissa lämpar sig endast för GC-trafik. Planområdet gränsar i norr till körbar väg och kan nås med tunga transporter från hamnen via väg förbi tennisbanan ca 400 meter sydost om planområdet. På Sandhamn finns ingen kollektivtrafik. Motortrafik förekommer i form av mindre transportfordon, flakmopeder eltruckar etc. Biltrafik förekommer endast i undantagsfall och behov av bilparkering finns inte.

En översyn av Sandhamns bryggplatser har inletts i samband med planerna på att utveckla Lökholmen och Telegrafholmen. Ett av syftena är att säkra bryggplats för de bofasta. Ett annat är att förbättra hamnfunktionen vid större evenemang.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom befintligt kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Avloppsanläggningen ligger på Telegrafholmen medan vattentäkten ligger på ön vid Sandhamn. Provbörning av en ny grundvattentäkt har genomförts för att tillförsäkra det förutsedda ökade behovet av färskvatten på Sandhamn. Planområdet ligger inom primär skyddszon för kommunal vattentäkt.

Elförsörjningsnätet i Sandhamn ägs av Vattenfall och utgörs av kablar nergrävda i mark.

Dagvatten hanteras enskilt. Inga kommunala dagvattenledningar förekommer då dräneringen i marken är tillräcklig.

Det fasta telefoninätet ägs av TeliaSonera och ligger i nergrävda kablar, huvudsakligen i samma gravar som elkablarna.

På Sandhamn finns en avfallsstation och återvinningscentral som används för hushållssopor och grovsopor för alla boende på ön. VBBVIK har gjort en studie över avfallshanteringen på Sandön och tekniska förvaltningen har en pågående översyn av avfallssituationen.

Räddningstjänsten finns etablerad i form av en borgarbrandkår på Sandhamn.

Störningar

Buller och vibrationer är endast aktuella under byggskedet, se MKB.

PLANFÖRSLAGET

Tillkommande bebyggelse

Målsättningen har varit att forma ett område som i skala, täthet, höjd, form, material och färg har en stark Sandhamnskaraktär. Smala oregelbundna gränder mellan små ”kvarter” med små friliggande trähus utgör stommen. Byggnaderna knyts samman med små räckesförsedda trädäck/uteplatser och enkla kallförråd. Brandklassade gavlar i strategiska lägen medger en tät bebyggelse. De sinsemellan förskjutna ”kvarteren” och områdets naturliga nivåskillnader ger en grundläggande variation i området. I områdets norra del kompletteras den befintliga bebyggelsen med 7 friliggande småhus avsedda för friköp. Befintliga uthyrningsstugor rives eller flyttas till annan plats.

Planförslaget baseras på enkla trähus som i skala, form och utförande är besläktade med den ursprungliga karaktäristiska stugbebyggelsen med stående locklistpanel, sammanhållna volymer med relativt branta tegeltak, kort takfot och måttliga fönsteröppningar.

Sju ”kvarter” är avsedda att till minst hälften upplåtas med hyresrätt. Planförslaget redovisar en hustyp (F) med proportioner som medger en normenlig bostadsplanlösning för två personer i entréplanet samt ett sov- och förrådsloft på vindsplanet. Ambitionen har varit att finna optimala mått och takvinklar för såväl planlösning som för att forma husgavlar med ”skärgårdsproportioner”.

En förlängd variant av F-huset (F+) har fått en additionsenhet (uthyrningsrum). Ytterligare en hustyp H, som byggs mellan brandgavlarna på hustyp F inrymmer lägenhet om 1RoK med inredningsbart loft.

Husen har grupperats i ”kvarter” om vardera fyra hus (oftast). Husen har en tät brandklassad gavel och kan på så sätt placeras tätt utan att brand- och insynsproblem uppstår. Mellan husen bildas trädäcksförsedda uteplatser med utblick mot gränderna och i kvarterets mitt ryms en liten trädgård till varje lägenhet. Till husen får också byggas förråd, uthus till max 10 kvadratmeter inklusive skärmtak.

Lägenheterna fördelas på sju ”kvarter”, KV 1-7, (totalt 35 lägenheter, varav några kan bli utformade som generationsbostad eller liknande). Ytterligare tre ”kvarter”, KV 8-10 som ligger i områdets norra del ger plats åt sju stycken friköpta enbostadshus (G) i två plan utöver

de fyra befintliga husen (innehållande sex lägenheter). De nya byggnaderna avses utformade som lågenergihus med extra isolering.

