



Referens  
Zillah Bood

## Förstudierapport

### Detaljplan för Alby koloniträdgårdar



Bild 1. Områdets lokalisering i Alby.

## Innehållsförteckning

<b>Bakgrund .....</b>	<b>3</b>
<b>Mål och syfte .....</b>	<b>3</b>
<b>Förutsättningar och utredningsbehov.....</b>	<b>3</b>
Nulägesbeskrivning.....	3
Utredningsbehov .....	4
Frågor av vikt sammanfattning .....	6
Gällande planer, program och strandskydd .....	7
Hälsa och säkerhet .....	8
Natur- och kulturvården.....	11
Utformning .....	12
Service.....	14
Kommunikation .....	14
Teknisk försörjning .....	15
Ekonomiska och sociala aspekter .....	15
Kommunala kostnader .....	16
<b>De sex hållbarhetsutmaningarna .....</b>	<b>17</b>
<b>Grov tidplan.....</b>	<b>18</b>
<b>Medverkande tjänstemän.....</b>	<b>18</b>

## Bakgrund

Enligt kommunens översiktsplan pekas Alby ut som ett av områdena där kommunen vill skapa en ny och tätare stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik. I mars 2014 antog kommunfullmäktig stadsbyggnadsidé *Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling* som beskriver hur stadsdelen som helhet kan utvecklas. Målet är en ny mer varierad stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik. I samband med antagandet av stadsbyggnadsidén gav kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för området vid koloniträdgårdarna. Föreslagen förtätning bedöms till cirka 150 bostäder i byggnader med varierand skala.

## Mål och syfte

Förstudien syftar till att redovisa preliminära förutsättningar för utvecklingen av markanvisningsområdet Alby koloniträdgårdsområde. Förstudien ska ligga till grund för den markanvisningstävling som kommunen planerar att hålla under 2016.

## Förutsättningar och utredningsbehov

### Nulägesbeskrivning

Markanvisningsområdet är beläget vid koloniträdgårdarna intill Alby strand, cirka 700 meter från Alby centrum. Området är svagt kuperat och utgörs av ett koloniområde från 1970-talet samt parkmark. Inom området planeras en förskola för cirka 240 barn. I väster gränsar området mot ett äldreboende och i söder ett radhusområde som uppfördes vid 1970-talets början. I öster finns två basebollplaner samt en planerad dagvattenpark. I norr gränsar området till Alby gård som ingår i kommunens kulturmiljöprogram. Alby gård är ett småskaligt industriområde med bebyggelse från 1900-talets början. Inom området pågår ett detaljplanearbete med inriktning kultur och fritid.

Området omfattas av fastigheterna Alby 15:46, del av Alby 15:32 samt del av Alby äng 2. Delar av fastigheterna Alby 15:46 och Alby 15:32 upplåts till koloniföreningen. Marken inom området ägs av Botkyrka kommun och infattar en areal på cirka 5,7 ha. Områdets exakta avgränsning kommer att bestämmas under kommande planarbete.



*Bild 2: Markanvisningsområde. Centralt i området ligger koloniträdgårdarna.*

Grönstrukturen i området består av parkmark och koloniträdgårdar som tillsammans med basbollplanerna och Ångarna vid Albysjön bildar ett sammanhängande grönstråk genom stadsdelen.

Målpunkter och mötesplatser i närområdet utgörs bland annat av koloniområdet, Subtopia, Hangaren, Albys hjärta, folkhälsoparken, fotbollsplan och två basebollplaner. I närområdet planeras en dagvattenpark samt verksamheter med inriktning mot kultur och fritid.

I den norra delen av markanvisningsområdet ligger Albyvägen som fungerar som huvudgata i stadsdelen. Närmsta busshållplats finns inom gångavstånd vid Albyvägen, cirka 450 m från området. Bussen trafikerar sträckan Tumba station – Alby – Rönninge station. Vid Alby centrum finns tunnelbaneförbindelse till Stockholm, restid till Stockholms central är cirka 30 min. Genom området leder Albystråket, en gång- och cykelväg som binder ihop Alby med Tullinge i söder och Hallunda-Norsborg i norr.

