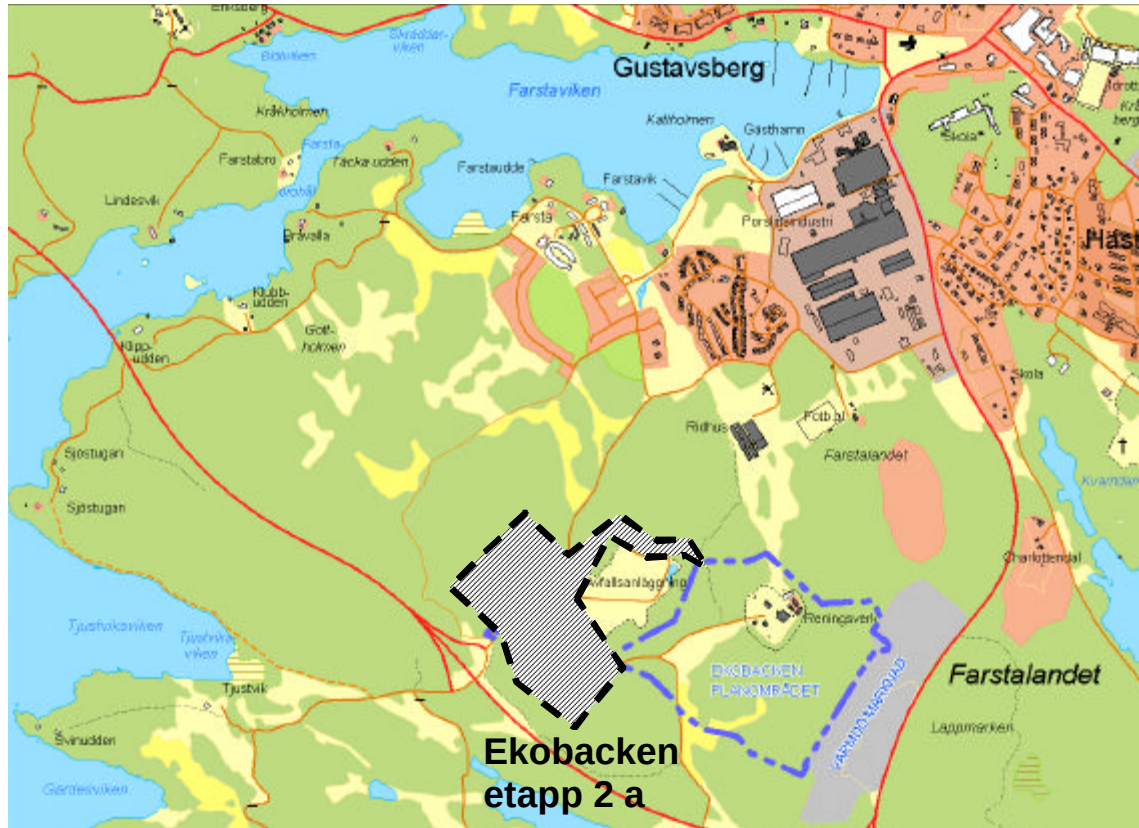




Detaljplan för
**Gustavsberg 1:7, del av m.fl.
Ekobacken etapp 2a, företagsby m.m.**

Samhällsbyggnadskontoret
Maj 2009

Detaljplan för Gustavsberg 1:7, del av m.fl. Ekobacken 2a, Företagsby m.m.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Detaljplanekarta med planbestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltningsprogram, mars 2007
- Illustrationskarta

BAKGRUND

Värmdö är en snabbt växande kommun. Från att ha varit ett bruksamhälle utvecklas Gustavsberg till en attraktiv ort på pendlingsavstånd till Stockholm. Detta medför ett växande behov av bostäder, bostadsnära rekreationsområden, utbyggnad av infrastruktur och arbetsplatser. I översiktsplan för Värmdö redovisas ett antal områden som "utredningsområden" för dessa ändamål. Ekobacken som ligger två km söder om Gustavsbergs Centrum är ett av dessa. Planarbetet för det aktuella området startade med kommunstyrelsens planutskotts beslut att uppdra åt planavdelningen att "påbörja ett programarbete för ekopark och arbetsområde med ekologisk inriktning i Tjustviksområdet". Efter programarbetet har en första detaljplan omfattande bl. a. teknisk förvaltning, reningsverk, återvinningscentral, fjärrvärmeverk och bussdepå *vunnit laga kraft*. Föreliggande planförslag omfattar den andra etappen som består av porslinstippen och intilliggande marker som är tänkta för verksamheter respektive som naturmark.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detta detaljplaneförslag är att möjliggöra uppförandet av en ny porslinsfabrik för Villeroy & Boch Gustavsberg AB på fastigheten för nuvarande porslinstipp. Vidare syftar planen till att möjliggöra en ny transformatorstation för Svenska Kraftnät AB, samt att ge plats för ytterligare några kontors- eller verksamhetstomter. Detaljplanen avsätter mark som inte ska bebyggas som allmänplatsmark (natur). Detaljplaneförslaget möjliggör att kraftledningar markförläggs och andra allmänna ledningar förläggs i gatumark och i u-områden på kvartersmark.

