



# PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för utbyggnad av Mörby Centrum i  
Danderyds kommun, Stockholms län

## **Medverkande**

Planen är upprättad av Jamal Esfahani och Emma Tönnerfors (Stadsbyggnadskontoret) i samarbete med Lisa Rabén, Johan Ejbe (Tekniska kontoret) och Christer Mörk (Kommunledningskontoret) samt Björn Åsander från Diligentia AB.

Underlag och illustrationer till detaljplanen är framtagna av Erik Guidice Architecture. MKB och riskanalys är framtagen av WSP Sverige AB och mätning av elektromagnetiska fält framtagen av ÅF engineering AB, båda på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret. Luft- och vindstudie har tagits fram av IVL Svenska Miljöinstitutet på uppdrag av Diligentia AB. Bullerutredning, (ÅF engineering AB), trafikutredning (Tyréns), underlag för gatuutformning (Ramböll) har tagits fram på uppdrag av Tekniska kontoret.

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

Emma Tönnerfors  
Planarkitekt

## INLEDNING

### Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Gestaltungsprogram

De utredningar som ligger till grund för planen gällande riskanalys, bullerutredning, trafikutredning, luft- och vindstudie samt solstudie och mätning av elektromagnetiska fält finns tillgängliga på kommunens hemsida under samrådsskedet.

### Planens handläggning

Handläggningen av detaljplanen sker med normalt förfarande.

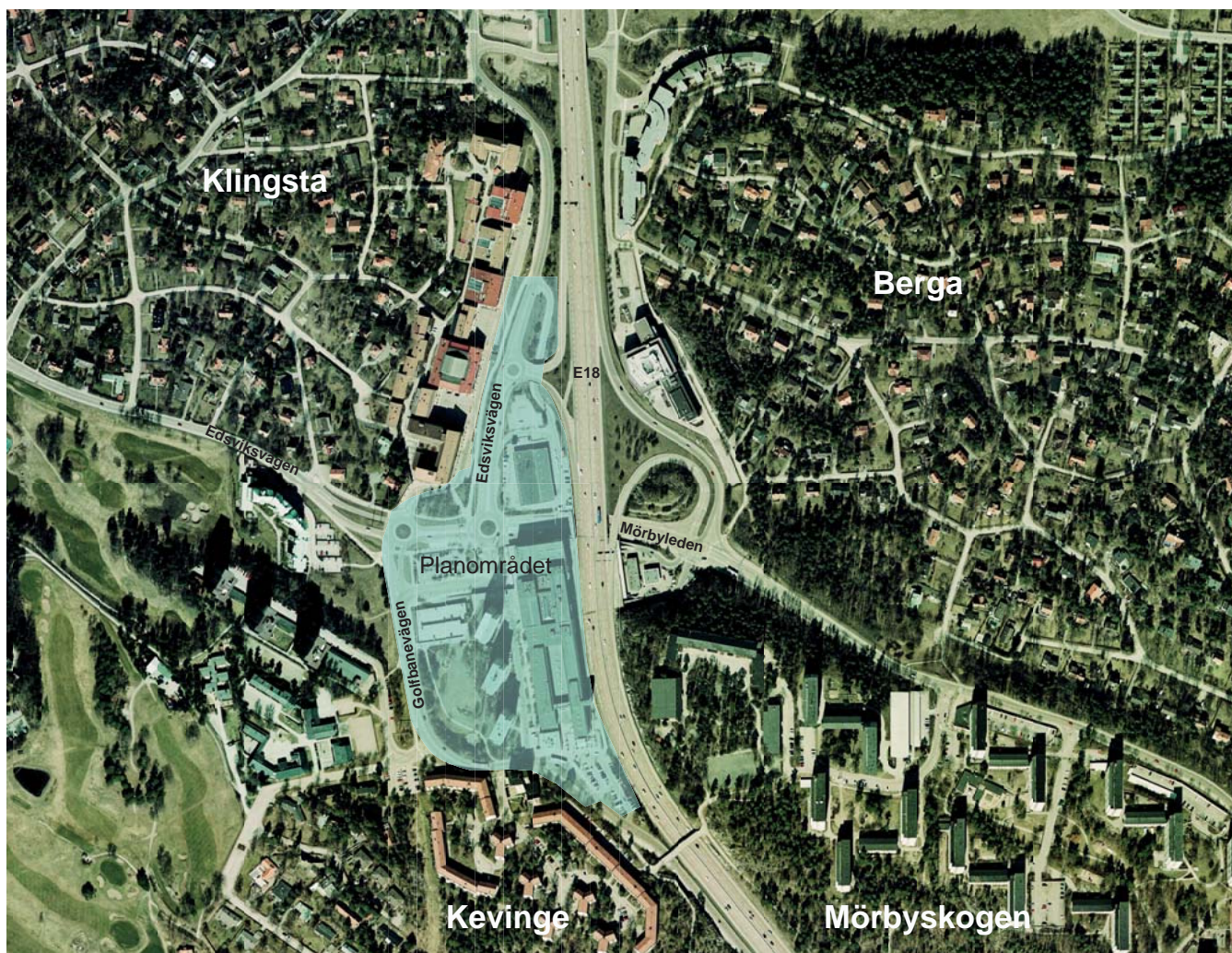
### Planområdet/ lägesbestämning

Mörby Centrum ligger ca 8 km norr om Stockholms city och ca 700 m norr om Danderyds sjukhus. Planområdet omfattar en yta av ca 8 ha och gränsar till E18 i öster och till Golfbanevägen och Gamla Landsvägen i väster. I norr gränsar planområdet till mark utefter E 18 och i söder till Mörbygårdsvägen.

Planområdet omfattar fastigheterna:

Danderyd 3:93, Danderyd 3:115, Danderyd 3:187, Danderyd 3:181, Danderyd 3:177, Danderyd 3:121, Danderyd 3:162, Postiljonen 8, Postiljonen 6.

Fastigheterna ägs av Danderyds kommun, Diligentia AB och Stockholms läns östra vägdistrikt. Delar av marken är delvis utarrenderad. Avtal finns om avflyttning.



Ovan: orienteringskarta över planområdet och omgivning

## Bakgrund

Mörby centrum är Danderyds kommuncentrum och har ett centralt och strategiskt läge i kommunen. Centrumet utgör en knutpunkt för såväl handel, service och arbetsplatser i kommunen och fungerar även som knutpunkt för kollektivtrafiken med tillgång till både bussar och tunnelbana.

Mörby Centrum är i behov av upprustning både ur kommersiell och ur kommunal synpunkt. Attraktionskraften behöver förbättras för att klara konkurrensen med andra centrumanläggningar i norra Stockholmsregionen och för att kunna tillhandahålla en god service till kommunens invånare.