#### Utredningsbehov

Koloniträdgårdarna utgör en identitetsskapande kvalitet i stadsdelen som bör tillvaratas och utvecklas. Utformningen av området och dess olika delar samt

hur de relaterar till varandra kommer att ha stor betydelse för den del som bevaras av koloniområdet. Det är av vikt att det skapas en balans mellan dessa så att området även fortsättningsvis fungerar och upplevs som en attraktiv mötesplats för rekreation och odling. Utformningen och gestaltningen av området kommer att behöva studeras extra. Koloniområdet bedöms få en sammanhängande yta på cirka 2,5 ha.

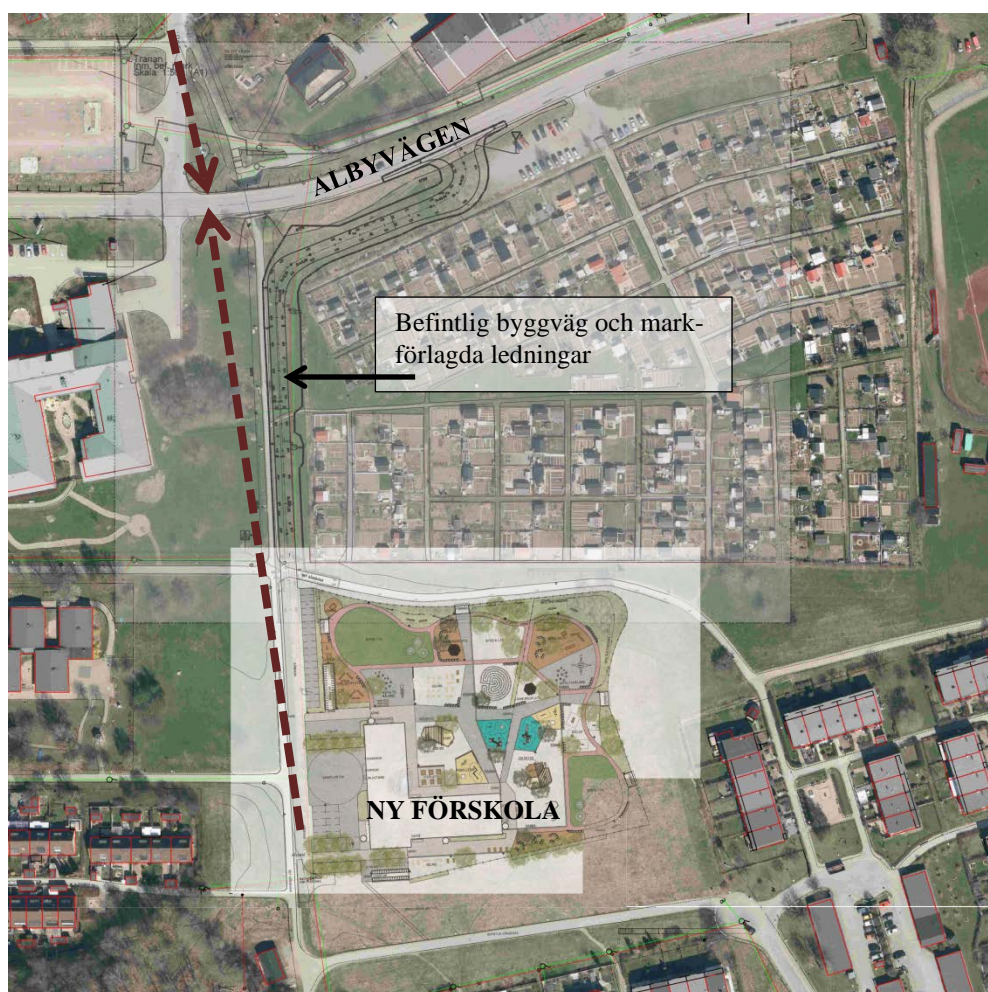


Bild 3: Förskolan, Albyvägen och området norr om Albyvägen kopplas ihop, streckade pilar.

I stadsbyggnadsidén för Alby föreslås en ny väg som kopplar ihop Albyvägen med den nya förskolan. Vid anslutningen mellan den nya vägen och Albyvägen föreslås en ny korsning i ett plan. Lokaliseringen av denna korsning behöver studeras. Dels finns en gång- och cykeltunnel under Albyvägen. Dels finns

det ledningar i marken som sträcker sig längs med den befintliga byggvägen mellan Albyvägen och den nya förskolan. Ledningarna kräver ett markreservat på cirka 6 meter alternativt att de vid behov flyttas. Ledningarna, gång- och cykelvägen samt den föreslagna dragningen sammanfaller inte och behöver studeras närmare. Förslagsvis studeras två förslag ett som prövar stadsbyggnadsidéns intentioner dels ett som prövar en ny lokalisering.