DETALJPLANENS FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

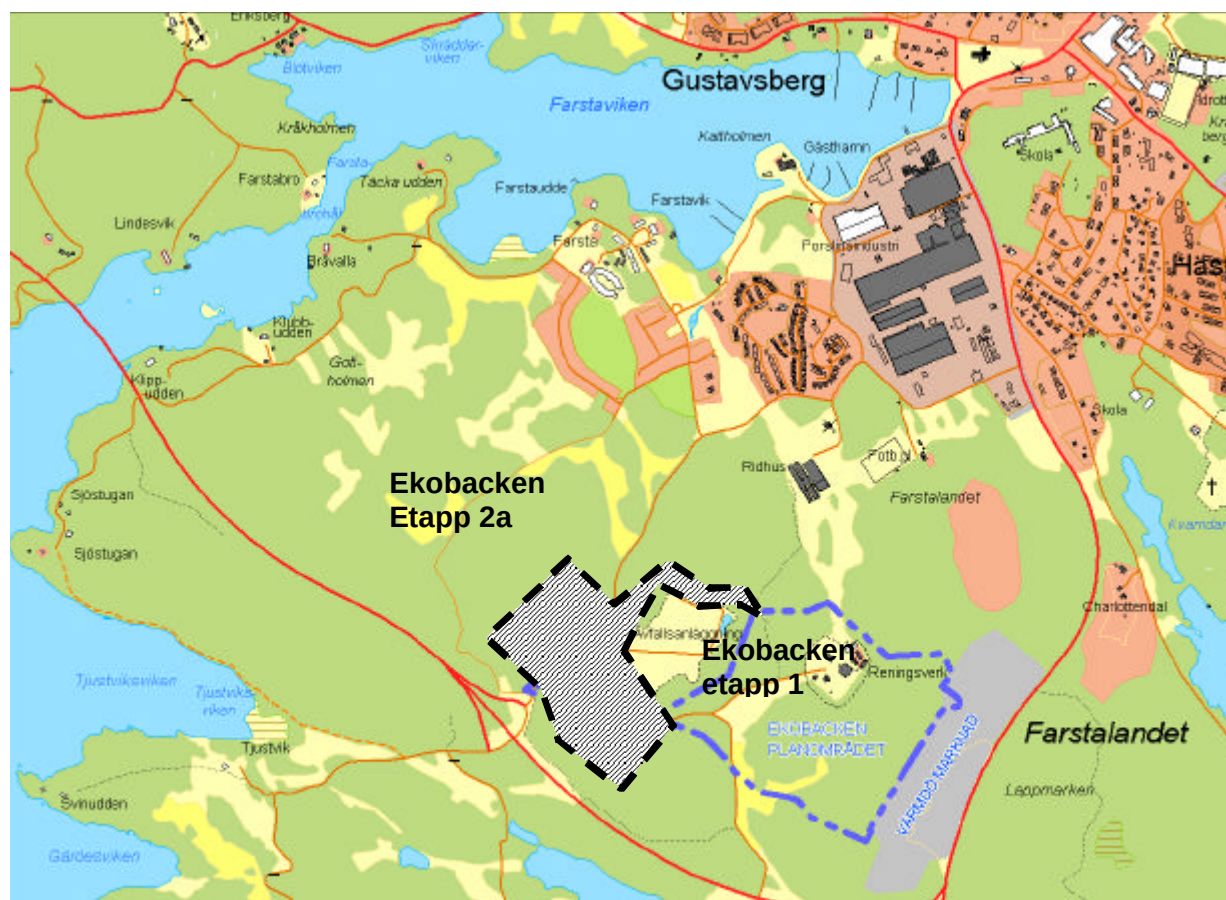
Den bebyggelse som planeras med stöd av föreliggande planförslag bedöms enligt upprättad miljökonsekvensbeskrivning vara förenlig med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap MB avseende hushållning med mark och vatten samt leder ej till att miljökvalitetsnormer överskrids.