Utemiljöerna kring Mörby Centrum är idag splittrade och osammanhängande. Det finns ingen plats i centrum som fungerar som en offentlig mötesplats med sådana stadsmässiga kvaliteter att den inbjuder människor att vistas där. Det finns ett stort behov av upprustning av den fysiska miljön och av att sammanlänka de olika offentliga platserna med upprustade gator, platser och stråk.

## Planens syfte

Syftet med aktuell planläggning är att pröva förutsättningarna att utveckla Mörby centrum genom att skapa ett attraktivt, funktionellt, trivsamt och tryggt kommuncentrum med tillgång till goda kommunikationer. Ambitionen är att bygga ut och vitalisera centrumanläggningen och att ge området runt centrum en mer stadsmässig prägel med ett blandat inslag av bostäder, kontor och handel. Målet är även att se över parkeringssituationen och busstorget i anslutning till centrumbyggnaden.

Planen möjliggör en förlängning av den befintliga centrumbyggnaden norrut genom en ny byggnad för centrum, handel och kontor samt möjlighet att uppföra ett höghus i 32 våningar för kontor, handel och bostäder. I söder utökas centrumbyggnaden med ett nytt kontors- och handelshus i 8 våningar som uppförs i vinkel mot E18. Nya bostäder planeras längs Golfbanevägens östra sida. Områdets norra och södra torg

ges en ny gestaltning och en högre grad av stadsmässighet. På det norra torget ges möjlighet att uppföra en ny byggnad med en flexibel användning för kultur- och handelsändamål i högst 2 våningar. Mellan de båda torgen skapas en ny stadspark som mynnar vid det norra torget och entrén till det nya Mörby centrum. Parkeringsmöjligheter skapas i ett nytt parkeringshus norr om den befintliga OK- tomten samt under tillkommande byggnader.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande planer

#### Regionplan

I Regionplanen för Stockholms län, RUFS 2001- Regional utveckling för Stockholmsregionen, anges området kring Mörby Centrum som regional stadsbygd med utbyggnadspotential.

#### Översiktsplan

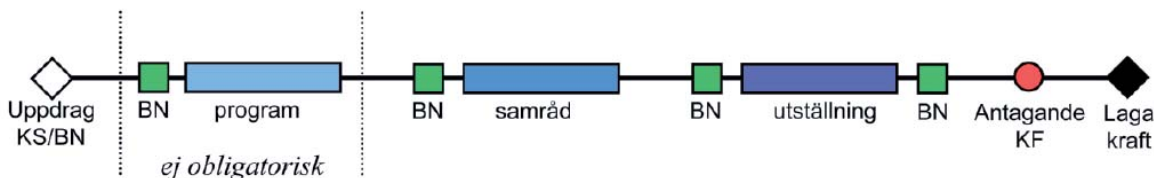
Enligt översiktsplanen för Danderyds kommun, som antogs 2006, ingår Mörby centrum som ett framtida utvecklingsområde och som kommunens kommuncentrum/ kommundelscentrum.

#### Gällande detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden

För större delen av området gäller detaljplan S 362. För Edsviksvägen och cirkulationsplatserna, Gamla Landsvägen samt del av Golfbanevägen och OK- tomten gäller detaljplan nr 384. För den sydvästra delen av Golfbanevägen gäller detaljplan nr 96.

Den gällande detaljplanen för centrumdelen reglerar i princip dagens förhållanden. Inom den befintliga parken redovisas dock en stor bygggrätt för allmänt ändamål som ännu inte nyttjats. OKQ8 tomten redovisas som mark för garage- och bilservice ändamål. Den befintliga centrumbyggnaden är planlagd för handelsändamål.

### PLANPROCESSEN - NORMALT FÖRFARANDE



Planprocessen för normalt planförfarande

## Tidigare ställningstaganden

### *Planuppdrag*

Kommunstyrelsen uppdrog 2005-06-13 §70 åt Byggnadsnämnden att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten för en framtida utveckling av Mörby Centrum.

### *Program för detaljplan*

Under åren 2006 - 2007 togs ett program för detaljplan fram. Syftet med programmet var att klargöra förutsättningarna, uttrycka utgångspunkter och mål för planen samt att tidigt ge sakägare, myndigheter och andra berörda tillfälle att lämna synpunkter och förbättra underlaget för den fortsatta planeringen. Programmet var ute på programsamråd under tiden 2007-02-21 till 2007-04-05. Ett samrådsmöte hölls den 12 mars 2007 i Fribergaskolans aula där ett 80-tal personer närvarade. Under samrådstiden inkom 35 yttranden. Yttranden finns redovisade i en samrådsredogörelse för programmet.

I programmet redovisades ett förslag med en utbyggnad av centrum norrut på OK-tomten. Förslaget redovisade en lägre handelsbyggnad och ett höghus för hotell eller kontor i 29 våningar. En ny och mer effektiv lösning för busstorg presenterades genom att befintliga cirkulationsplatser flyttades norr ut. I programmet föreslogs det norra torget ges en mer stadsmässig karaktär och ramas in med en ny byggnad i ca 4-5 våningar bestående av bl.a. bostäder, handel och parkering. Parken föreslogs rustas upp till en stadspark och i parken illustrerades tre nya bostadshus i 4-5 våningar med parkeringshus under.

### *Arkitekttävling*

År 2007-10-01 uppdrog Kommunstyrelsen åt Byggnadsnämnden att genomföra en allmän arkitekttävling för utvecklingen av Mörby Centrum. Syftet med tävlingen var att ta fram förslag till hur utbyggnaden av Mörby centrum samt befintlig bebyggelse kan gestaltas och förnyas. I tävlingsuppgiften ingick dels att ge förslag på ett höghus som ska fungera som märkesbyggnad samt att ge gestaltningsmässiga principer för hur en om- och tillbyggnad av befintligt centrum ska göras.

Detaljplaneprogrammet utgjorde grunden för tävlingsprogrammet. Tävlingen var en allmän arkitekttävling i enlighet med LOU och därmed öppen för alla. I april 2008 lämnades 37 förslag in. Av dessa valdes bidraget "Solvind" av Erik Guidice Architecture som det bidrag som bedömdes ha de största kvaliteterna och som ska ligga till grund för det fortsatta planeringsarbetet.

### *Miljöbedömning*

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (miljöbalken 6kap 11-18§ och 22§) ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning av miljöbedömning ska genomföras för alla planer som upprättas med normalt förfarande. En behovsbedömning har genomförts i samband med att programmet för Mörby centrum upprättades. Planen bedöms medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i Miljöbalken 6 kap 11§ varför en miljöbedömning krävs och en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Detaljplanen ger upphov till betydande miljöpåverkan med avseende på risk och säkerhet, luftkvalitet och miljö kvalitetsnormer, buller samt dagvattenhantering. Dessa miljöaspekter kommer att miljöbedömas och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning som upprättas parallellt med detaljplanen.