Andra frågor som behöver utredas är grundläggningsförhållanden, dagvattenhantering och eventuell bedömning av översvämningens riskerna. En mindre del av områdets västra del ligger under den rekommenderade nivå 2.0 m över Mälarens medelvattennivå (2,855 RH2000).

#### Frågor av vikt sammanfattning

- Gestaltning och utformning av området och dess olika delar, relation mellan dessa delar och koloniområdet
- Koloniträdgårdsområdet som identitetsskapande element
- Vägdragning mellan Albyvägen och den nya förskolan samt anslutning till Albyvägen
- Solstudie
- Dagvattenutredning, området ingår i östra Mälarens vattenskyddsområde
- Trafik- och bullerutredning
- Geoteknisk utredning
- Riskbedömning gällande översvämningens risk från Mälaren
- Ev. prover för att säkerställa att marken inte är förorenad. Inga kända föroreningar finns på platsen.

Utredningsbehovet kan komma att förändras beroende på vad som kommer fram under planprocessen.

Gällande planer, program och strandskydd

<b>Gällande planer, program och strandskydd</b>	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?		<b>x</b>		I översiktsplanen, 2014 pekas Alby ut som ett av områdena där kommunen vill skapa en ny och tätare stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik. Viljan är att Albyvägen ska omformas från en bred väg till en gata med trottoarer och lägre hastigheter kantade av verksamheter och nya bostäder.
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?		<b>x</b>		För Alby finns en stadsbyggnadsidé från 2014. Övergripande för hela stadsdelen Alby är att skapa möten mellan människor i vardagen. Områdena inom stadsdelen ska kopplas ihop bättre med varandra. De offentliga platserna ska utformas med omsorg och fyllas med innehåll. Miljön ska bli mer dynamisk och föränderlig och ska bidra till att göra Alby tryggare. Den nya bebyggelsen ska komplettera och bidra med något nytt till den befintliga. Albyvägen ska bli ett samlande stråk genom hela stadsdelen från Albysjön till Alby Centrum och vidare till Eriksberg. Gatan ska kantas av verksamheter och nya bostäder. Förändringarna i stadsmiljön ska vara klimatsmarta. För området vid Alby strand förslås ny bostadsbebyggelse som ramar in koloniträdgården. Bostadsbebyggelsen ska variera i skala med högre hus längs Albyvägen ner till smålägenheter och miniradhus ut mot kolonilotterna. Mötesplatser/målpunkter i närområdet är Subtopia & Hangaren, dagvattenparken och folkhälsoparken. Ett ge-

<b>Gällande planer, program och strandskydd</b>	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
				nomgående parkstråk med synligt dagvattenstråk binder ihop de olika delarna. Grönskan i området ska kompletteras och utvecklas. Albyvägen omvandlas till gata med plats för gatuparkering, träd, gång- och cykelväg.
Är marken detaljplane-lagd?		<b>x</b>		För området finns sex gällande detaljplaner (50-23.1-1, 50-20.1-1, 50-20.1-T, 50-15-1, 50-42, 50-34.1-1). Området är planlagt för koloniträdgård, park, skola, allmänt ändamål och bostäder.
Finns det någon fastighetsplan för området?			<b>x</b>	
Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?			<b>x</b>	Området gränsar i öster till strandskydds område.
<b>Utredningsbehov</b>		<b>x</b>		I stadsbyggnadsidén för Alby föreslås en ny korsning mellan Albyvägen och den planerade gatan ner mot förskolan. Idag finns en tunnel för gång- och cykeltrafik på platsen. För att möjliggöra korsningen behöver marken justeras vilket kan komma att påverka befintliga ledningar i marken. Förutsättningarna på platsen behöver studeras närmare.

