



**EKERÖ  
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret

2013-02-06, rev. 2013-08-23

**UTSTÄLLNING  
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**Detaljplan för Stjärtnäs, Skå-Eneby 1:30 m.fl. på Färingsö i Ekerö  
kommun, Stockholms län**  
dnr PLAN.2010.5.214

## PLANBESKRIVNING



*Planområdets läge*

## HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Risk- och störningsvärdering avseende Mälaröarnas båtvarv

## BAKGRUND

Flera fastigheter i Stjärtnäs har sedan några år tillbaka problem med reningen av avloppsvattnet. För att lösa problemet föreslås att hela planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp som idag finns anlagt längs med Enlundavägen.

Inom planområdet finns Mälaröarnas båtvarv som bedriver varvsverksamhet, service och reparationer, vinterförvaring samt upptagning och sjösättning av båtar. Det finns ett stort behov för sjöfartsservice i östra Mälaren och målsättningen med planen är att verksamheten kan fortleva såsom idag.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att trygga befintlig varvsverksamhet kan fortsätta att verka liksom idag samt möjliggöra att bostäder kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. I samband med upprättande av detaljplanen prövas även förutsättningarna att förtäta området med nya bostäder samt upphäva stora delar av strandskyddet. En förtätning får inte inskränka möjligheten att bedriva varvsverksamheten.

## PLANDATA

Planområdet är beläget i södra delen av Färingsö och uppgår till cirka 29 hektar.

Samtliga fastigheter är privatägda och till stora delar bebyggda. Fastigheterna som ingår i planområdet är del av Skå-Eneby 1:3, del av Skå-Eneby 1:2 samt del av Troxhammar 3:4. Delar av dessa fastigheter består av obebyggd åker- eller naturmark. De andra fastigheterna som ingår i planen är Skå-Eneby 1:4, 1:8, 1:31, 1:9, 1:14, 1:10, 1:7, 1:24, 1:22, 1:44, 1:30, 1:19, 1:20, 1:17, 1:21, 1:16 och 1:18 samt Troxhammar 3:6, 3:8, 3:9, 3:10 och del av 7:4.

Mälaröarnas båtvarv ligger på Skå-Eneby 1:34 samt del av Skå-Eneby 1:3.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

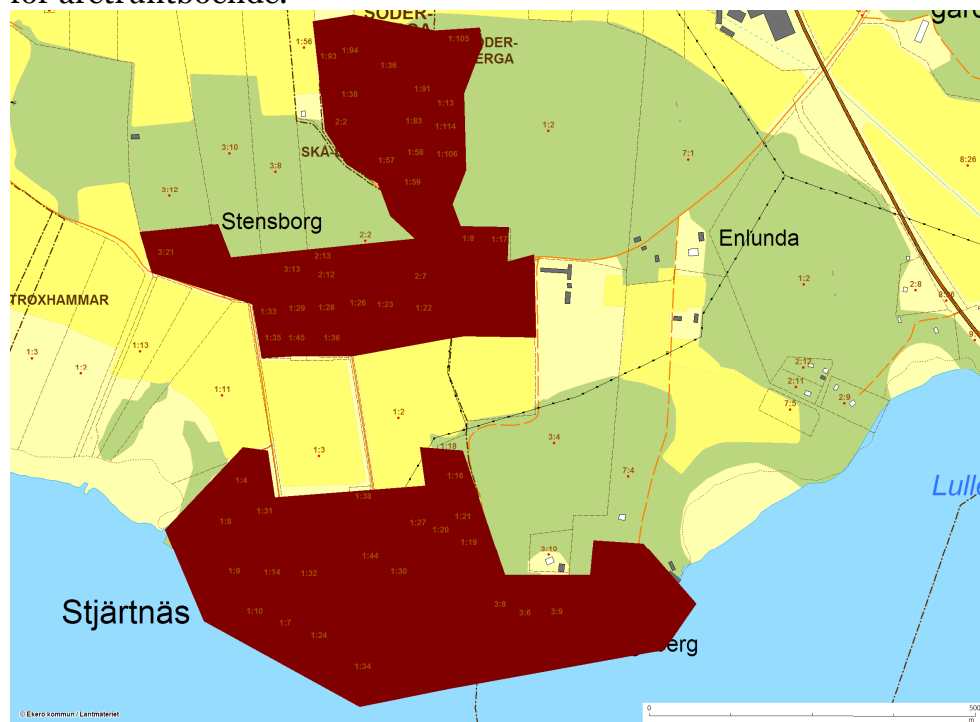
### Riksintressen

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållning-bestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns omfattas Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

## Översiktsplanen

Översiktsplanen för Ekerö kommun antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005. Stjärtnäs ingår i det område som kommunen i översiktsplanen har pekat ut som "tätortsbandet" och där nytillkommande bebyggelse i första hand ska lokaliseras.

