

Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande ändring av del av detaljplan för Treetexfabriken, Örnsköldsviks Kommun.



Upprättad av Miljökonsult Margareta Hillborg-Ljung, 2016-04-12

Innehållsförteckning.

1. Sammanfattning.
2. Planändringens syfte.
3. Gällande planförhållanden och områdesbeskrivning.
4. Behovsbedömning.
5. Miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning.
6. Metodik.
7. Alternativ lokalisering.
8. Planområdets avgränsning.
9. Miljömål.
10. Närmiljö, hälsa och säkerhet.
11. Infrastruktur.
12. Dagvatten.

1. Sammanfattning.

Syftet med den planerade ändringen av del av detaljplanen för Treetexfabriken, Örnsköldsviks kommun är att skapa planmässiga förutsättningar att utöka den pågående markanvändningen och hantering av kemiska produkter, i befintliga cisterner, inom planområdet.

Ändring av del av detaljplanen syftar till att så långt möjligt att öppna upp för framtiden och inte bygga in problem genom en övertydlig precisering av vad som får lagras på platsen. Vilka kemikalier och vilka volymer som får lagras inom området avgörs i paritet med tillstånd enligt Miljöbalken.

Miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats, med hjälp av den inledande behovsbedömningen, till att belysa konsekvenserna av planens genomförande med tonvikt på: *Miljömål, infrastruktur och trafik samt dagvatten.*

Den samlade bedömningen av MKB:n är att planändringens genomförande inte medför tillkommande negativa effekter i eller runt planområdet, relaterat till den gällande nuvarande detaljplanens befintliga effekter och att planändringen inte innebär någon betydande miljöpåverkan med ökade negativa effekter.

Möjlig negativ påverkan till följd av planändringens genomförande kommer främst att ske utanför planområdet, då det inte kan uteslutas att de nya kemikalierna genererar lukt och/eller föroreningar till luften.

Positiv effekt kan utgöras av att detaljplaneändringen öppnar för att så långt som möjligt undvika problem inför framtiden och inte bygga in problematik genom en övertydlig precisering av vad som får lagras på platsen och att den avsedda ändringen av planen kan genomföras utan att öka riskerna för människors hälsa.

Riskerna är beroende på vilka mängder av olika produkter som kan komma att lagras samtidigt och de olika ämnens egenskaper. Dessa frågor regleras av de tillstånd enligt **Miljöbalken (SFS: 1998:809)** och **Lagen (SFS:1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor**, som kommer att krävas för att bedriva verksamhet på det berörda planområdet.

Riskerna förväntas inte i normalfallet bli betydligt högre när planerad förändring genomförs.

Även med den förändrade typen av tillåten verksamhet på planområdet, är riskerna av sådan omfattning att ett noggrant och systematiskt arbete med att ständigt minimera riskerna för människors hälsa och miljön måste bedrivas, vilket kommer att krävas via tillståndsprövning.

De största riskerna för hälsa, miljö och säkerhet är förknippade med brand och olycka vid hanteringen av oljeprodukter som är tillåten enligt nu gällande detaljplan.

Planändringen medför visserligen delvis oförändrade risker, men konsekvenserna av en allvarlig olycka är störst ("worst case") om hela den befintliga lagringskapaciteten används för lagring av oljeprodukter.

Den planerade planändringen medför alltså inte att risken för en mycket allvarlig olycka ökar, utan snarare att konsekvenserna vid "worst case" blir mindre.

Ändringen av den gällande detaljplanen för "Treetexfabriken i Örnsköldsviks kommun" ger oförändrad eller mindre påverkan på miljön.

2. Planändringens syfte.

Syftet med den ändrade detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar att bedriva verksamhet och att så långt det är möjligt öppna upp för framtiden och inte bygga in problem genom en övertydlig precisering av vad som får lagras på platsen. Den gällande planen omfattar område för oljeupplag [Uo] och detaljplaneändringen medför förändring av bestämmelsen till [J₁] – Lager.