PLANDATA

Lägesbestämning

Det föreslagna planområdet ligger norr om länsväg 222 (Värmdöleden) och gränsar till Charlottendal (planlagt område, kommunens planarkivnummer D101), Slottshagen (planlagt bostadsområde kommunens planarkivnummer D132), Hålluddens avfart (planlagt område, kommunens planarkivnummer 331) och trafikplats Gustavsberg (Ingarökryssat) ca två km söder om Gustavsbergs centrum. Området har fått benämningen Ekobacken efter det intilliggande torpet Ekbacken (Gustavsberg 1:9).

Planområdet omfattar fastigheten Gustavsberg 1:52 samt del av fastigheten Gustavsberg 1:7.



Översiktskarta med planområde för Ekobacken I respektive Ekobacken II (denna detaljplan) ungefärligt angivna.

Areal

Planområdet etapp 2a omfattar totalt ca 15 hektar markområde.

Markägoförhållanden

Gustavsberg 1:52 (porslinstippen) ägs av AB Gustavsberg, fastigheten Gustavsberg 1:7 (ej planlagd, obebyggd mark) ägs av JM AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Förslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2003 där området betecknats som "utredningsområde för miljöteknisk inriktning och pedagogiskt besökscentrum". Planområdet berörs inte av riksintressen, en liten del av planområdets södra del omfattas av strandskydd. Kommunen kommer att ansöka om upphävning av strandskyddet i denna del.

Detaljplaner

Det aktuella området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser. Delar av angränsande områden och vägområdet är planlagda, se ovan under bakgrund och lägesbestämning.

I dag trafikeras Farstalandets lokalvägar av både personbilar, bussar, och lastbilar till och från avfalls- och avloppsanläggningarna. I detaljplan för Charlottendal har mark planlagts för en framtida infart till Ekobacken. Denna placering bedöms tillmötesgå behovet av en från bostadsområdena skild körväg österifrån för tung lastbilstrafik till anläggningarna inom området.

Detaljplaneprogram

Planarbetet för det aktuella området startade med kommunstyrelsens planutskotts beslut i februari 2002 att uppdraga åt planavdelningen att "påbörja ett programarbete för ekopark och arbetsområde med ekologisk inriktning i Tjustviksområdet". Ett program för planarbetet antogs i augusti 2006. Samhällstekniska nämnden, som efter valet 2006 ansvarar för detaljplanering, beslutade i september 2007 om start-PM för Ekobacken som inkluderar förslag till lokalisering av en ny VVS-fabrik till porslinstippen.

Efter programarbetet har en första detaljplan omfattande bl. a. teknisk förvaltning, reningsverk, återvinningscentral, fjärrvärmeverk och bussdepå blivit antagen och vunnit laga kraft. Föreliggande planförslag omfattar den andra etappen som består av porslinstippen och intilliggande marker som är tänkta för verksamheter respektive som naturmark.

Miljöbedömning

I plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken finns krav på miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) för detaljplaner vars genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Värmdö kommun har bedömt att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det är områdets orörda naturmiljö, närhet till bostadsområden samt de planerade verksamheternas art och omfattning som ligger till grund för beslutet. Syftet med MKB:n är att lyfta fram miljöfrågorna så att de integreras i planarbetet. MKB:n ska också identifiera och redovisa de konsekvenser för miljö och hälsa som planens genomförande medför samt vid behov föreslå åtgärder.

En MKB till detaljplan ska konsekvensbedöma det som detaljplanen medger. I denna detaljplan kommer porslinstippen att planläggas som industrimark och det betyder att vilken industri som helst skulle kunna etablera sig inom området. Det är dock inte möjligt att generellt konsekvensbedöma industriverksamhet varför konsekvensbedömningen är baserad på porslinstillverkning. Större industrier kräver för övrigt tillstånd för att etablera sig och