#### Hälsa och säkerhet

<b>Hälsa och säkerhet</b>	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Ligger området inom vattenskyddsområde?		<b>x</b>		Området ingår i yttre skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde. Vilket medför att dagvattenutsläppet



<b>Hälsa och säkerhet</b>	<b>Delvis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
				ska renas.
Är marken förorenad?			<b>x</b>	Inga kända föroreningar finns på platsen. Däremot kan provtagningar behöva utföras för att säkerställa att marken inte är förorenad.
Finns radon i området?	<b>x</b>			I kommunens översiktliga karta anges större delen av området som lågriskområde för radon. Ett mindre område längst i söder anges som normalriskområde.
Råder det risk för översvämning?	<b>x</b>			Området ligger med närhet till Alby sjön. Enligt <i>Översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys i Botkyrka</i> , antagen 2010, ska kommunen ta hänsyn till klimatförändringar i detaljplaneringen. Enligt analysen ska ny bebyggelse ligga minst 2.0 meter (2,855 RH2000) över Mälarens medelvattennivå. Området längst i nordost ligger under denna nivå, se bilaga 1 ”ny bebyggelse som ska ligga minst 2.0 m över Mälarens medelhavsnivå”. Denna nivå kan komma att förändras i och med utbyggnaden av nya slussen.
Hur är de geotekniska förhållandena?	<b>x</b>			Området består av postglacial lera. Bedömningen är att marken förmodligen kommer att behöva förstärkas. En fördjupad geoteknisk undersökning kommer att krävas.
Råder det ras- skred och erosionsrisk?			<b>x</b>	Området gränsar i söder till riskområde för markinstabilitet.
Innebär etableringen några utsläpp?			<b>x</b>	Etableringen innebär inga kända utsläpp.
Innebär etableringen någon brandrisk?			<b>x</b>	Tillgänglighet för utryckningsfordon och vändplaner säkras i detaljplaneläggningen.

<b>Hälsa och säkerhet</b>	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Planeras etableringen i ett redan stort område av buller, vibration eller störande ljus?	<b>x</b>			Enligt kommunens bullerkarta 2006, är nivåerna för buller från trafik i större delen av området ekvivalent nivå på 40-45 dBA. Närmast Albyvägen ekvivalent 60-65 dBA och ca 20 m från vägkant 50-55 dBA.
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?			<b>x</b>	Nya bostäder medför ökat antal bilar i området. Bedömningen är att ökningen inte innebär någon större påverkan på omkringliggande bostäder. Under byggnationstiden kan buller och vibrationer förekomma.
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			<b>x</b>	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			<b>x</b>	
Finns det risk för explosionsrisk?			<b>x</b>	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			<b>x</b>	En säker trafikmiljö säkras i detaljplanen.
Miljöpåverkan		<b>x</b>		Buller från vägtrafik behöver belysas ytterligare i detaljplaneläggningen. Området ligger inom utredningsområde för riksintresse – vattenförsörjning.
<b>Utredningsbehov</b>				Dagvattenhantering, geoteknisk utredning ska utföras. Eventuellt behövs en riskbedömning gällande översvämningensrisk. Berör en mindre del av området. Ev. förändring på nivåerna pga. utbyggnaden av nya Slussen.

Natur- och kulturvärden

<b>Natur- och kulturvärden</b>	<b>Delvis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturreservat)			<b>x</b>	
Ligger området inom riks- eller kommunala intressen för kulturmiljön?			<b>x</b>	I norr gränsar området till Alby gård, som ingår i kommunens kulturmiljöprogram. Området har högt allmänintresse. En god helhetsverkan ska eftersträvas. Nya byggnader ska placeras och utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden.
Ligger området inom riks- eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet?			<b>x</b>	
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			<b>x</b>	Inga kända nyckelbiotoper finns i området. Koloniträdgården har en högre biologisk mångfald i jämförelse med omgivande områden. Koloniträdgårdar kan jämföras med gamla tiders odlingslandskap. Många arter odlas på liten yta i symbios med många sorters smådjur.
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?	<b>x</b>			I översiktsplanen finns två gröna samband/stråk utpekade i närområdet; ett som stråk sträcker sig från Alby centrum till planerade dagvattenparken vid Albysjön samt ett grönt samband längs med Albysjön som binder ihop de norra delarna av Botkyrka med Flottsbroskogen i söder. Koloniträdgården och basebollplanen ingår i de gröna sambanden. De gröna sambanden har sociala och estetiska värden och ny bebyggelse ska uppföras så att de gröna värdena tas till vara.