2. Gällande planförhållanden och områdesbeskrivning.

Det aktuella planområdet omfattas av detaljplan för Örensköldsviks kommun. I denna plan är området avsatt för oljelagringsändamål. Byggnadsplanen för området kring Tretefabriken fastställdes 22 augusti 1962.

Området omfattas även av översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2012-12-17 och i denna går att utläsa, att två skyddszoner omger Domsjö industriområde.

Planområdet är beläget inom den yttre skyddszonen. Vidare anges att ”rivningen av Tretefabriken har frigjort värdefulla ytor och att de åtgärder som vidtagits på Modovägen har förbättrat logistiksituationen på ett bra sätt. Förutsättningarna är goda för att områdets klusterkvalitet kan utvecklas ytterligare”.

Enligt denna översiktsplan är marken inom planområdet utpekad som ett potentiellt förorenat område, riskklass 1.

Inom den inre skyddszonen skall på sikt ingen störningskänslig verksamhet, såsom bostäder, finnas.

Inom den yttre zonen, Hamnområdet, där planområdet är beläget, är infrastrukturen helt utbyggd med tillfartsvägar. Järnvägsanslutning finns i anslutning till området. Väster om depåområdet, löper Modovägen, som också utgör en buffert mot närliggande bostadsbebyggelse.

Planområdet har en area på ca 1,2 ha och består av del av fastigheten Hörnett 50:1 som ägs av Örensköldsviks Hamn och Logistik AB.

3. Behovsbedömning.

En behovsbedömning enligt **Plan- och bygglagen (SFS:2010:900)** och **Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905)** har gjorts av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Bygg- och Miljöavdelningen. Denna behovsbedömning har inte tidigare samrådats med länsstyrelsen, men har sammanfattats i planbeskrivningen. Behovsbedömningen kom fram till att planändringen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

4. Miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning.

Kommunens bedömning är att ändringen av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan (**enligt plan-och bygglagen 4 kap. 34 §**), då planområdet redan idag är ianspråktaget för oljeupplag. För att styrka denna bedömning har denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt **Miljöbalken 6 kap.11,12§§** tagits fram i planprocessen.

Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar konsekvenserna av planens genomförande ställt i förhållande till gällande planförhållanden i vad avser:

Miljömålen.

Närmiljö, hälsa och säkerhet.

Infrastruktur och trafik.

Dagvatten.

5. Metod.

I arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har tre scenarier använts:

Nollalternativet.

Lagring av enbart oljeprodukter. (Nollalternativet= ingen ändring av detaljplanen)

Scenario 1.

Lagring av oljeprodukter och kemikalier. (Ändring av detaljplanen)

Scenario 2.

Lagring av kemikalier som inte utgörs av oljeprodukter, dvs. endast nya produktslag. (Ändring av detaljplanen)

Dessa scenarier konsekvensbeskrivs utifrån de ämnesområden som bedöms kunna bli påverkade. De tre scenarierna belyser skillnaderna mellan de konsekvenser som genomförandet av planändringen kan medföra.

Varje ämnesområde sammanfattas i en samlad bedömning.

6. Alternativ lokalisering.

I enlighet med MKB-sed skall konsekvensbeskrivningen även belysa alternativ lokalisering. Det har bedömts svårt att resonera om en alternativ lokalisering av det område som detaljplaneområdet avser. Planområdets storlek och läge i kombination med den tidigare tillåtna verksamheten och de framtida intentionerna att öppna för en bredare användning av området, innebär att fysiska förutsättningar för en alternativ lokalisering skulle te sig konstruerad och inte relevant i sammanhanget.

7. Planområdets avgränsning.

Miljökonsekvensbeskrivningen följer detaljplanens avgränsning.

8. Miljömål.

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål som beskriver det tillstånd för Sveriges miljö- natur- och kulturer resurser som är ekologiskt hållbart på lång sikt. Miljömålen används i miljöbedömningen för att styra mot en hållbar utveckling.