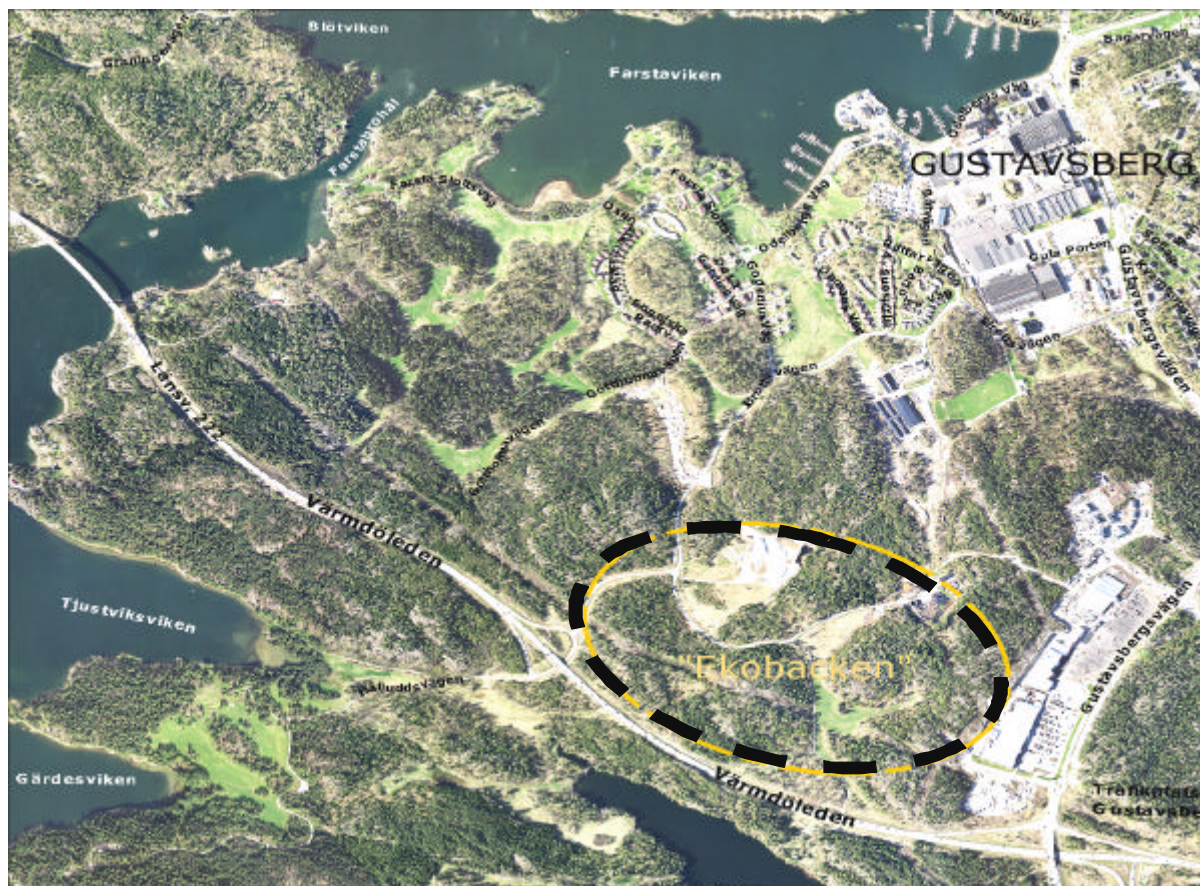
därmed ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram också i tillståndprocessen. Den MKB som tagits fram för detta detaljplaneförslag omfattar också övriga verksamhetstomter. Efter samrådet har en särskild riskanalys avseende gasoltransporter till porslinsfabriken tagits fram. Efter utställning har geotekniska förutsättningar och grundläggning på porslinsstippen utretts ytterligare; dokumentationen utgör en komplettering till MKB:n.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Naturmiljö

På Farstalandet samsas Värmdös största tätort Gustavsberg med stora, relativt orörda naturområden. Planområdet och dess omgivning har ett landskap som är typiskt för Värmdös inre skärgård. Terrängen är kuperad med hållmarker på höjderna och lerfyllda dalgångar däremellan. I dalgång finns åker- och betesmarker men de öppna markerna håller nu på att växa igen.

Inom deponin är delar av marken bevuxen med unga träd och buskar som bedöms vara utan naturvärde. Ur landskapssynpunkt utgör deponin ett öppet sår i landskapet som är synligt främst från lokalgatan i väster. Bergslutningen som omgärdar deponin i öster består dock av hållmarkstallskog, där ett antal större tallar står i slutningen närmast deponin. I den östra delen av området, i gränsen mellan deponimassorna och omgivande skog, finns en våtmark. Våtmarker är ofta ekologiskt värdefulla men denna våtmark är starkt påverkad av lakvatten vilket minskar dess naturvärde. Den skogsbeklädda slutningen öster om deponin har stor betydelse som rumsavgränsning för dalgången i sydost.