<b>Natur- och kulturvärden</b>	<b>Delvis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?	<b>x</b>			Två lekplatser, två basebollplaner och en fotbollsplan (konstgräs) samt koloniområdet finns i närområdet samt hälsans stig som leder runt del av området. Under 2015 påbörjas utbyggnaden av Folkhälsoparken och dagvattenparken med en ny lekplats. Beroende på utbyggnad och möjlighet att använda den planerade förskolans lekplats finns behovet av ny/a lekplats/er på innergårdarna. Koloniträdgården går att "öppna upp" för ökad rekreation för besökare.
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?		<b>x</b>		Flottsbroskogen samt en skidbacke ligger cirka 700 m söder om området.
Finns det några kända fornlämningar inom området?			<b>x</b>	
<b>Utredningsbehov</b>				

#### Utformning

<b>Utformning</b>	<b>Vet ej</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Påverkar etableringen stads- och landskapsbildningen?		<b>x</b>		Området är svagt kuperat och utgörs idag av koloniområdet och parkmark. En förskola i två våningar är planerad inom markanvisningsområdet. Utbyggnaden kommer att påverka landskapsbildningen betydligt. Gestaltningen och utformningen kommer att ha stor betydelse och påverkan på koloniträd-

<b>Utformning</b>	<b>Vet ej</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
				gårdarna. Det är av vikt att det skapas en balans mellan de olika delarna så att koloniträdgårdarna även fortsättningsvis upplevs som en attraktiv plats för rekreation och odling.
Är utformningen estetiskt tilltalande?				Tävlingsförslaget ska komplettera och tillföra något nytt till stadsdelen Alby. Det offentliga rummet ska främja möten mellan människor och vara tillåtande och inbjudande. Befintliga mötesplatser och stråken mellan dessa ska tas tillvara och utvecklas. Bebyggelsen får gärna vara tät - vilket inte ska jämföras med höga hus. Relationen mellan de olika bebyggelsedelarna ska studeras. Utformningen av bebyggelsen och den offentliga miljön ska bidra till att upplevelsen av platsen är en känsla av trygghet och tillgänglighet. Koloniträdgårdarna ska tillvaratas som identitetsskapande element.
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell expansion?	<b>x</b>			Området bedöms kunna innefatta cirka 150 bostäder. I närområdena finns plats för förtätning.
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området?		<b>x</b>		Tillgängligheten kommer att ses över vid detaljplaneläggningsarbetet. Området har goda förutsättningar.
Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området?		<b>x</b>		Behovet av parkeringsplatser kommer att hanteras i detaljplanearbetet.
<b>Utredningsbehov</b>				

Service

<b>Service</b>	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Finns det någon kommersiell service i närheten?		<b>x</b>		Ett större utbud av service finns i Alby centrum. Kafé/restaurang finns i Subtopia.
Innebär etableringen utökad kommersiell service?	<b>x</b>			
Finns det kommunal service i närheten (skolor, daghem etc.)?		<b>x</b>		Förskola/skola i närområdet.
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?		<b>x</b>		Etableringen kommer att öka behovet att förskoleplatser.
<b>Utredningsbehov</b>				

Kommunikation

<b>Kommunikation</b>	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Finns det utbyggd infrastruktur till platsen?	<b>x</b>			Nya infrastrukturdragningar kommer att behövas.
Finns det kollektivtrafik?		<b>x</b>		Området ligger inom 1000 m från spårtrafik (tunnelbanan). Restid till Stockholms central 34 min. Närmsta busshållplats ligger vid Albyvägen ca 450 m från området. Bussen trafikerar sträckan Tumba station – Alby – Rönninge station.
Finns det gång och cykelvägar till och från området?		<b>x</b>		Albystråket sträcker sig genom området och binder ihop stadsdelen med Tullinge i söder och Hallunda-Norsborg i norr.
<b>Utredningsbehov</b>				Kontakt med SL angående eventuell ändrad linjedragning för buss, möjligheter till tätare busstrafik.