Länsstyrelsen och dåvarande Skogsstyrelsen beslutade i slutet av 2003 om ”Regionala miljömål för Västernorrland 2007-2020”. De regionala målen bygger på de nationella miljömålen och är antingen identiska, regionaliserade eller länseget mål. Ett antal delmål har uppnåtts och redovisats 2015.

Exploatering enligt föreslagen ändring av del av detaljplan berörs av miljömålen ”Frisk luft” och ”Hav i balans samt Levande kust och skärgård”.

Frisk luft

Av Riksdagen fastställt mål:

”Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.”

Frisk luft – den lukt och/eller förorening till luften som transport och hanterandet av produkterna medför.

Konsekvenser av genomförandet av detaljplaneändringen:

Nollalternativet:

Befintlig situation blir oförändrad och resor/transporter till och från planområdet medför även i fortsättningen en inverkan på luftkvaliteten.

Scenario 1:

Det kan inte uteslutas att planens genomförande avseende hantering av kemikalier inte påverkar luftkvaliteten negativt.

Då planerad lagring av kemikalier till viss del innefattar icke flyktiga ämnen är påverkan dock mindre än för nuvarande lagring av endast oljebaserade ämnen.

Resor/transporter till och från planområdet medför även i fortsättningen en inverkan på luftkvaliteten.

Scenario 2:

Det kan inte uteslutas att planens genomförande avseende hantering av kemikalier inte påverkar luftkvaliteten negativt.

Då planerad lagring av kemikalier till viss del innefattar icke flyktiga ämnen är påverkan dock mindre än för nuvarande lagring av endast oljebaserade ämnen.

Resor/transporter till och från planområdet medför även i fortsättningen en inverkan på luftkvaliteten.

	Med gällande detaljplan	Efter planändringen
<u>Nollalternativet:</u>		
Endast lagring av oljeprodukter	Oförändrad verksamhet. Redan förekommande konsekvenser kvarstår.	
<u>Scenario 1:</u>		
Lagring av oljeprodukter och kemikalier	Medges inte.	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens.
<u>Scenario 2:</u>		
Lagring av kemikalier	Medges inte	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens

Samlad bedömning.

Miljömål - Frisk luft.

Totalt sett bedöms inte planändringens genomförande ha negativ inverkan på luftkvaliteten och möjligheterna att förverkliga de uppsatta miljömålen.

Hav i balans samt Levande kust och skärgård.

Av Riksdagen fastställt mål:

”Västerhavet och Östersjön skall ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden skall bevaras. Kust och skärgård skall ha hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård skall bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden skall skyddas mot ingrepp och andra störningar.”

Konsekvenser av genomförandet av detaljplaneändringen:

Nollalternativet:

Befintlig situation blir oförändrad och resor/transporter till och från planområdet medför även i fortsättningen risk en inverkan på havet i balans via utsläpp i inseglingrännan eller vid hamnbassängen.

Utsläpp av oljeprodukter direkt i inseglingrännan eller vid hamnbassängen kan orsakas av fartygskollision, kollision med kaj eller grundstötning.

Utsläpp kräver sanering.

Spridning av oljeprodukter begränsas med länsor och absorberingsmedel.

Sannolikheten för dylik händelse är mycket liten, eftersom krav på lots råder i farleden in till hamnen.

Scenario 1:

Sannolikheten för utsläpp är densamma som för nollalternativet. Konsekvenserna blir dock lindrigare ju mindre andel oljeprodukter som fraktas.

Planändringens effekter blir i detta fall positiva.

Resor/transporter till och från planområdet medför även i fortsättningen en inverkan på luftkvaliteten.

Scenario 2:

Sannolikheten för utsläpp är densamma som för nollalternativet. Konsekvenserna blir dock lindrigare.

För vattenlösliga produkter sker en utspädning så skadorna på recipienten blir begränsade

Resor/transporter till och från planområdet medför även i fortsättningen en inverkan på luftkvaliteten.