Ett ”typkvarter” med får ungefärliga måtten 24x24 meter, vilket precis ger utrymme för två rader ”kvarter” i öst-västlig riktning. Området ligger i en märkbar nordsluttning vilket medför att terränganpassningar i form av mindre stödmurar, förhöjda hussocklar och några gångtrappor blir nödvändiga i vissa lägen. Tillgänglighetskraven för funktionshindrade bör dock kunna klaras.

Genom förskjutningar av ”kvarteren”, olika storlekar på husen, samt en variation av hushöjder formas oregelbundna gaturum typiska för en tät skärgårdsby.

Gestaltning

Områdets färgsättning skall markera områdes- och tidstillhörigheten. Baskulören är traditionellt faluröd, men ett mindre antal hus kan tillåtas målas i guldockra, ljus grå eller grågröna kulörer. Knutar och omfattningar utföres med nätta dimensioner. Fönsteromfattningar målas i fasadens färg, eventuellt också knutar och vindskivor. Takpannor skall vara i traditionell lertegelkulör. Ett separat färgprogram skall upprättas som bilaga till bygglovsansökan.

Mark, vegetation och friytor

I huvudsak följer den nya bebyggelsen den befintliga sluttningen mot norr. Inga större ändringar av befintliga markhöjder behövs där gränderna ligger. Inne i ”kvarteren” måste dock vissa nivåskillnader tas om hand med hjälp av korta branta slänter i kombination med några stödmurar för att de små trädgårdarna ska bli nyttjbara för de boende.

Befintlig vegetation kan endast sparas i begränsad omfattning. Inmätning av utvecklingsbara ”skärgårdstallar” ska ske för att om möjligt berika utemiljön med ursprungsvegetation. Dock bör ersättningsträd accepteras för att få till stånd ett trädbestånd i enlighet med detaljplanens illustrationsplan. Inom ”kvarteren” är små fruktbärande träd och till exempel syren lämpliga, liksom små gräsytor. Dock bör växtsortimentet anpassas till platsens växtbetingelser.

Planområdet ligger i en nordsluttning, men solförhållandena är goda, och den föreslagna bebyggelsen inrymmer solbelysta uteytor vid olika tidpunkter för de boende.

Utblickar mot vattnet från planområdet finns inom den östra delen som utläggs som naturmark, i övriga delar (bostadskvarteren) begränsas sjöutsikten i praktiken helt av nedanförliggande bebyggelse och vegetation. Genom områdets västra del löper ett befintligt gångstråk upp mot Lotsutkiken. Stråket bevaras i form av en allmänt tillgänglig gränd som erbjuder utblick ned mot Sandhamns bykärna och vintertid möjligen också någon sjöglimt. Utsikten från bergknallen där Lotsutkiken är belägen (utanför planområdet) berörs inte av tillkommande bebyggelse.

På några ställen där gränderna vidgar sig står ett träd, ofta en tall, och här ryms ibland också någon parkbänk. Några särskilda lekplatser har inte föreslagits, sand finns överallt, den intilliggande skolans lekutrustning bör kunna disponeras även utanför skoltid. Dessutom är godkända moderna lekredskap inte alldeles enkla att integrera i Sandhamns kulturmiljö.

Gator och trafik

Planområdet gränsar i norr till befintlig väg och genomkorsas av väg i nord-sydlig riktning mellan kvartersmark och naturmark. Vägar kommer att anordnas mellan de tillkommande kvarteren inom planområdet. Därutöver är det inom kvarter för tätare bostäder anvisat ungefärliga lägen för kommunikationsstråk av typ körbar GC-väg och har en minsta bredd på 5 meter (gaturummets bredd). Vägar inom planområdet kommer att ges samma standard som övriga vägar på Sandhamn, (grus/sand).

Inga parkeringsplatser anordnas inom planområdet.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ansluts till det kommunala VA-nätet. De befintliga VA-ledningar som finns i planområdet måste läggas om till nya lägen för de planerade vägarna och kommunikationsstråken.

Möjlighet till utrymme för uppsamlingsplats för sopkärl finns i kvarteret med tätare bostäder.

Elförsörjning av ny bebyggelse förutsätts utgå från det befintliga elnätet.

Uppvärmningen av lågenergihusen planeras ske med luftburen värme. Uppvärmning av den övriga bebyggelsen förutsätts bli enskild för varje hushåll av typ vattenburen elvärme med värmepump kopplad till den mekaniska frånluften.

Dagvatten dräneras ner i mark med fördröjningsmagasin tex i form av vattentunnor under stuprör. Val av material på tak, hängrännor och stuprör etc. skall beaktas med hänsyn till vattenskyddsområde, (ej koppar eller zinkplåt).