## Angränsande planer

### *Parkeringshus på Hydrotomten*

Öster om planområdet och E18 planeras ett nytt parkeringshus i 5 våningar. Parkeringshuset avses att sammanlänkas med centrum via en ny gångförbindelse över E18 och via förbindelser till befintligt parkeringsgarage under E18. Parkeringshuset ingick som en del i programförslaget för Mörby centrum men handläggs som en separat detaljplan. Planen för parkeringshuset löper parallellt med aktuell detaljplan.

### *Kraftledning*

Det pågår ett arbete och utredning "Stockholms ström" om att markförlägga och flytta den kraftledning som passerar väster om planområdet längs med Golfbanevägen.

### *Sänkt hastighet på E18*

Vägverket Region Stockholm har ansökt om hastighetsbegränsning på del av väg E18 i Danderyds kommun pga höga partikelhalter. Ansökan innebär:

70 km/tim mellan trafikplats 177 (Inverness) och trafikplats 179 (Mörby) i norrgående färdriktning.

70 km/tim mellan trafikplats 179 (Mörby) och trafikplats 180 (Danderyds kyrka) i norrgående färdriktning. Den tid dubbdäck är tillåtna, 1 oktober – 30 april.

70 km/tim på påfartsvägen till norrgående körbana i trafikplats 179 (Mörby). Den tid dubbdäck är tillåtna, 1 oktober – 30 april.

## NULÄGESBESKRIVNING

### Mark och vatten

#### *Grönstruktur och naturmiljö*

Parken som ligger inom planområdet utgör den största sammanhängande grönytan inom området. Vegetationen inom parken utgörs framförallt av klippta gräsytor, buskvegetation och lövträdsvegetation med framförallt björk, lönn, kastanj och pil. Norr om busstorget ligger ett mindre naturparti med ek och lövträdsvegetation. Resterande vegetation inom planområdet utgörs framförallt av gatuträd och gatuplanteringar samt gräsvegetation utefter vägar.

#### *Mark och Geoteknik*

Marken i planområdet är relativt plan. Centralt i området ligger marknivån på ca +29 m. Grundvattennivån ligger här mellan ca +24 - 26.5m. Djupet ned till berg är som störst utemot Edsviksvägen med ca 13 meter. På större delen av OK-tomten är djupet ned till berg inte större än 1-2 m. I den södra delen av OK-tomten, utmot Mörbyleden, blir jorddjupet större och lera kan förekomma.

Den södra delen av planområdet, vid Mörbygårdsvägen, ligger högre än det övriga området, på ca +38 m.

Djupet ned till berg varierar här mellan 3- 5 meter. Parken inom planområdet har en varierande topografi som varierar mellan nivåerna + 30.5 och +34.5m. De högre nivåerna finns längs Golfbanevägen och i söder längs befintligt parkeringsgarage. Utefter Golfbanevägen är djupet ned till berg som störst med ca 13 meter till berg och som minst mot befintligt garage i söder med ca 3 meter till berg. De centrala delarna av parken ligger i en sänka ned mot +30.5m. Grundvattennivån ligger här på ca +27.5m.

### Kulturmiljö

Inga kända fornlämningar finns inom området.

### Bebyggelse

#### *Bebyggelsens gestaltning*

Mörby Centrum, som kommuncentrum, skiljer sig från den äldre, småskaligare villabebyggelsen i Danderyds kommun. Bebyggelsen i Mörby centrum urskiljer sig som centrum med ett stort inslag av storskaliga kontors- och handelsbyggnader samt flerbostadshus. Bebyggelsen är uppförd under senare hälften av 1900- talet och tillhör därmed den mer modernare bebyggelsen i kommunen. Inom planområdet ligger



*Mörby Centrums galleria mot E18*

Mörby Centrums handelsbyggnad som är den mest dominerande byggnaden utefter E18 med sin ca 200 m långa byggnadskropp. Mörby Centrums handelsbyggnad byggdes 1961 och är ritat av Fors & Son arkitekter. Sedan 1960- talet har centrumet byggts ut i flera etapper och gjordes bl.a. om till ett inomhuscentrum år 1977. I området finns även flera högre bostadshus som idag är synliga som solitärer i kommunens siluett. Norr om centrumbyggnaden, på OK- tomten, ligger idag OKQ8 bensinstation. Där centrumbebyggelsen slutar tar småskalig villabebyggelse vid såväl öster som väster om E18.

### **Bostäder**

I Mörby centrum ligger huvuddelen av kommunens flerbostadshus. Inom planområdet, utefter Golfvägen, ligger tre högre punkthus i tolv våningar. Söder om planområdet ligger bostadsområdet Mörbybacken med flerbostadshus som byggdes ut under 1950-talet. Väster om planområdet ligger högre bostadsbebyggelse i upp till 10 våningar bestående av punkthus samt högre bebyggelse med karaktär av kvartersbebyggelse.

### **Arbetsplatser**

Huvuddelen av områdets arbetsplatser är knutna till centrumets handelsverksamhet. I Mörby Centrum finns även flertalet kontorslokaler. Merparten av kontorslokalerna är dock koncentrerade till stråket utefter Svärdvägen och E18 där kontorsbebyggelse vuxit fram som en skärm mot trafiklederna.

### **Service**

Mörby centrum har ett stort utbud av såväl kommersiell som offentlig service. Servicen är framförallt knuten till inomhusgallerian.

## **Trafik och kommunikationer**

### **Gator**

Det övergripande, regionala vägnätet utgörs av E18 som går i nordsydlig riktning direkt öster om planområdet. E18 trafikeras dagligen av ca 78 000 fordon. Huvudgatorna inom planområdet utgörs av Edsviksvägen, Mörbyleden, Gamla Landsvägen, Golfbanevägen och Golfvägen.

### **Parkering**

Idag finns flera parkeringsplatser i anslutning till centrum. I anslutning till busstorget finns en markparkering för korttidsangöring och ett parkeringsdäck i fyra plan. I anslutning till det södra torget finns en markparkering. Under Centrumbyggnaden ligger ett parkeringshus med in- och utfarter öster om E 18 och väster om centrum, mot Golfvägen.



*Bostäder i parken*



*Kopparhusen väster om Mörby Centrum*



*OKQ8 norr om Mörby Centrum*

### **Gång- och cykelvägar**

Kommunikationerna för gående och cyklister inom området är goda med gång- och cykelvägnät längs samtliga vägar med anslutning till Mörby Centrum. Längs Golfbanevägen och Mörbygårdsvägen löper en regional cykelförbindelse med kommunikationer mot Danderyds sjukhus och vidare mot Stockholm. Längs Gamla landsvägen går en regional cykelväg med anslutning norrut mot Enebyberg och Täby. Passager under/ över E18 finns under motorvägen längs Mörbyleden och över E18 söder om Mörby centrum.