	Med gällande detaljplan	Efter planändringen
<u>Nollalternativet:</u>		
Endast lagring av oljeprodukter	Oförändrad verksamhet. Redan förekommande konsekvenser kvarstår.	
<u>Scenario 1:</u>		
Lagring av oljeprodukter och kemikalier	Medges inte.	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens
<u>Scenario 2:</u>		
Lagring av kemikalier	Medges inte	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens

Samlad bedömning.

Miljömål - Hav i balans samt Levande kust och skärgård.

Planändringens genomförande förändrar inte sannolikheten för utsläpp vid eventuell fartygsincident. Konsekvenserna blir dock lindrigare ju mindre mängd oljeprodukter utsläppet innehåller.

Efter att ha tagit del av de nationella miljömålen, miljö kvalitetsnormer och miljöbalkens hänsynsregler och ställt dessa i relation till situationen med gällande detaljplan och situationen efter planändring har kunnat konstateras att:

- **Människor.**

Detaljplaneändringen kan inte bedömas vara skadlig för människors hälsa eller skapa olägenhet, utan bör gynna dessa syften eftersom man på ett sakkunnigt, kontrollerat och miljömässigt riktigt sätt lagrar och hanterar kemiska produkter som om de inte hanteras på ett riktigt sätt annars skulle kunna utgöra ett hot mot miljön och därmed även mot människors hälsa.

- **Djur.**

Planändringen utgör inte något hot mot någon djurart utan gynnar istället djurlivet genom att man har för avsikt att på ett vederhäftigt sätt hantera produkter som om de släpps ut riskerar skada ekosystemet.

- **Växter.**

Planändringen är inte av den karaktären att den påverkar växtlivet.

- **Mark.**

Genom att den planerade verksamheten, efter tillståndsprövning, beräknas ske i slutet system förväntas inte markföroreningar att uppstå, vilket i sig leder till att planändringen ger en positiv effekt.

Historiska markkontaminationer hålls under kontroll.

- **Vatten.**

Den efter planändringen möjliggjorda tillåtna verksamheten förutsätts inte påverka omkringliggande grundvattenförekomster eller kontaminera närliggande recipient eller förorsaka översvämningar. Dagvattnet förs till dagvattensystem efter passage av oljeavskiljare.

- **Luft.**

Ingen av de kemikalier som berörs av denna planändring har sådana egenskaper att de avger gaser från vätskeytan och som kan orsaka problem för närboende. Problem med lukt förväntas inte. Ändringen av planen förväntas inte medföra olägenhet

- **Buller.**

Bullernivåerna förväntas ligga på låga nivåer, långt under de riktlinjer för buller som anges i Naturvårdsverkets riktlinjer för dylika verksamhetsområden.

Ändringen av planen förväntas inte medföra olägenhet.

- **Klimat.**

Klimatpåverkande gaser uppstår endast i mindre omfattning i den planerade verksamheten. Ändringen av planen förväntas inte medföra olägenhet.

- **Landskaps/stadsbild.**

Några nya ingrepp eller förändringar i landskaps- eller stadsbilden kommer inte att uppstå i samband med planändringen eller verksamheten som kan komma ifråga efter tillståndsprövning, eftersom den kommer att bedrivas inom hamnområdet med de sedan lång tid uppbyggda cisternerna som bas. Dessa cisterner ingår i den "normala" bilden.

- **Kulturmiljö.**

Planändringen kommer inte att påverka byggnader, fornminnen eller kulturlandskapet.

- **Hushållning med mark och vatten.**

Ändringen av detaljplanen strider inte mot de hushållningsbestämmelser som finns i miljöbalkens 3 och 4 kapitel angående hushållning med mark och vatten eftersom den omfattar ett markområde som sedan lång tid tillbaka har varit ianspråktaget för hamn- och industriändamål, med därtill hörande verksamheter.

Planändringen kan anses ha en positiv inverkan på målet, då den på sikt öppnar upp möjligheten att använda den på planområdet befintliga anläggningen, utan att bygga upp problem, med överprecisering av vad som får lagras.