Stjärtnäs pekas också ut som ett K1-område, vilket betyder att kommunen anser att området bör anslutas till det kommunala VA-nätet på grund av goda förutsättningar för åretruntboende.



*K1-områden är markerade med vinrött.*

Översiktsplanen anger att det är viktigt att bevara och utveckla verksamheter såsom marinor m.fl. eftersom nyetablering av sådana företag i framtiden sannolikt inte låter sig göras i Mälaren eller på Mäläröarna.

## Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt. Detaljplan 772 gäller strax norr om området. Planen vann laga kraft 2008-12-18 och anger att bostäder samt en skola får uppföras.

## Planprogram för området

Ett program enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap 18 §, har tagits fram för Stjärtnäs och skickats ut på remiss till sakägare och myndigheter under tiden 30 december 2010 till 1 februari 2011. De inkomna synpunkterna har lett till att planområdet har utökats i öster och minskats i norr.

## Kommunala beslut i övrigt

Stadsarkitektkontoret fick 2010-02-23 uppdrag av Kommunstyrelsens arbetsutskott att påbörja detaljplanearbete för delar av Södra Färingsö.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2011-11-30, KS10/50, gett byggnadsnämnden i uppdrag att fullfölja detaljplanarbetet samt att inriktningen för detaljplanen ska vara 10-15 nya bostadsfastigheter inom detaljplaneområdet.

Byggnadsnämnden har 2013-02-06 beslutat att godkänna samrådsförslag för Stjärtnäs och att genomföra samråd.

Detaljplanen handläggs enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10).

### **Vattenskyddsområde**

Planområdet ligger inom primär och sekundär skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering.

### **Strandskydd**

För området gäller strandskydd, 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet.

Planarbetet inleddes före den 2 maj 2011 då de nya strandskyddsbestämmelserna inom östra Mälarens vattenskyddsområde trädde ikraft. Det ankommer därmed på Länsstyrelsen att besluta om upphävande av strandskydd. För att Länsstyrelsen ska kunna besluta om att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