Ekobacken är en del av Farstalandet som enligt Värmdö kommuns översiktsplan är ett av de viktigaste tätortsnära rekreationsområdena i Värmdö kommun. Det är dock framför allt den del av Farstalandet som ligger söder om Värmdöleden som avsatts som värdefull för rekreation i översiktsplanen. Inom området för Ekobacken mitt på Farstalandet finns stigar, ridvägar och betesmark som ansluter till naturområdena västerut och söder om väg 222. Området kring porslinstippen utgör dock inte något opåverkat rekreationsområde på grund av reningsverkets anläggning, porslinstippen samt närheten till Värmdöleden.

Områdets starkt kuperade terräng bildar en naturlig barriär mellan bostadsområdena på Farstalandet och landsväg 222 samt Gustavsbergsvägen.

Kulturmiljö

Det öppna kulturlandskapet på Farstalandet förändras snabbt för att hävden upphört. Vid Ekobacken har dock det öppna kulturlandskapet i dalgången sydöst om planområdet bibehållits genom hästbete. På en karta från 1887 är delar området angiven som en våtmark. Området var östra utmarker till Tjustviks gård. Sydost om tippen, finns ett kulturlandskap, den s k Ekbacksodlingen som utgör en rest av gamla tiders odlingslandskap. Själva torpstugan, Ekbacken, ligger på andra sidan Värmdöleden, utan kontakt med området. Inom området finns inga fornlämningar registrerade, inte heller är området utpekad som riksintressant för kulturmiljövården.

Befintlig bebyggelse, verksamhet och närmiljö

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Inom hela Ekbacksområdet finns två befintliga anläggningar, Tjustviks avloppsreningsverk (*nyligen antagen detaljplan*, Gustavsberg 1:7 m fl) och Gustavsbergs porslinstipp (detta detaljplaneförslag). Reningsverket kommer att minskas till att huvudsakligen vara en pumpstation. Norr om planområdet har på senare år byggts flera nya bostadsområden. Det närmaste ligger cirka 200 m norr om porslinstippen. Vid Gustavsbergsvägen har Charlottendalsområdet byggts ut med handelsverksamheter.

Service

Kommersiell service finns vid Värmdö Marknad öster om planområdet. Offentlig service finns i Gustavsbergs centrum samt på nuvarande fabriksområde.

Gator och trafik

Vägnätet i och omkring området består av väg 222, Idrottsvägen och Gustavsbergsvägen. Reningsverket och porslinstippen nås för närvarande genom en asfalterad anslutning från Idrottsvägen. En servitutsväg förbinder Ekbackstorpet på andra sidan väg 222 till Idrottsvägen genom en tunnel under väg 222 öster om Hålluddsavfarten.

Teknisk försörjning

En högspänningsledning passerar genom området parallellt med väg 222. VA-ledningar ansluter Tjustviks reningsverk till Gustavsberg samt Hålludden (genom en kulvert öster om den nord-sydliga betesmarken).

Föroreningar och störningar

De största störningskällorna är bullret från väg 222 utanför planområdet, magnetiska fält kring högspänningsledningar, samt lukt från reningsverket. Väg 222 är transportväg för farligt gods.

En bullerutredning har gjorts av ÅF-Ingemansson. Bostäderna vid Slottshagen har idag en ekvivalent ljudnivå från trafik på cirka 50 dB(A). Den maximala ljudnivån från tunga transporter som passerar på Idrottsvägen ligger på ca 75 dB(A). Befintlig verksamhet medför ekvivalent ljudnivåer vid bostäderna i Slottshagen på under 40 dB(A).

Större delen av deponerat material på Ekbackstippen består av lera och slam från fabriken reningsverk samt porslinskross och gips. På tippen har även lagts hushållsavfall i okända mängder genom tjuvtippning. I lakvattnet från deponin har förhöjda halter av bland annat tungmetaller och olja uppmätts. Större delen av föroreningarna sedimenterar i det kulverterade diket och i Farstaviken. Tillstånd för att deponera avfall på Ekbackstippen gäller till 2008 då den måste avslutas och sluttäckas. Arbete pågår därför med en avslutningsplan vilken ska godkännas av länsstyrelsen.

Mark och grundvattnet kan enligt Miljö- och byggförvaltningen vara förorenade i och kring porslinstippen. Porslinsrester har hittats i vägbank vid porslinstippen.

PLANFÖRSLAGET

Tillkommande bebyggelse, kvartersmark

Planförslaget omfattar ny kvartersmark på befintlig porslinstipp, en mindre del av mark norr om anslutningsvägen Hålluddsavfarten samt mark söder om densamma.