Teknisk försörjning

<b>Teknisk försörjning</b>	<b>Vet ej</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Finns det kommunalt VA?		<b>x</b>		
Om inte, ingår området i verksamhetsområde för VA?				
Tas dagvattnet hand lokalt idag (LOD)?		<b>x</b>		
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?		<b>x</b>		Närmaste återvinningsstation ligger idag på ett avstånd av ca 400 meter. Övrig avfallshantering kommer att tas med i detaljplaneläggningen.
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmenätet?		<b>x</b>		
<b>Utredningsbehov</b>				

Ekonomiska och sociala aspekter

<b>Ekonomiska och sociala aspekter</b>	<b>Delvis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Skapas från social synpunkt en god miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper?		<b>x</b>		Offentliga rummet ska främja möten mellan boende och besökare. Koloniområdet som identitetsskapande tillgång tas tillvara. Tillgänglighet, trygghet och säkerhet studeras under framtagandet av detaljplanen. Tydlighet i rummet ska eftersträvas- vad som är offentligt/privat.

<b><i>Ekonomiska och sociala aspekter</i></b>	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Innebär etableringen en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt?		<b>x</b>		Förtätning av befintlig stadsdel med närhet till grönytor, kollektivtrafik, infrastruktur mm. Bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.
<b>Utredningsbehov</b>				

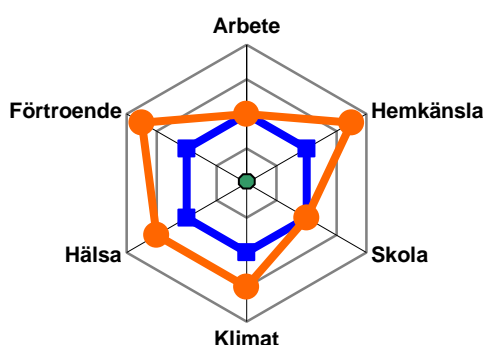
Kommunala kostnader

<b><i>Kommunala kostnader</i></b>	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Förskola, skola mm (se ovan under service)	<b>x</b>			Förskola för cirka 240 barn planeras i närområdet.
Gata		<b>x</b>		
Vatten och avlopp		<b>x</b>		
Övriga kostnader				
<b>Utredningsbehov</b>				



### De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklARATION om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklARATIONEN. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden.



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar och hur de blir påverkat av planen. Den blåa linjen visar noll-alternativ om ingen plan genomförs d.v.s. ingen påverkan. Den röda linjen visar skalan av påverkan från stark negativ påverkan (-1) i centrum till stark positiv påverkan (1) längst ut.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma.
3. Botkyrka har de bästa skolorna.
4. Botkyrkaborna är friska och mår bra.
5. Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

### Bedömning

Stadsbyggnadsidén togs fram i dialog med Albyborna och nu tas nästa steg i planprocessen. En utveckling av området ökar både hemkänslan och förtroendet för kommunen ökar. Stadsdelens attraktivitet ökar då platsens identitet med koloniträdgårdarna tillvaratas och utvecklas i samverkan med bebyggelsen. Området får även en ökad andel boende som bidrar med fler människor på platsen och med det en ökad känsla av trygghet och säkerhet. Koloniträdgårdarna som mötesplats utvecklas och tanken är ett fler ska vilja röra sig till och

genom området. Det nya bostadsutbudet ska även bidra till att möjliggöra att fler ska kunna och vilja bo kvar i området, göra s.k. bostadskarriär. Även faktorerna hälsa och klimatet påverkas positivt. Projektet innebär en förtätning i kollektivnära läge. Det är nära och enkelt att ta cykeln eller gå till Alby centrum. Odling och möjlighet till rekreation både för kolonisterna, boende och besökare planeras. Arbete och skola förväntas vara oförändrat. Visserligen kan en ökad andel boende i stadsdelen komma att påverka behovet av service i närområdet men inom planområdet planeras i dagsläget ingen verksamhet.

### **Grov tidplan**

Markanvisningstävling för Alby trädgård bedöms kunna påbörjas under hösten 2016. Planarbete med syfte att upprätta detaljplan bedöms kunna påbörjas våren 2017 med antagande under 2019.

Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planprocessen beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer.

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Zillah Bood  
Planarkitekt

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

#### **Medverkande tjänstemän**

Per-Anders Framgård, utvecklingschef  
Kaisa-Lena Aksli, planarkitekt  
Sofia Didrik, landskapsarkitekt  
Serop Bidros, trafikplanerare  
Alexandra Hellsten, miljöinspektör  
Lars Lönnkvist, VA-ingenjör

Bilaga 1: Ny bebyggelse som ska ligga minst 2.0 m över Mälarens medel-  
havsnivå (+2,855 RH2000)