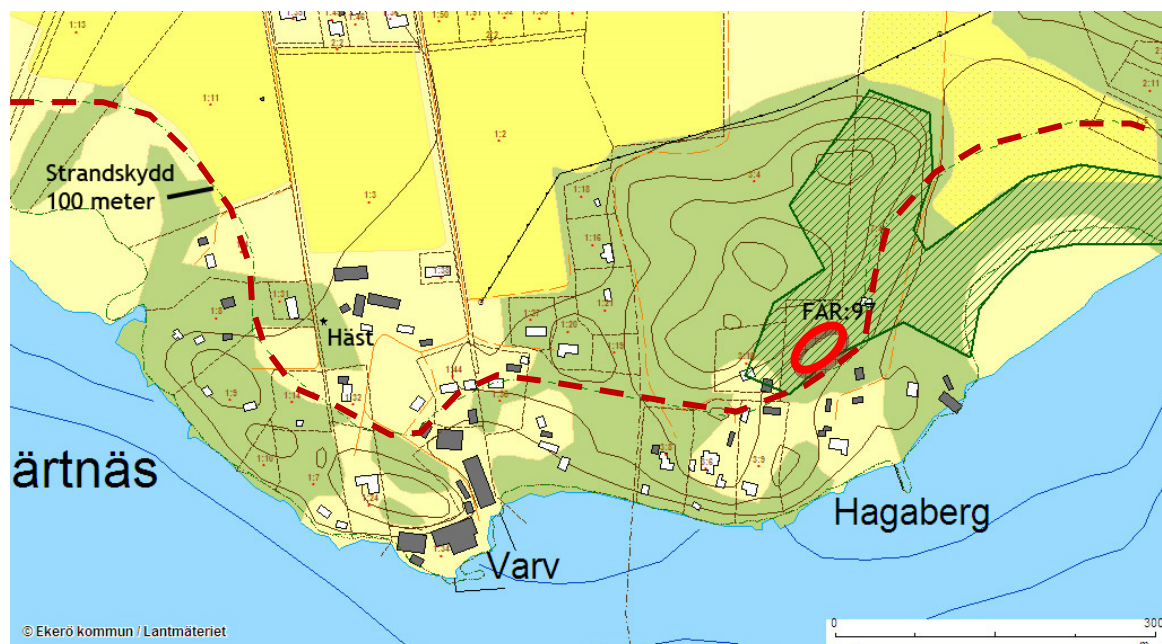
### **Natur och mark**

Norra delen av planområdet utgörs av åkermark och i öster av trädbevuxen naturmark. I söder utgörs marken till stora delar av ianspråktagen tomtmark med inslag av uppvuxen ekskog. På kullen väster om varvet finns ett skogsområde med uppvuxna ekar.

I naturinventeringen, 2002, anges att ett område med välsluten och flerskiktad äldre alsumpskog (FÄR:97) finns i den östra delen av planområdet. Se skraffering på kartan på nästa sida. Kartan visar även strandskyddsområde .

Skogsstyrelsens inventering av naturvärdesobjekt redovisar att den rödlistade arten tallticka har observerats vid cirkelns placering på kartan nedan. Talltickan är en utrotningshotad svamp vars fruktkroppar kan bli 50 år gamla. Talltickan lever endast på tallar som är mer än 150 år gamla som vilket indikerar värdefull barmiljö och lång kontinuitet.

Enligt "Geotekniska kartbladet" utgörs marken av gnejser, sandig morän och en mindre del glacial och post glacial lera.



Kartan visar var strandskyddet sträcker sig samt område för naturinventeringen. Ungefärligt område för naturvärdesobjekt, taltickan, anges med röd cirkel.

### Bebyggelse

Stjärtnäs består av en blandning av permanenthus och fritidshus. Bebyggelsen på de flesta fastigheterna har en småskalig karaktär och är uppförda med träpanel, sadeltak eller mansardtak i en och en halv våning.



Bebyggelse på fastigheterna Skå-Eneby 1:14 och 1:32 (ovan) samt Skå-Eneby 1:20 och 3:5 (nedan).



### Verksamheter och service

Mälaröarnas båtvarv utgör ett service- och reparationsvarv som utför arbeten på båtar och mindre skepp. Varvet har verkstäder och smedja samt uppställning av båtar i kallhall, varmhall samt utomhus. En del tyngre transporter förekommer på vägen men den största delen av båtarna kommer till varvet via sjövägen. En mindre bilparkering finns vid slutet av Stjärtnäs varvsväg.



*Mälaröarnas båtvarv.*

Närmaste kommunala förskola finns i Svanängen, men i enskild regi finns Mellangårdens familjedaghem (Fridhem, cirka 1 km bort) och föräldrakooperativet Eken (Eneby 1:20, cirka 1,5 km bort). Grundskolor finns i Svanhagen, Tappström och Stenhamra. I detaljplan 772 strax norr om planområdet anges en skoltomt vid Enlundavägen.

Livsmedelsbutik finns vid Svanhagen. I Svanhagen finns även en del mindre handelsverksamheter. Större utbud av service och handel finns vid Ekerö centrum.

### Kultur

*”Kulturmiljöanalys av Tätortsbandet” 2008 anger att ”Bebyggelsen på Södra Färingsö än idag är starkt präglad av jordbrukssamhällets förutsättningar, vilket innebär att bebyggelsen i huvudsak är lokaliserad till lägen som inte hotade försörjningsmöjligheterna, till exempel på platser där förutsättningarna för odling var dåliga, mot höjdryggar i landskapet eller i övergångszonen mellan skog och odlingsmark.”*

*”Några av bebyggelsemiljöerna på Södra Färingsö har uppstått tack vare de unika förutsättningarna hos respektive plats, i kombination med människor som uppmärksammat platsernas möjligheter. Exempel på sådana miljöer är stenhuggarverksamheten i Stenhamra, båtvarvet i Stjärtnäs, industrialläggningen i Stockmos och Svanhagens IP.”*



Karta över odlingslandskapet från "Kulturmiljöanalys av Tätortsbandet" 2008. För nummer 3 anges "Sammanhängande sydvända fält längs vattnet. Storskaligt landskap där långa vyer över åkrar och mot vattnet är betydelsefulla."