### **Kollektivtrafik**

Mörby centrum utgör en knutpunkt för kollektivtrafiken i kommunen med tillgång till både tunnelbana och bussförbindelser. På Norra torget finns busshållplatser för lokalbussar och stombussar samt taxistation. Mörby Centrum trafikeras av ca 1000 bussar per dygn och av 18 busslinjer.

### **Distributionstrafik**

Lastintaget till centrumbyggnaden ligger idag i anslutning till Mörby centrum's huvudentré. Även Golfvägen fungerar som en lastgata för verksamheterna i Mörby centrum. Fastighetsägaren Diligentia har beviljats bygglov för att flytta lastintaget till centrumets östra sida så att värdefulla ytor frigörs på centrumets entrésida.



*P-däcket som ligger mellan det norra torget och parken*



*Befintligt lastintag från det norra torget*

# FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER

## Planförslaget

Planförslaget syftar till att utveckla Mörby Centrum som kommuncentrum genom att skapa ett attraktivt, funktionellt och trivsamt centrum med tillgång till goda kommunikationer. Ambitionen är att bygga ut och vitalisera centrumanläggningen och att ge miljön runt centrum en mer stadsmässig prägel med ett blandat inslag av bostäder, kontor och handel som skapar liv och rörelse en större del av dygnet. Den yttre miljön omgestaltas till en mer välplanerad, stadsmässig miljö med definierade gator, parker och torgrum. De olika offentliga platserna i området sammanlänkas med upprustade platser och stråk.

## Gestaltningssprogram

Vid utformningen av det nya Mörby Centrum ställs höga krav på utformningen av såväl arkitektur som utformningen av de offentliga rummen. Den gestaltningssmässiga samordningen mellan de olika funktionerna och de olika stadsrummen kommer att redovisas i ett till planen kompletterande gestaltningssprogram. Programmet redovisar riktlinjer för byggnadsgestaltning, fasadutformning, materialval, färgsättning och markbeläggning. Detaljplanen och gestaltningsspro-

grammet ska ingå som en del i avtalen mellan byggherarna och ska vara ett stöd vid projektering, bygglov och genomförande.

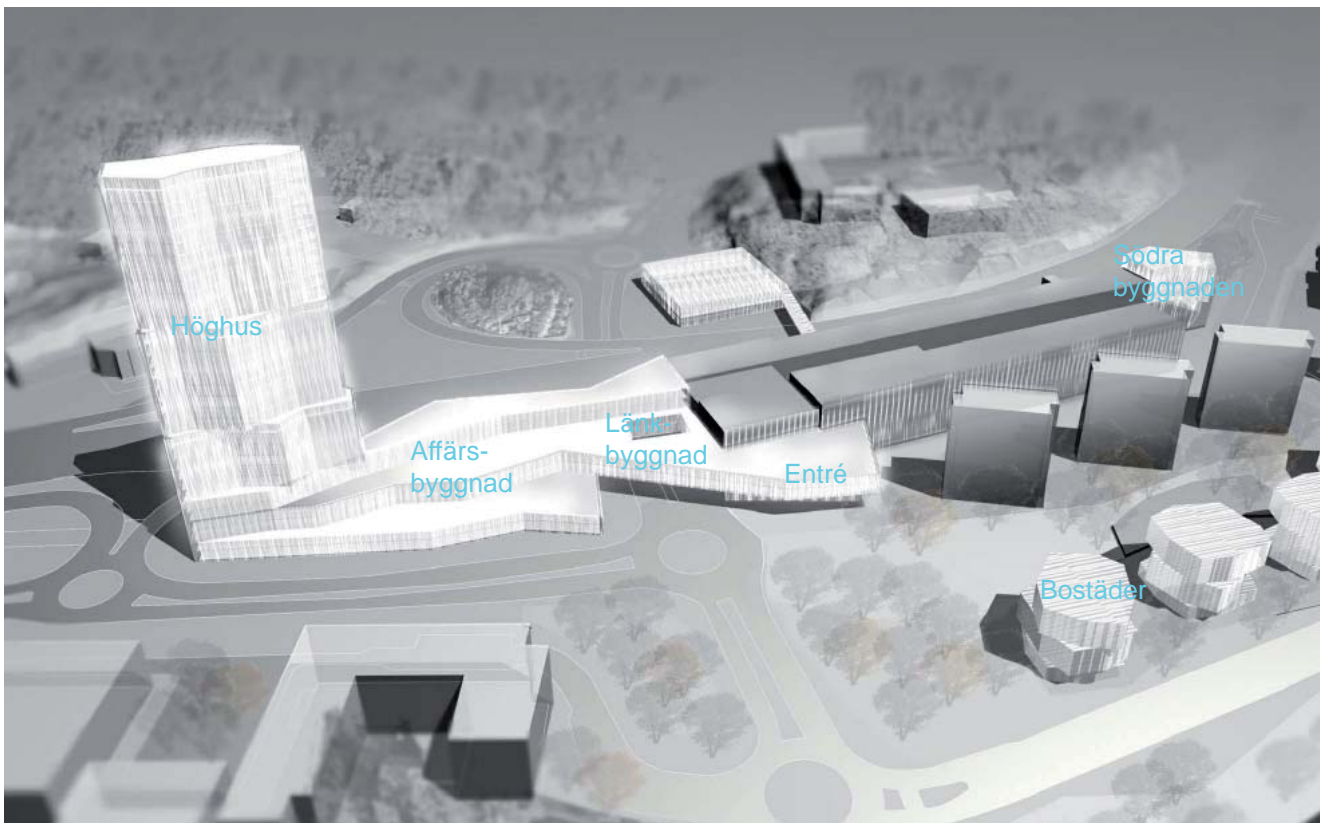
## Bebyggelse

Planen möjliggör för en förlängning av den befintliga centrumbyggnaden norrut genom en ny byggnad för centrum, handel och kontor samt möjlighet att uppföra ett höghus i 32 våningar för kontor, handel och bostäder. Förslaget innebär att bensinstationen på OK-tomten rivs och flyttas till annan plats i kommunen. Norr om höghuset ges möjlighet att uppföra en byggnad för parkering och kontor i högst 5 våningar.

I söder utökas centrumbyggnaden med ett nytt kontors- och handelshus i 8 våningar som uppförs i vinkel mot E18. Nya bostäder planeras i högst 10 våningar längs Golfbanevägen. På det norra torget ges möjlighet att uppföra en ny byggnad med en flexibel användning för handel och kultur i högst 2 våningar.