Hälsa och säkerhet

Direkt väster om planområdet står en telemast med tillhörande stag och kopplingsplint samt en telestation. Teleanläggningarna är inhägnade så att magnetfält utanför inhägnaden underskrider rekommenderade riktvärden.

Sandhamn är klassat som högaktivt område för markradon. Radonsäkert byggande krävs vid uppförande av nya byggnader.

Bebyggelsen utformas så att utrymning och fördröjd brandspridning kan klaras av under tid till Räddningstjänstens insats. Systemet skall utföras enligt Svenska Brandskyddsföreningens rekommendationer 2002 och besiktas av certifierad besiktningsman.

Analytisk utredning skall utföras för att visa att en brand inte tillväxer i sådan omfattning att grannfastighet smittas under Räddningstjänstens insatstid. Insats från öns Brandvärn kan inte tillgodoräknas i utredningen.

Utredningen kan t ex visa att byggnadstekniska åtgärder är tillfyllest vid aktuella skyddsavstånd jämfört med ett utförande utan boendesprinklersystem.

Inom området placeras 2 (två) utvändiga brandposter anslutna till kommunalt VA-nät. Alternativt ansluts brandposterna till ett tomrörsystem från pumpuppställningsplats i hamnen.

Varje lägenhet bör förses med en brandsläckare typ pulver om 6 kg.

Lägenheterna utrustas med seriekopplade brandvarnare.

PLANENS KONSEKVENSER

Miljöbedömning

Den samlade bedömningen i MKB och behovsbedömningen är att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan med hänsyn till öns ovanliga geologi, tillhörande naturmiljö och känsliga vegetation samt öns ingående i riksintresse för naturvärden, kulturmiljön och friluftslivet. Bedömningen är också genomförd utifrån planområdets närhet till det angränsande sandtagets naturvärden och att det ingår i föreslagen primär skyddszon för grundvatten. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ska således genomföras i enlighet med krav i 6 kap. i Miljöbalken, se även MKB.

Planområdet ingår i riksintresse för naturvård, kulturmiljö och friluftsliv samt ingår i en föreslagen primär skyddszon för grundvatten. Det ingår enligt ÖP även i ett område som bör detaljplanläggas intill befintlig bebyggelse på ön. Bostadsexploatering enligt detaljplan bedöms vara förenlig med rådande områdesskydd under förutsättning att de särskilda kommunala riktlinjer som finns avseende bl a natur- och kulturmiljön samt skydd av grundvattentäkt följs.

För att bevara och understödja naturvärden vid sandtagets slänter skall en skötselplan upprättas och följas av huvudman för allmän plats. Förslaget till åtgärdsprogram i genomförandebeskrivningen ska i tillämpliga delar följas.

Den tillkommande bebyggelsens påverkan på miljön, hälsan och hushållning med mark och vatten bedöms vara förenliga med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel gällande hushållning med mark och vattenområden samt miljökvalitetsnormer. Nyttjandet av grundvatten som kommunal vattenförsörjning på Sandhamn bör utföras med kontinuerlig uppföljning och kontroll eftersom vattenbehovet antas öka, är säsongsberoende och eftersom grundvattnet har en hög sårbarhet. Detta bör kunna säkerställa ett ökat vattenuttag utan att vattenkvaliteten eller grundvattenreserverna försämras. Miljökvalitetsnormer bedöms innehållas med genomfört planförslag.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Värmdö kommun

Planchef Ingemar Eriksson, Planarkitekt Hamid Roshangar, Exploateringschef Bo Reichenberg, Miljöchef Lennart Toresjö, Ekolog Anna Edström, Kommunekolog Ann Hagström, VA-chef Yvonne Karlsson, VA-frågor Majken Elfström, VA-kartmaterial Madelene Parkeborn, GIS-samordnare / kartor Annelie Macias

Medverkande konsulter

Projektansvarig planförfattare: Arne Forssén Plangruppen AB
Ansvarig planförfattare för revideringar 2009: Claës Breitholtz, Claës Breitholtz AB
MKB-konsult: Terese Billberg, SWECO, Erik Wall, SWECO
Genomförandebeskrivning: Gerd Comstedt, Svefa AB
Plankarta, planbeskrivning: Mårten Persson, Berg Arkitektkontor AB
Husarkitekt, illustrationer samt gestaltungsprogram: Björn Greitz, Anna Rhedin, Greitz Arkitektkontor AB

April 2009

Samhällsbyggnadskontoret i Värmdö kommun

Mats Hellberg
Planchef

Hamid Roshangar
Planarkitekt