### **Fornminnen**

Inom området finns inga fornlämningar redovisade i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister.

### **Rekreation**

Inom området finns ont om allmän mark för lek och rekreation. Dock finns natur- och rekreationsupplevelser i nära anslutning till planområdet.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats finns vid Färentunavägen/Enlundavägen, ungefär 900 meter från planområdet. Bussar som trafikerar hållplatsen går till bland annat Tappström, Stenhamra och Brommaplan med cirka 25 turer i vardera riktningen.

### **Gator och trafik**

Planområdet nås via Färentunavägen och Enlundavägen. Från Enlundavägen leder Stjärtnäs varvsväg, Tegelmästarens väg, Lykttändarens väg samt Hagabergs trädgårdsväg in i området. Vägarna är samfälliga och grusbelagda med en lantlig karaktär.



*Vägarna i området är småskaliga och har en lantlig karaktär. Bilderna ovan visar Lykt-tändarens väg som ligger i östra delen av planområdet och bilden till höger visar Stjärtnäs varvsväg.*

### **Teknisk försörjning**

Forum distribuerar el till området och husen värms upp enskilt. Samtliga fastigheter har idag enskilt vatten och avlopp. Kommunal entreprenör sköter sophämtningen.

Området består av förhållandevis lite hårdgjorda ytor. Det är framför allt Mälaröarnas båtvarv som behöver ta hand om sitt dagvatten så det inte rinner direkt ut i Mälaren.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska miljö kvalitetsnormer (MKN) följas vid planläggning. Planområdets avrinningsområde är Mälaren-Gripsholmsviken. Planområdet angränsar till Långtarmen. Enligt vattendirektivet berörs vattenförekomsten Mälaren som anges ha en god ekologisk och kemisk status invid planområdet. Framöver bedöms det dock som en risk att vattnet inte uppnår god kemisk status. Genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka nuvarande miljö kvalitet i vattnet. Hela planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

### **Klimatkrav och torrlägningsföretag**

Nybyggnation ska ske på en nivå som klarar framtida förhöjda vattennivåer i Mälaren. För att undvika problem vid höjda vattennivåer anger kommunens översiktsplan att sockelhöjden på nya bostadshus ligga på minst + 1,6 meter enligt höjdsystemet RH00. Länsstyrelsen förordar en lägsta grundläggningsnivå på + 2,3 meter, vilket föreslås i detaljplanen.



Inom planområdet finns Eneby-Stjärtnäs torrlägningsföretag från 1945. Torrlägningsföretaget är helt och hållet rörlagt och utloppsledningen mynnar ut i Långtarmen, Mälaren. Om detaljplanen innebär att marken blir mer hårdgjord inom båtudsområdet kan en omprövning av torrlägningsföretaget behövas. Ansökan om omprövning kan göras av någon av deltagarna i företaget eller någon som är beroende av torrlägningsföretaget. Omprövningen hanteras av mark- och miljödomstolen.



*Kartan visar utbredningen av Eneby-Stjärtnäs torrlägningsföretag.*

### **Hälsa och säkerhet**

Enligt kommunens radonriskkarta utgör Stjärtnäs ett högriskområde. Det innebär att alla hus ska uppföras radonsäkert.

Mäläröarnas båtvarv hanterar en viss mängd kemikalier, drivmedel och bränsle. Denna mängd är ur risksynpunkt inte betydande och främst kopplat till påverkan för naturmiljö och arbetsmiljö. Området är stark kuperat och eftersom varvet ligger på en lägre nivå än omgivande bebyggelse medför detta att verksamheten är avskild i förhållande till föreslagen bostadsbebyggelse. Vid verksamheten används olika former av motordrivna verktyg som alstrar buller. Dock sker huvuddelen av detta arbete inomhus. Buller emitteras även från mekanisk bearbetning, motorer, kompressorer och ventilationsfläktar. Utsläpp till luft sker av motoravgaser, svetsgaser och lösningsmedel. Avloppsvatten från anläggning kan innehålla oljor, rengöringsmedel, lösningsmedel och färgstoff. Trafikolycka mellan oskyddade trafikanter och motorfordon samt risken för brandrök är de två risker som bedöms ge störst inverkan enligt den riskvärdering, Norconsult 2012, som tagits fram för varvet.