## Höghus

Det nya höghuset ges en byggrätt på 32000 kvm BTA och utförs i 24-32 våningar till en högsta totalhöjd om + 150.0 meter över nollplanet. Byggnaden kommer att utgöra ett landmärke, synlig i siluetten och i stadsfronten. Höghuset ges en flexibel användning med möjlighet att inrymma kontor, handel och bostäder. Av hänsyn till de höga bullernivåerna utefter E18 och till de



*Tillkommande bebyggelse*

risker som föreligger i närheten av E18, relaterade till farligt godstransporter, tillåts inga bostäder i den östra delen av höghuset som vetter mot E18. Bostäder tillåts i den västra delen av byggnaden i våning 6-32. För att kunna tillåta bostäder i den västra sidan av höghuset krävs att denna del skiljs åt av en brandcellsgräns av en bärande betongkonstruktion (se vidare under risker). Fasader mot E18 utförs med strålningskyddat glas till en höjd av ca 20m ovan markytan. Entréer till höghuset placeras mot Gamla Landsvägen. På det översta planet i höghuset finns möjlighet att förlägga en restaurang eller liknande verksamhet.

För att bryta ner byggnadens höjd föreslås att byggnaden delas upp i flera volymer. För att skapa ett intres-



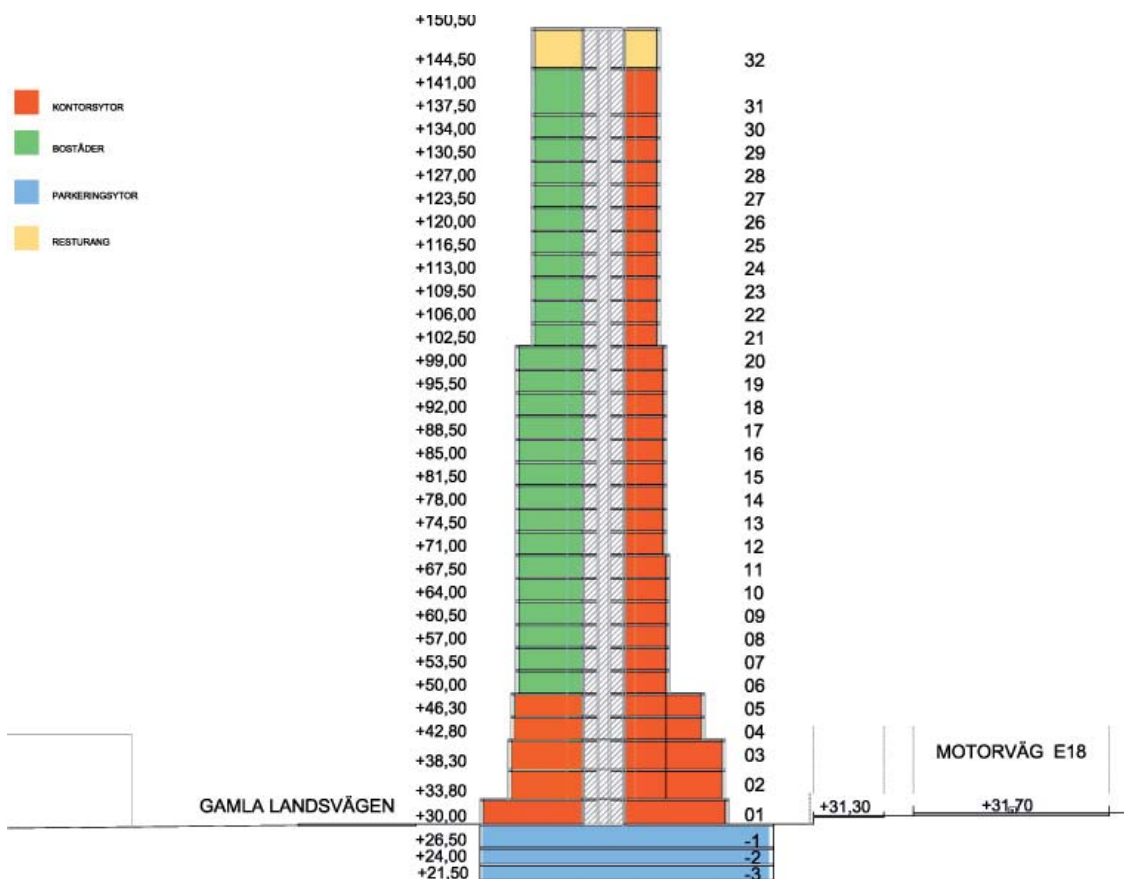
Ovan: Den planerade utbyggnaden på OKQ8 tomten, sett mot norr.

sant och dynamiskt uttryck ges fasaderna ett veckat formspråk och våningarna förskjuts sinsemellan. De mångfasetterade volymerna utformas för att upplevas både från nära håll och från ett större avstånd. I övrigt ska höghusets gestaltning följa de riktlinjer och de intentioner som anges i gestaltungsprogrammet till planen.

Under höghuset ges möjlighet att uppföra garage i tre plan under mark. Under på/avfarten från E18 möjliggörs för en körbar förbindelse till parkeringsgaraget. Marken runt höghusdelen ska anpassas till omgivande gatunivåer. Av riskhänsyn får marken utmot E18 ej utformas så att den inbjuder till vistelse.

### Affärsbyggnad och länk över Mörbyleden

Det föreslagna höghuset kopplas samman med den befintliga gallerian via en lägre affärsbyggnad och länk över Mörbyleden. Affärsbyggnaden utförs i 6 våningar till en maximal höjd om + 52.0 m över nollplanet. Byggnaden kommer framförallt att rymma lokaler för centrum och handel. Kontor tillåts endast på de övre våningsplanen, över + 42.0 m över nollplanet. Byggnaden skall utformas i kontinuitet med höghuset. Byggnaden föreslås trappas upp, via terrasseringar, från Gamla Landsvägen mot E18. I planen regleras terrasseringen genom bestämmelser som medger att våningsplan över +38 m över nollplanet endast får byggas ut till 85% av våningsytan på plan 3 (+33.8)



Principillustration över höghusets funktioner

och att våningsplan över +42.0 m över nollplanet endast får byggas ut till 75% av våningsytan på plan 3 (+33.8).

Parkering får anläggas i delar av våning 1 och 2 samt i två plan under mark till en lägsta nivå av +22.5 m över nollplanet. I gatuplan, mot Mörbyleden skall byggnaden inrymmas med verksamheter som öppnar sig med entréer mot gatan. Längs den befintliga fasaden utefter Mörbyledens södra sida planeras en ny entré till SLs biljetthall. Entréer mot gatan ska ge förutsättningar för mer liv och rörelse i den yttre miljön och för ett levande centrum även efter stängningstid.