På porslinstippen föreslås marken få användas för industriändamål. Porslinsfabrikens byggnad avses till övervägande del anläggas på berg. Den del där det idag deponeras avfall kommer att bli köryta och grönyta. Dessa delar förses med tätskikt och körytan kommer även att asfalteras. Med planens begränsningar av den byggbara ytan har markanvändningen bedömts lämplig.



Kvartersmark vid den befintliga kraftledningen föreslås användas för teknisk anläggning, transformatorstation. Övrig kvartersmark norr och söder om anslutningsvägen till Hålludds-avfarten föreslås i planförslaget tillåtas för lagerändamål och småindustri. Avsikten är att ge möjlighet för mindre, icke störande, verksamheter företrädesvis med miljöinriktning att etablera sig.

Gestaltning och planbestämmelser

Gestaltning av byggnader och anläggningar och markens anordnande sker med utgångspunkt från rekommendationer i Gestalttningsprogram för Ekobacken. God anpassning till landskapet ska styra. Val av fasadmaterial samt färgsättning ska godkännas vid bygglovansökan.

Planbestämmelser reglerar största tillåtna exploatering, högsta byggnadshöjder, samt i viss mån placering av byggnader. På nuvarande porslinstipp har stor del av kvartersmarken bestämmelse om att marken inte får bebyggas. Bestämmelsen har tillkommit med avseende att förhindra att läckage av lakvatten. För verksamhetsmark vid transformatorstationen finns bestämmelse om att mark inte får användas för personintensiv verksamhet eller stationära arbetsplatser på delar som ligger inom 50 meter från strömförande delar inne på transformatorstationen.

Mark, vegetation och friytor

I planområdets norra del föreslås att mark avsätts som allmänplatsmark – naturpark. Marken blir en naturlig avgränsning mot bostadsbebyggelse norr om planområdet; en vall kan läggas upp för att avskärma visuellt. På marken kan en ridväg i östvästlig riktning göras, med en förlängning runt porslinsfabriken. Även söder om anslutningsvägen mot Hålludden kommer viss del av marken att avsättas som naturpark med avsikt att ge området en grön karaktär. Vägledning för skötsel av naturparken finns i den skötselplan som tagits fram för naturmark inom hela Ekobacken.

Gator och trafik

En huvudgata planeras genom planområdet från Hålluddens trafikplats mot reningsverket och vidare mot Charlottendal och Värmdövägen i pågående planarbete för angränsande område. Huvudgatan får separat gång- och cykelväg. Nuvarande anslutning till Idrottsvägen föreslås inte planläggas. Avsikten är att ingen tung trafik ska använda denna väg efter att den nya huvudgatan byggts ut. Trafiken kan regleras ytterligare genom placering av bussfålla och antagande av lokala trafikföreskrifter. Vagnätets utformning bedöms möjliggöra en framtida utbyggnad av spårbunden trafik t.ex. spårtaxi. En trafikanalys har gjorts.

Teknisk försörjning och dagvatten

Området kommer att få ett modernt miljöinriktat ledningsnät för teknisk försörjning. Ledningar för överföring av värme från fjärrvärmeanläggningen planeras, likaså returrör för biogas från Käppala reningsverk, där kommunens avlopp renas. Biogasen planeras att nyttjas som fordonsbränsle för bussar.

För området finns en särskild dagvattenutredning baserad på kommunens dagvattenpolicy. Dagvatten ska enligt utredningen primärt omhändertas, renas och utjämnas på den egna fastigheten. Därefter ska dagvatten avledas till damm i områdets centrala delar och avledas till Baggensfjärden som slutlig recipient. Dock ska huvuddelen av porslinsfabrikens dagvatten ledas norrut i separat ledning. Industriadagvatten från verksamhetsytor är att betrakta som avloppsvatten och ska renas innan det avleds.

Särskilda krav kommer att ställas på dagvatten från porslinstippen i avslutningsplanen för deponin som godkänns av länsstyrelsen.

Markförläggning föreslås även av vissa kraftledningar i området. Ett förslag till ledningsförläggning har tagits fram. Ledningar kommer att förläggas i gatumark och till viss del inom kvartersmark. Detaljplaneförslaget har därför bestämmelse om att mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar i särskilda stråk på kvartersmarken.

Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Kommunen bedömer att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har därför genomfört en samlad miljöbedömning av planen (se avsnitt Miljöbedömning) och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. I miljökonsekvensbeskrivningen har de väsentligaste aspekterna att beskriva bedömts vara risk för störning i omgivningen till följd av verksamheterna. Framför allt påverkan på luftkvalitet, luktstörning, risk och säkerhet, bullerstörning samt frågor kopplade till deponin och föroreningar samt anläggandet av en ny fabrik ovanpå denna. Utöver det redovisas i den separata miljökonsekvensbeskrivningen påverkan på natur, friluftsliv och landskapsbild. Risk för störningar under byggskedet beskrivs också. Efter utställning har geotekniska förutsättningar och grundläggning på porslinstippen utretts ytterligare; dokumentationen utgör en komplettering till MKBn.

Ett separat miljöprogram har tagits fram för hela Ekobacken. I det föreslås vissa riktlinjer för att uppnå god miljöanpassning.

Hälsokonsekvenser

Porslinsfabrikens påverkan på omgivningen består av utsläpp till luft och vatten, hantering och transporter av gasol samt att vissa verksamheter genererar buller. Övriga verksamheter är inte beslutade men generellt kan sägas att småindustrier på ett avstånd av 150 meter inte medför någon betydande hälsopåverkan.

Porslinsfabriken har en gasolcistern som rymmer ca 130 m³ gasol. I den nya fabriken placeras gascisternen i en ficka i berget cirka 400 meter från närmaste bostäder. Gastransporterna kommer inte att passera bostäder vilket är en väsentlig förbättring jämfört med nuläget där fabriken ligger i Gustavsberg.

En riskanalys har gjorts. Beräkningar har genomförts för dagens antal gasoltransporter samt för en eventuell ökning med 10 gånger fler transporter. Utifrån beräknad individrisk är risknivån låg, till och med acceptabel, för båda alternativen. En så stor ökning som har använts i känslighetsanalysen bedöms inte realistisk men visar ändå att antalet transporter kan öka markant utan att risknivån blir oacceptabel.

Då risknivån är låg kan inte krav på säkerhetshöjande åtgärder motiveras med hänsyn till riskerna. Detta innebär att planerade verksamheter (småindustri och lager) kan placeras intill Hålluddsavfarten utan krav på skyddsavstånd eller byggnadstekniska åtgärder.

Rökgaserna från porslinsfabriken innehåller stoft och fluorväte. Fluorväte är ett giftigt ämne och stoft är hälsovådligt. Utsläppen är dock låga till följd av rökgasrening. Rening samt faktorer som avståndet mellan skorsten och bostäder, höjd på skorsten och förhärsande vindriktning medför att halterna av dessa ämnen vid bostäder i omgivningen bedöms vara mycket låga både i nollalternativet och i planförslaget. Risker för luktstörningar kan inte helt uteslutas men bedöms som mycket liten.

Fabrikens utsläpp till vatten består till stor del av suspenderat material, huvudsakligen lera, kvarts och fältspat men även vissa metalloxider. Processvattnet passerar fabriken reningsverk innan det släpps till recipient. I och med anläggandet av en ny fabrik byggs ett nytt reningsverk och mängden metalloxider som släpps ut bedöms minska. Tillkomsten av småindustrier bedöms inte medföra några väsentliga hälsokonsekvenser.

Den största förändringen vad gäller buller vid porslinsfabriken bedöms vara att en del av transporterna till hela verksamhetsområdet Ekobacken kommer att passera cirka 200 meter från Slottshagen. Trots bakgrundsbullret från Värmdöleden kommer de maximala ljudnivåerna från passerande lastbilar att höras utomhus. Bullerkällorna inom porslinsfabriken utgörs av ventilationsanläggningar, transporter samt avfalls- och lerhantering. Själva fabriksverksamheten klarar gällande riktvärden och bedöms inte medföra störande buller.

Verksamheterna inom planområdet kommer att generera transporter vilka kan ge bullerstörning. Även transporter till andra delar av Ekobacken kommer att passera korsningen Hålludds-avfarten/ Idrottsvägen. Stora delar av transporterna kommer dock att använda den nya infartsvägen från öster. Samtidigt försvinner dagens tunga transporter till reningsverket och deponin som passerar bostadsområdet Slottshagen idag. Den ekvivalenta ljudmiljön vid bostäderna bedöms med planförslaget bli samma som i nuläget, 50 dB(A) från trafikbuller och under 40 dB(A) från verksamheterna.