Idag finns ett litet stall med två hästar inom fastigheten Skå-Eneby 1:3. Miljönämnden har tagit fram riktlinjer för avstånd mellan hästverksamhet, stall och ny bebyggelse. Inom kategorin ”övriga tätbebyggda områden med 1-5 hästar” ska det enligt riktlinjerna vara minst 100 meter mellan stall och bostadshus och mellan hästhållning och bostadshus minst vara 50 meter. Mellan hästhållning och tomt ska det vara minst 30 meter. Stallet utgör ingen etablerad hästhållning och på sikt kommer djuren att flyttas.

## UTBYGGNADSFÖRSLAG

### Utbyggnadsprinciper

Det är viktigt att varvets verksamhet värnas vid tillkommande nybyggnation. Detaljplanen möjliggör att Stjärtnäs varsamt kan kompletteras med ny bostadsbebyggelse som anpassas i skala och arkitektur till befintlig bebyggelse. Målsättningen är bibehålla den lantliga karaktären i området som kännetecknas av bland annat befintlig vägdragnings, relativt stora tomter och den öppna dalgången i norr.

Nya bostäder tillåts inte i varvets närhet för att inte påverkas av störningar eller hindra verksamhetens utveckling. Bostäder tillåts inte heller inom 25 meter från strandlinjen för att bevara goda livsmiljöer för växt- och djurlivet.

Passagemöjligheter föreslås i öst-västlig riktning genom området för att göra det möjligt att passera mellan befintliga vägar. Detaljplanen möjliggör även att en allmän passage ner till vattnet tillskapas med möjlighet att anordna en gemensam småbåtsbrygga för bad.



*Illustrationen visar förslag till utbyggnad av Stjärtnäs. Befintliga hus redovisas i svart och förslag till nytillkommande bebyggelse i brunrött. Fastighetsgränserna fastställs inte i detaljplanen utan vid senare lantmäteriförrättning.*

## **Bostadsbebyggelse**

Kommunsstyrelsens beslut anger att inriktningen för planarbetet ska vara 10-15 nya bostadsfastigheter. Eftersom planområdet har utökats efter programsamrådet möjliggör detaljplanen att cirka 22 nya bostadsfastigheter kan tillkomma. För att bibehålla den lantliga karaktären i området anger detaljplanen att nytillkommande fastigheter inte får vara mindre än 1 500 kvm.

För att anpassa byggnaderna till den lantliga omgivningen och befintliga byggnader införs ett antal planbestämmelser som reglerar husens placering, storlek och utformning. Planen ger utrymme för såväl en- och tvåplanshus samt suterränghus i de kuperade delarna.

Inom bostadstomt får högst en huvudbyggnad. Garage eller komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst får totalt 250 kvm byggnadsarea uppföras inom tomt varav komplementbyggnader och garage sammantaget högst får uppta 60 kvm.

Huvudbyggnader ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Komplementbyggnader får dock placeras 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovprövningen. Om garage sammanbyggs med bostadshus ska avstånd till fastighetsgräns vara minst 4 meter. Vid prövningen ska grannyttrande inhämtas. Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter mot väg om garageinfarten inte förläggs direkt mot väg.

Byggnader ska uppföras med träpanel och sadeltak eller mansardtak.

Ett område på cirka 25 meter närmast vattnet får endast bebyggas med komplementbyggnad som får vara högst 15 kvm och utan inredd vind. Detta för att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtliv. För komplementbyggnader och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter, högsta nockhöjd 4,0 meter och största taklutning 27 grader.

## **Verksamheter**

### Vandrarhem, kontor och hantverk

Plats för vandrarhem, kontor och hantverk avsätts längs med Enlundavägen inom område C1K. Största bruttoarea i procent av tomtarean är 20%. Högsta nockhöjd är 9,0 meter närmast Enlundavägen och 6,0 meter i södra delen.