Konsekvensbedömning

	Med gällande detaljplan	Efter planändringen
Människor	Ingen påverkan	Ingen utökad påverkan
Djur	”	”
Växter	”	”
Mark	”	Positiv effekt kan förväntas
Vatten	”	Ingen utökad påverkan
Luft	”	Möjlig positiv påverkan
Buller	”	Ingen utökad påverkan
Klimat	”	”
Landskapsbilden	”	”
Kulturmiljön	”	”
Hushållning med mark och vatten	”	Positiv effekt kan förväntas

Samlad bedömning.

Ändringen av del av detaljplanen för Treetexfabriken, i Örnsköldsviks kommun kan anses som positiv i förhållande till miljömål, miljö kvalitetsnormer och miljöbalkens hänsynsregler, i jämförelse med de förhållanden som råder med gällande detaljplan för området.

9. Närmiljö, hälsa och säkerhet.

Planområdet är beläget på Örnsköldsviksfjärdens södra strand, i anslutning till havet, med fjärden som närliggande recipient.

Planområdet tas i anspråk av ett antal cisterner, med tillhörande kringutrustning som sedan lång tid använts för lagring av oljeprodukter

I närområdet ligger Övik Energi AB:s värmekraftverk och Domsjöfabrikerna som är betydande faktorer för landskapsbilden.

Grundvattenytan angavs i september-oktober 2007 vara belägen 1-1,5 meter under markytan med flödet i trolig östlig riktning.

Den närmaste bostadsbebyggelsen är belägen ca 50 meter från det av ändringen berörda detaljplaneområdet, på västra sidan om områdesgränsen. Denna bebyggelse är topografiskt sett belägen ovanför planområdet.

Modovägen, utgör en buffertzona mot närmaste bebyggelse i förhållande till planområdet.

600 meter från verksamhetsområdet är det kommunala naturreservatet Hörnsjön beläget.

På motsatta sidan av Örnköldsviksfjärden finns Alneskogens Naturreservat, ett kommunalt reservat bildat 1995, omfattande ett 50 hektar stort lövskogsområde med botaniska och ornitologiska värden, med inriktningen att låta skogen att utvecklas till en naturskog. Det tätortsnära området har dessutom stort kulturhistoriskt värde och är av betydelse för friluftsliv och exkursionsverksamhet för skolor och naturintresserad allmänhet.

Cirka 1,5 km söder om verksamhetsområdet, vid Domsjöfabrikerna mynnar Moälven ut i Örnköldsviksfjärden. Moälven är klassat som ett Natura 2000 område har därför ett högt skyddsvärde.

Den planerade detaljplaneändringen förväntas inte påverka ovan nämnda områden.

Konsekvensbedömning-

	Med gällande detaljplan	Efter planändringen
<u>Nollalternativet:</u>		
Endast lagring av oljeprodukter	Oförändrad verksamhet. Redan förekommande konsekvenser kvarstår.	
<u>Scenario 1:</u>		
Lagring av oljeprodukter och kemikalier	Medges inte.	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens
<u>Scenario 2:</u>		
Lagring av kemikalier	Medges inte	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens

Samlad bedömning.

Närmiljö, hälsa och säkerhet.

Planändringens genomförande innebär ingen förändring avseende de boendes möjlighet till utnyttjande av närmiljön.

Sammanfattningsvis kan bedömningen göras att riskerna, inte kommer att öka efter planändringen, med möjligheten till ny inriktning.

I första hand är det självfallet riskerna för omfattande brand som minskar väsentligt, om den med gällande detaljplan tillåtna nuvarande lagringen av oljeprodukter helt eller delvis minskar och ersätts efter planändring, av mindre brandfarliga kemikalier.

Effekterna av ett större kemikalieutsläpp varierar kraftigt med de olika produkttyperna, men inte i något fall bedöms konsekvenserna för människor eller miljön bli påtagligt allvarigare än vid ett motsvarande utsläpp av oljeprodukter (nollalternativet).

Sannolikheten för en allvarig olycka på planområdet bedöms vara liten.

Utförd riskbedömning visar att den avsedda ändringen av detaljplanen kan genomföras utan att riskerna för människors hälsa eller miljön ökar.