Länkbyggnaden över Mörbyleden får byggas över gatan med en fri höjd av 5.0 m över gatans nivå. Invändigt förbinds den befintliga centrumgallerian och den nya byggnaden i samma nivå som befintligt plan 3, dvs på nivå +33.8 m öve nollplanet. De två översta våningarna på länkbyggnaden ska terrasseras upp från Gamla landsvägen. I planen finns en bestämmelse som reglerar att våningsplan över +42.0 m över nollplanet endast får byggas ut till 75 % av underliggande våningsplan. Byggnadens underdel, taket över Mörbyleden, skall förses med god belysning som skapar en ljus och trygg passage som förmedlar inomhusmiljö snarare än trafikmiljö.

Mot det norra torget avslutas handelsbyggnaden som en utbyggnad av den befintliga entrén till centrum.

Avsikten med utbyggnaden är att förstärka och tydliggöra centrumets entré mot torget. Plan 2 och 3 av den nya entrén utformas som en utskjutande byggnadsdel över torget. Den utskjutande byggnadsvolymen får byggas över torget med en fri höjd av minst 4.0 meter över gatan.

#### **Tillbyggnad av befintlig centrumbyggnad**

Den befintliga centrumbyggnaden ges en utökad byggrätt med möjlighet att bygga på byggnadens norra delar med 1- 2 våningar. Den utökade byggrätten möjliggör för en påbyggnad av den befintliga centrumbyggnaden om sammanlagt 2000 BTA. För att integrera den befintliga centrumbyggnaden i helhetsgestaltningen föreslås byggnaden ges ett nytt fasaduttryck med en skalfasad utanpå befintlig fasad.

#### **Nya bostäder**

Utefter Golfbanevägens östra sida föreslås ny bostadsbebyggelse. Bostadshusen får uppföras som minst tre volymer till en maximal BTA av 13 000 kvm och i högst 10 våningar. För att motverka skuggverkan på de befintliga bostadshusen i parken och på torgytan föreslås byggnaderna trappas upp från den norra torget mot söder samtidigt som den södra delen av parken lämnas som parkmark. Entréer till bostäderna skall förläggas mot gatan. Bostäderna gränsar till föreslagen stadspark vilket gör att tillgången till friyor är god och att den privata gårdsytan kan begränsas. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till balkong



Ovan: Korsningen mellan Gamla Landsvägen och Mörbyleden sett mot söder. Perspektivet visar länkbyggnaden och den nya entrén mot torget. Den nya entrén till SL:s biljetthall illustreras under Mörbyleden.

eller terrass. Gårdsytorna mellan husen ska utformas så att de bildar en naturlig övergång mellan parkmark och gata. Mellan byggnaderna finns stråk för allmän gångtrafik som förbinder parken med Golfbanevägen.

### ***Nya torgbyggnader***

På det norra torget möjliggörs för en ny byggnad med en föreslagen användning för kultur och handel. Byggnaden får uppföras i två våningar till en maximal höjd om +40 m över nollplanet och till en maximal BTA om 1000 kvm. Marken runt byggnaden skall anpassas i material och utförande till omgivande torgyta. Botenvåningen kommer att kunna nyttjas för serveringar, kvällsöppna butiker m.m, verksamheter som bidrar till ett mer levande centrum.

På torget föreslås även en mindre byggrätt för handel om ca 270 kvm BTA. Här kan serveringar och kiosker verksamhet etablera sig som bidrar till att skapa nya målpunkter på torget. Byggnaden placeras i fonden på torget och av parken och får ett bra söderläge för uteserveringar m.m. Byggnaden får uppföras i ett plan och med ett lätt, transparent fasaduttryck, förslagsvis med ett stort inslag av glas så att den visuella kontakten med busstorget kvarstår. På norrsidan av byggnaden får ett skärmtak uppföras som väderskydd för bussresenärer som väntar på bussen.

### ***Nytt kontorshus vid södra torget***

I söder förlängs centrumbyggnaden med en ny byggnad för handel och kontor. Den nya byggnaden kopplas samman med den befintliga centrumbyggnaden

och bildar en skärm i vinkel mot E 18. Den södra byggnaden kan uppföras i 8 våningar och till en maximal BTA om högst 4700 kvm ovan mark.

### ***Nytt kontorshus norr om höghuset***

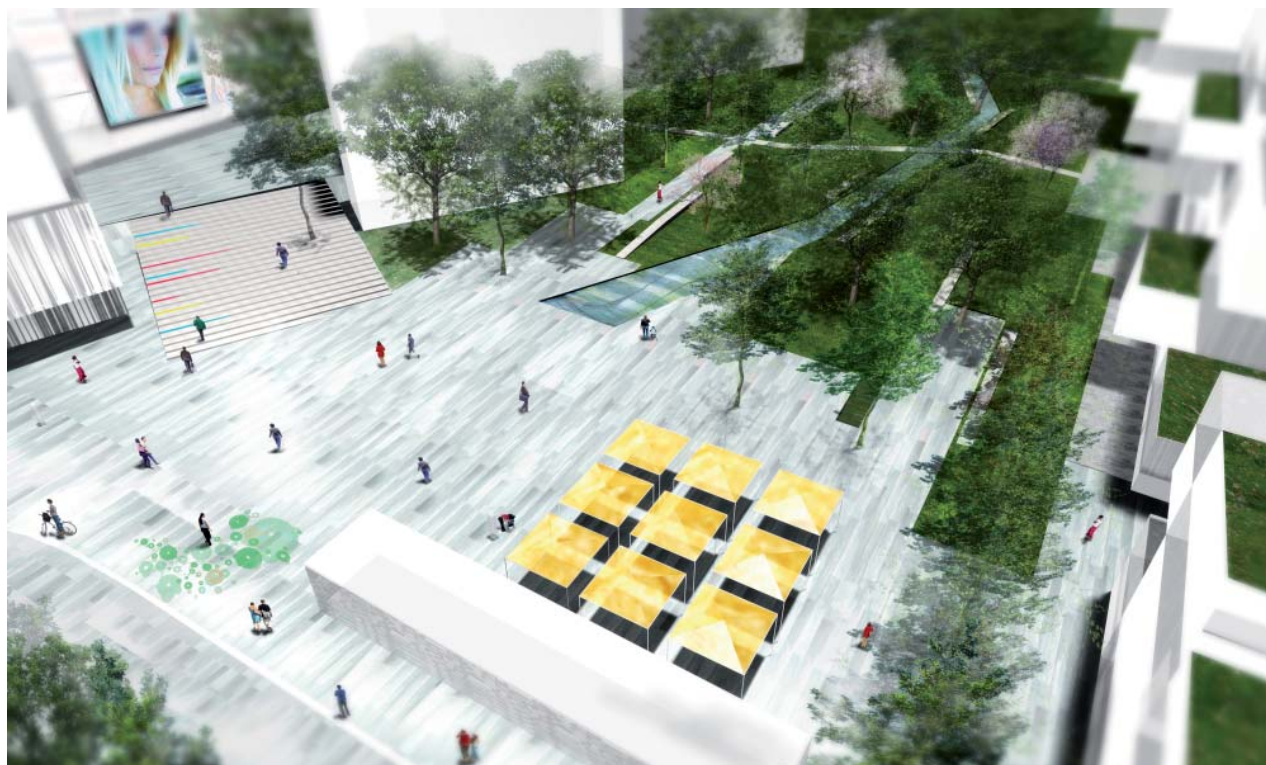
I norra delen av planområdet föreslås en byggnad för parkering och kontor i högst 5 våningar, varav kontor får anordnas i de två översta våningarna.