### Varvsverksamhet

Marken som används för varvsverksamhet bibehålls såsom idag. I norra delen anges två områden (U<sub>1</sub>KB<sub>1</sub>) där lager, kontor och hantverk samt personalbostad för varvsverksamheten får anläggas. Verksamheterna här får inte vara störande för omgivningen. Största byggnadsarea i procent för det norra området är 40% och högsta byggnadshöjd 9,0 meter. För det södra området är största byggnadsarea 30% och högst två våningar får uppföras.

I den södra delen inom varvsområdet (J<sub>1</sub>K) får småindustri, hantverk och kontor med inriktning på marin verksamhet anläggas. Största byggnadsarea i procent är 60% och högsta byggnadshöjd är 11,0 meter. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalent ljudnivå för buller vid bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid kl 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid kl 18.00-22.00 samt söndag och helgdag kl 07.00-18.00, 40 dB(A) nattetid kl 22.00-07.00. Tillhörande varvsverksamheten anges även ett vattenområde.

Ett skyddsområde föreslås kring varvets norra verksamhetsområde där nya bostäder inte får tillkomma. Verksamhetens norra område består av upplag och är idag av sådan art att något skyddsavstånd inte bedöms skäligt.

### **Vattenområde**

Det är av värde för såväl friluftsliv som biologiskt liv att vattenområdet inte exploateras alltför mycket. Delar av vattenområdet är dock redan ianspråktaget idag av flertalet privata bryggor. Detaljplanen anger att vattenområdet vid varvet även fortsättningsvis kan ianspråkta för hamnverksamheten.

Inom bryggområdena som anges på plankartan finns idag befintliga bryggor. Detaljplanen anger att högst en småbåtsbrygga per strandfastighet får anläggas inom område som betecknas WB1. Inom område WB2 får en gemensam småbåtsbrygga anläggas. Detta vattenområde ansluter till en allmän naturpassage som leder till vattnet.

Då strandskyddet inte avses upphävas inom vattenområde WB1 och WV1 innebär det att strandskyddsdispens ska sökas för anläggande av brygga, även om åtgärden i sig inte är bygglovspliktig.

### **Trafik och kommunikationer**

Befintlig vägstruktur med sin lantliga karaktär bibehålls till största delen. Stjärtnäs varvsväg föreslås rätas ut vid varvsverksamheten ut för att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten.

För att förbättra trafiksäkerheten invid varvsområdet anges även att separat gångbana till en bredd av minst 2 meter ska finnas på en sträcka förbi verksamheten. Detaljplanen ger även utrymme för anordnande av gång- och cykelväg längs med Enlundavägen.

Trafiken i området förväntas öka något i och med tillkommande fastigheter och det finns ett stort behov av att vägförbättringsåtgärder vidtas. Se vidare i genomförande-beskrivningen.

### **Natur och rekreation**

Omgivande åkerlandskap hålls öppet och komplettering av ny bebyggelse sker främst i anslutning till befintlig bebyggelse. På kullen väster om varvet finns ett skogsområde med uppvuxna ekar som föreslås bevaras. Marken här får inte bebyggas.

Detaljplanen anger att naturområde med parkväg ska finnas i öst-västlig riktning för att skapa passagemöjligheter mellan vägarna. Det finns idag inte någon möjlighet för allmänheten att nå strandområdet utan att beträda privata fastigheter. En allmän passage ner till vattnet och ett gemensamt bryggområde anges därför i planen.

Centralt inom planområdet föreslås att en lek- och/eller aktivitetsyta kan anordnas.

### **Tekniska anläggningar**

Befintlig luftledning ska flyttas och markförläggas i samband med exploatering av bostäder på fastigheten Skå-Eneby 1:2. Två nya områden för transformatorstationer anges centralt i området samt ett u-område för ledningar över fastigheten Skå-Eneby 1:21.

Nyttillkommande ledningsområde för kommunalt vatten- och avloppsnät utreds under planarbetet i samråd med tekniska kontoret.

### **Avfall**

Områden för gemensam avfallshantering anges för de bostäder som inte nås av sopbil. Högsta byggnadshöjd inom detta område är 2,5 meter. All sophantering ska ske enligt de regler som gäller för kommunens sophantering.

### **Dagvatten**

Inga dagvattenledningar finns för närvarande i området. Avrinningen sker idag i markytan samt i underliggande mark.