10. Infrastruktur och trafik

In- och utgående leveranserna av produkterna sker idag i första hand via fartyg som är klassade för den produkt fartyget fraktar.

Transporter via tunga vägfordon till och från planområdet sker på interna industrivägar och det allmänna vägnätet. Infarten till planområdet sker via Modovägen.

Konsekvensbedömning

	Med gällande detaljplan	Efter planändringen
<u>Nollalternativet:</u>		
Endast lagring av oljeprodukter	Oförändrad verksamhet. Redan förekommande konsekvenser kvarstår.	
<u>Scenario 1:</u>		
Lagring av oljeprodukter och kemikalier	Medges inte.	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens. Positiv inverkan genom ökad fartygstrafik och minskad tung trafik på det allmänna vägnätet
<u>Scenario 2:</u>		
Lagring av kemikalier	Medges inte	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens. Positiv inverkan genom ökad fartygstrafik och minskad tung trafik på det allmänna vägnätet

Samlad bedömning.

Infrastruktur och trafik.

Att genomföra detaljplaneändringen och därmed möjliggöra hantering av andra produkter kan medföra ett större antal fartygsanlöp och leda till minskad belastning på det hårt trafikerade allmänna vägnätet och minska utsläpp till luft samt till en reducering av störande buller från tung fordonstrafik.

11. Dagvatten.

Dagvatten från planområdet leds till kommunens dagvattenledning.

Miljökvalitetsnormer för samtliga yt- och grundvattenförekomster inom Sveriges infördes i december 2009.

Örnsköldsvik omfattas av ”**föreskrifterna för vattenförekomsten Örnsköldsviksfjärden**”.

Den ekologiska Statusen 2009 var måttlig.

För att uppnå god status behövs stegvis kombinerade åtgärder. Arbetet med utredning, planering och genomförande av åtgärder och att åtgärdens effekt uppnås kommer att ta tid och därför har vattenförekomsten fått tidsfrist till 2021.

Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar medför att Örnsköldsviksfjärden inte uppnår god kemisk ytvattenstatus.

Den planerade planändringen som kommer att leda till att möjliggöra förändrad verksamhet, kommer att på sikt att bidra till en minskning av landsvägstransporter och således en minskning av utsläppen av CO₂.

En negativ inverkan som verksamheten skulle kunna ha på den ekologiska statusen är om de fartygstransporter som anlöper verksamheten bidrar till spridningen av främmande arter, genom ballastvatten eller direkt på fartygets skrov. Detta är ett stort problem globalt, men då de flesta transporter som anlöper verksamheten är relativt lokala (inom Östersjöregionen) bedöms risken vara liten, men kan inte uteslutas. I övrigt bedöms inte planändringen och därmed ha en negativ inverkan på Örnsköldsviksfjärdens ekologiska status.

Konsekvensbedömning

	Med gällande detaljplan	Efter planändringen
<u>Nollalternativet:</u>		
Endast lagring av oljeprodukter	Oförändrad verksamhet. Redan förekommande konsekvenser kvarstår.	
<u>Scenario 1:</u>		
Lagring av oljeprodukter och kemikalier	Medges inte.	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens.
<u>Scenario 2:</u>		
Lagring av kemikalier	Medges inte	Går att genomföra med oförändrad risk och konsekvens.

Samlad bedömning

Dagvatten

Dagvattenavledning inom planområdet innebär att dagvatten från de asfalterade ytorna, avleds till dagvattensystem. Totalt sett bedöms risken för miljöskada, som följd av utsläpp som mycket liten både med gällande detaljplan så väl som om den planerade planändringen genomförs.

Gällande dagvattenhanteringen bedöms planens genomförande inte ytterligare påverka möjligheten att nå miljökvalitetsnormen, jämfört med den påverkan nollalternativet ger.

Miljökonsekvensbeskrivningen är upprättad av:

Almer Oil & Chemical Storage AB: genom Margareta Hillborg-Ljung, extern miljökonsult

i samarbete med

Örnsköldsviks kommun: Cecilia Ek, planarkitekt