Inga färdiga keramiska produkter transporteras i dagsläget via hamnen och dessa produkter kommer inte heller transporteras denna väg i framtiden. Färdiga keramiska produkter, in och ut från fabriken, transporteras uteslutande med lastbil. De enda transporter till fabriken som i dagsläget går via hamnen i Farstaviken är keramiskt råmaterial. I framtiden kommer dessa transporter huvudsakligen ske till annan hamn och därifrån med lastbil till fabriken. Enstaka båttransporter med keramiskt material kan eventuellt gå via hamnen i Farstaviken och vidare till Gustavsbergs fabrik i framtiden. Det finns inget behov av tillfälliga upplagsområden. Jämfört med nuläget kommer störningarna att minska i hamnen.

Miljökonsekvenser

I och med att deponin får ett tätt skikt kommer lakvattenmängden och därmed även mängden miljöpåverkande ämnen som lakas ut att minska. Förorenade sediment i diket och i Farstaviken kommer successivt att täckas av renare sediment och risken för exponering bedöms som liten. Miljökonsekvenserna i planförslaget bedöms vara samma som i nollalternativet, troligtvis blir mängden föroreningar som lakas ut något mindre till följd av tätare sluttäckning. Planförslaget kommer att påverka avrinningen av dagvatten från planområdet. Mängden dagvatten och föroreningsinnehållet i dagvattnet kommer att öka. Med planförslaget leds dagvattnet från kör- och parkeringsytorna genom oljefilter och därefter till Farstaviken vilket är en förbättring jämfört med dagens situation där porslinsfabrikens dagvatten leds orenat ut i Farstaviken.

Planförslaget tar i anspråk mindre områden med naturmark som delvis bedömts ha högt naturvärde och planförslaget riskerar därmed att medföra negativa konsekvenser lokalt. Eftersom områdena är bullerstörda bedöms de negativa konsekvenserna för rekreation som måttliga. Inga kulturvärden påverkas. Planförslaget medför även negativa konsekvenser för landskapsbilden. Det är ett litet område som påverkas eftersom omgivningarna består av kuperade skogsmarker med begränsade utblickar. Den största påverkan bedöms vara att delar av fabriken och lagerbyggnaderna/småindustrierna kan komma att synas från Slottshagen.

PLANENS KONSEKVENSER

Värmdö kommun är en ekokommun med miljöhänsyn som ledstjärna i fysisk planering. Målsättningarna med projektet Ekobacken är bl.a. att främja miljöinriktad teknologi, begränsa oönskad miljöpåverkan och öka miljömedvetandet. För miljökonsekvenser se avsnitt Miljöbedömning.

Detta detaljplaneförslag möjliggör bl a en ny porslinsfabrik. Den befintliga fabriken centralt i Gustavsberg är omodern och inte möjlig att bygga om. Med en ny fabriksanläggning kommer porslinsstillverkningen att kunna fortgå inom Värmdö kommun. Den nya fabriken kan miljöanpassas bättre än nuvarande och har färre närboende.

När denna plan genomförs frigörs mark och byggnader i Gustavsberg för andra ändamål.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid har satts till 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Kommunen föreslås bli huvudman för allmänna platser och VA-försörjning inom planområdet.

Till planen hör exploateringsavtal som närmare reglerar genomförande med utgångspunkt från avtal mellan kommunen och respektive markägare. Plan- och bygglovsavgift tas ut vid ansökan om bygglov efter att planen vunnit laga kraft enligt gällande taxa vid ansöknings-tillfället alternativt vad som avtalats med respektive fastighetsägare.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har upprättats av projektgrupp bestående av: Lars Fladvad, projektledare, Hamid Roshangar, planarkitekt, Anna Edström, ekolog, Leif Eriksson, gatuchef, Bo Reichenberg, exploateringschef, Mikael Karlsson, VA-ingenjör, Johan Aspors, kulturintendent, samt Anders Blomqvist, arbetsledare gata/park.

Medverkande konsulter

Plankarta, planbeskrivning och illustrationskarta har tagits fram av White arkitekter. Miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram av Tyréns AB. Riskanalys har gjorts av Brandskyddslaget. Dagvattenutredning har gjorts av WRS. Bullerutredning har gjorts av ÅF-Ingemanssons. Trafikutredning har gjorts av Örtenholm AB. Grundläggande Miljökonsekvensbeskrivning för hela Ekobacken, Miljöprogram och Gestaltningprogram tagits fram av SWECO VIAK AB.

Samhällsbyggnadskontoret
Värmdö kommun

Mats Hellberg
Planchef

Hamid Roshangar
Planarkitekt