## **Torg och platser**

### ***Nytt entrétorg***

Den yttre miljön rustas upp och ges en mer stadsmässig karaktär. I planområdets centrala del, i anslutning till centrumbyggnadens huvudentré, planeras en omgestaltning av den befintliga torgytan till ett nytt offentligt stadsdelstorg. Lastintaget och parkeringsdäcket rivs och ger plats till en större sammanhängande torgyta som kopplas samman med angränsande park. Torgets funktioner renodlas så att ett bilfritt torg skapas i anslutning till parken och en ny bussgata anläggs i ungefär samma läge som idag. Markparkeringen flyttas och ersätts av kantstensparkeringar utefter gatorna inom planområdet.

Det nya torget kommer att fungera som en passage mellan olika funktioner, som samlingsplats eller som en plats att stanna upp vid. Markbeläggningen på torget bör urskilja sig från övrig gatubeläggning för att markera torgets funktion. Övergången mellan torget och parken föreslås utformas med inslag av vatten. Torget möbleras med sittbänkar, träd och uteserve-



Ovan: Det norra torget sett uppifrån med parken i fonden. Nya trappen till Golfvägen illustreras till vänster.

ringar. Mellan det norra torget och köpcentrumets övre entré, som ligger i nivå med Golfvägen, skapas en större trappa som vetter mot väster. Trappavsatsen ska fungera både som ett kommunikationsstråk och som en social plats för möten och umgängen.

### **Ny stadspark**

Den befintliga parken i området kommer att ges en ny gestaltning och en ny funktion som en stadspark i Danderyd. Genom att riva det befintliga parkeringsdäcket som ligger mellan torget och parken tillskapas ny parkyta och en viktig och central koppling mellan centrumets olika funktioner och knutpunkter bildas. Omgestaltningen av parken ska syfta till att höja de rekreativa och sociala värdena för de som vistas i området. Parken ska utformas så att den blir intresseväckande och attraktiv som utemiljö. Inom parkens olika delar planeras ytor för lek och spel och för avkoppling och avskildhet. Mellan det norra och det södra torget planeras ett vattenstråk som mynnar i en större vattensamling på det norra torget. Vattenstråket förses med övergångar. Gestaltning av parken planeras enligt gestaltungsprogrammet.

Parken ligger idag betydligt lägre än omgivande gator och bebyggelse. För att skapa ett sammanhängande och tillgängligt parkstråk som tar upp de nivåskillnader som råder i området föreslås en utfyllnad av parkens mest låglänta delar så att de anpassas till omgivande kvartersmark för bostäder.

Det redovisade parkområdet tar delar av befintlig kvartersmark för bostäder i anspråk. Marken som tas i anspråk utgör idag en del av grönområdet.

För att värna om den privata zonen kring bostäderna föreslås att parken ges en utformning där de centrala och mer offentliga delarna av parken gradvis övergår till mer halvprivata, lugna zoner närmast bostäderna.

### **Södra torget**

I den södra delen av planområdet kommer det Södra torget att ges en ny gestaltning och en större sammanhängande torgyta skapas när det s.k. posthuset rivs. Den del av Golfvägen som ligger mellan det södra torget och parken ges en utformning som gårdsgata vilket innebär att gatubeläggning och övrig utformning förmedlar att bilar får framföras på fotgängarnas villkor. Torget ska bevara sin småskaliga karaktär med torghandel. För att skärma av torget från E 18 och skapa en mer skyddad miljö föreslås en ny byggnad på torgets östra del, mot E 18.

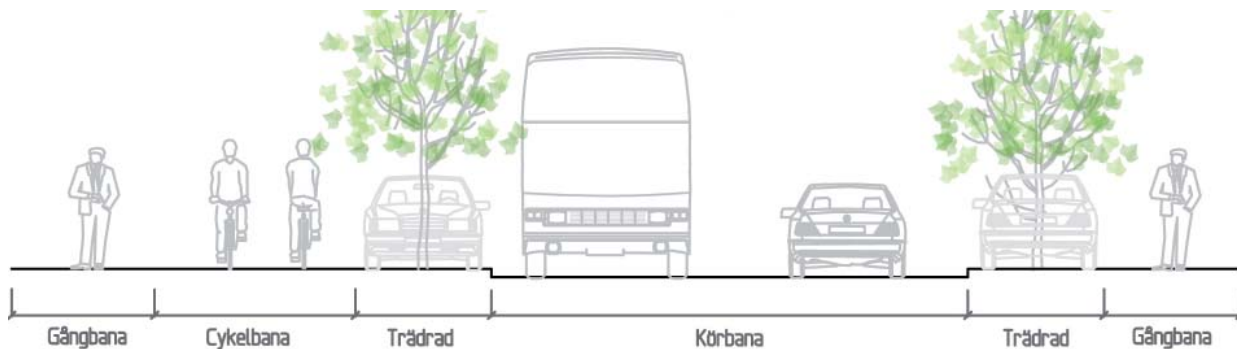
## **Gator och trafik**

### **Trafik**

En trafikutredning för den planerade utbyggnaden av Mörby Centrum har tagits fram under år 2007. Trafikutredningen avses att kompletteras med en trafiksimulering som kommer att redovisas under samrådet för detaljplanen. De trafikberäkningar som gjorts avseende den planerade utbyggnaden av Mörby centrum visar på att trafikbelastningen kommer att öka med ca 35 % från år 2005 till år 2015. Trafikbelastningen på Golfbanevägen och på Edsviksvägen kommer att minska något medan trafikbelastningen på Gamla Landsvägen och Mörbyleden ökar. Beräkningar visar



Ovan: Golfbanevägen mot söder med bostadshusen till vänster.



Ovan: Principsektion över lokalgator inom planområdet

på att cirkulationsplatserna får måttliga belastningar, som mest 0.7 (av 1) under maximala timmar. Belastningar under 0.85 anses som god framkomlighet. I planen skapas möjlighet att inom gatumark öka antalet körfält i rondellerna på Mörbyleden så att framkomligheten kan klaras.