Ekerö kommuns stadsarkitektkontor har i samråd med tekniska kontoret gjort bedömningen att det dagvatten som tillkommer inom området kan hanteras genom lokalt omhändertagande av dagvatten och avrinning till diken. Mängden hårdgjorda ytor bedöms inte bli av det omfång att särskild dagvattenhantering krävs.

För varvsverksamheten anger detaljplanen att dagvatten ska avledas till infiltrationsyta. Vid utvändig hantering av miljöfarliga produkter ska dagvattenrening ske dimensionerad för verksamheten alternativt ska sådan hantering ske invallat under tak/nederbördsskydd. Utsläpp av dagvatten från hårdgjorda större båtuppläggningsytor får inte ske direkt till recipient utan föregående rening. Spillvatten som uppkommer vid högtrycksspolning av båtar i samband med upptag ska renas innan utsläpp till recipienten

### **Upphävande av strandskydd**

Länsstyrelsen är beslutsmyndighet för strandskyddsfrågan då planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Mälaren. Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark, men kvarstå inom natur- och övervägande del av vattenområdet. De vattenområden som föreslås upphävas är område för befintlig hamnverksamhet samt för en gemensam allmän brygga som angränsar till den fria naturpassagen till vattnet. Även för gatumark föreslås strandskyddet upphävas för att möjliggöra anläggande av nya vändplaner.

Plankartan anger ett område på cirka 25 meter närmast vattnet som endast får bebyggas med komplementbyggnad. Detta för att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtliv. I detaljplanen anges även att skogskullen med ekar väster om varvet, fastigheten Skå-Eneby 1:3, inte får bebyggas.

Strandskyddet återinträder om planen upphävs. Strandskyddsdispens krävs för anläggande av enstaka bryggor.

Som särskilda skäl för ett upphävande anges följande:

- Strandskyddsområdet är redan ianspråktaget för bostadsbebyggelse med till största delen iordningsställd och privatiserad tomtmark. Fastigheterna är inte allmänt tillgängliga vilket gör att de rekreativvärden som strandskyddet är tänkt att skydda inte förekommer.
- Varvsområdet har sedan länge utgjort ett etablerat område där allmänheten inte har tillträde samt utgör en sådan verksamhet som ofrånkomligen kräver vattenkontakt.

- Allmänhetens fria tillträde till strandområdet säkras med att en ny allmän naturpassage till vattenområdet med gemensam brygga anordnas i östra delen av planområdet.

### **MILJÖPÅVERKAN**

Enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § ska en miljöbedömning upprättas om planer kan medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning daterad 2010-05-10 har upprättats som underlag för denna detaljplan, vilken tar ställning till att genomförandet inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § första stycket miljöbalken har därmed inte upprättats.

Av behovsbedömningen framgår att följande områden berörs, men inte är betydande miljöpåverkan:

- Riksintresse
- Vattenskyddsområde
- Strandskyddsområde
- Påverkan på landskapsbilden
- Risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)
- Störande verksamhet i omgivningen som har negativ inverkan
- Ökning av fordonstrafik
- Lukt och allergener från hästhållning
- Klimatpåverkan (översvämningsrisk)

### **DET FORTSATTA PLANARBETET**

Utställningen är det tredje och sista tillfället för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Efter utställningen gör stadsarkitektkontoret en sammanställning i ett utlåtande och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar detta för byggnadsnämnden och kommunstyrelsens arbetsutskott.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Se även genomförandebeskrivningen.

#### **Bygglovsplikt**

Bygglovsplikten behålls på den nivå plan- och bygglagen anger för områden inom detaljplan.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. I Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen 1988-04-26, enskilt huvudmannaskap i princip gälla i områden som är avskilt från tätorterna och med enskild väghållare som sköter tillfartsvägarna. Planområdet utgör ett mindre område som är skilt från tätortsområden där kommunalt huvudmannaskap gäller. Kommunen har av tradition haft enskilt huvudmannaskap, angränsande områden har enskilt huvudmannaskap och området har fortsatt landsbygdskaraktär. Huvudmannaskapet i området bör inte splittras upp.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planhandlingarna har tagits fram av tjänstemän på Stadsarkitektkontoret i samarbete och diskussion med tekniska kontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret samt fastighetsägare inom planområdet.

**STADSARKITEKTKONTORET**

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Annica Karlsson  
Planarkitekt