### Gator

Det idag öppna och dominerande trafiklandskapet ska omgestaltas till en mer välplanerad, stadsmässig miljö med definierade gator och torgrum. Samtliga gator inom planområdet utförs med dubbelsidiga trottoarer. Enkelsidiga gång- och cykelbanor bibehålls längs gatorna. Utefter gatan anläggs trädplanteringar samt utrymmen för kantstensparkeringar. Befintliga körbanebredder bibehålls. Möjlighet finns i planen att utöka antalet körfält i rondeller så att bl.a. bussar från bussgatan får eget körfält för högersväng mot Mörbyleden.

Mörbyleden kan sänkas upp till 0.5m för att bibehålla en fri höjd på 5.0 m mellan gata och ny länkbyggnad.

### Gång och cykeltrafik

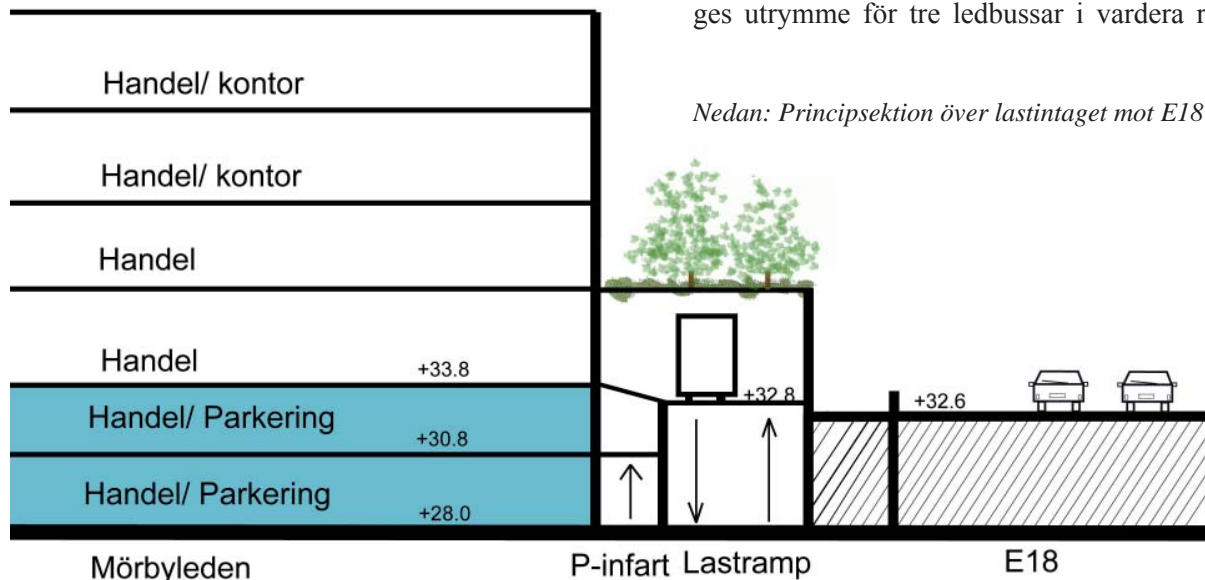
Befintliga gång- och cykelstråk bibehålls. Gång- och cykelvägen som idag går i öst- västlig riktning upphör dock på sträckan genom centrum. För att annonsera ankomsten till centrum kommer en utformning av torg och markbeläggning att väljas som signalerar torg- och gångfartsområde. Cykeltrafik som har centrum som målpunkt får färdas på fotgängarnas villkor längs denna sträcka.

Planområdet kommer att förse med cykelparkeringar inom områden markerade som trafikområden i planen. Cykelparkeringarna ges tillgängliga och centrala lägen inom planområdet och placeras i anslutning till det norra och södra torget och i nära anslutning till busshållplatser och tunnelbana.

### Kollektivtrafik

Busshållplatser kommer att finnas på flera ställen inom området, dels längs en bussgata parallellt med det norra torget och under den nya "länkbyggnaden" på Mörbyleden och dels utefter E18 i södergående riktning och vid det Södra torget.

För att frigöra så stor yta som möjligt för torgyta om-disponeras det befintliga busstorget och den nya bussgatan flyttas närmare Mörbyleden. Förslaget innebär att markparkeringen på torget tas bort. Bussgatan ges utrymme för tre ledbussar i vardera riktningen.



Nedan: Principsektion över lastintaget mot E18

Busstorget gestaltas i samklang med det norra torget och den föreslagna stadsparken.

Under den nya ”länkbyggnaden” förläggs tre buss-hållplatser. För att skapa bättre omstigningsmöjligheter mellan buss och tunnelbana planeras en ny entré till SL:s biljetthall och till gallerian under Mörbyleden på centrumbyggnadens norra gavel.

### **Nytt lastintag**

Ett nytt lastintag är under utbyggnad på centrumets östra sida vilket möjliggör en rivning av det befintliga lastintaget på centrumets entrésida.

Det nya höghuset och länkbyggnaden på OK- tomten kommer att ha ett lastintag på den östra sidan av byggnaden, ut mot E18. Lastintaget går via en ramp till plan tre och kommer att byggas in med en tät betongfasad för att klara de krav som ställs på riskhänsyn. Lastintaget får förses med en terrass och gårdsöverbyggnad som kan nyttjas för planteringar mot E18. Terrassöverbyggnaden mot E18 får dock inte nyttjas för utevistelse. Infart till lastintaget sker från Mörbyleden.

Befintligt lastintag mot Golfvägen behålls.

### **Parkering**

För beräkning av bilplatsbehovet inom Mörby centrum har kommunens parkeringsnormer använts som grund. Normen har sedan modifierats med tanke på att planområdet har ett ytterst centralt läge nära goda kollektiva förbindelser och att man räknar med ett samutnyttjande av parkeringsplatserna mellan olika funktioner.

Den planerade utbyggnaden och det befintliga centrumet tillsammans kommer att generera ett sammanlagt parkeringsbehov om drygt 2190 bilplatser. Detta parkeringsbehov har dock inte varit dimensionerande för utformningen av parkeringslösningar eftersom maxbehovet för handel och kontor inte uppstår samtidigt. Studier visar att det maximala parkeringsbehovet för Mörby Centrum uppstår på fredagar mellan 16- 17, parkeringsbehovet uppgår då till ca 1560 bilplatser.

I planen föreskrivs att parkeringsnormerna för respektive markanvändning ska klaras inom kvartersmark. Ett samutnyttjande mellan kontor och handel är möjligt.

#### **Parkeringsnorm:**

Handel:	40 pl/1000 m <sup>2</sup>
Livsmedel:	60 pl/1000 m <sup>2</sup>
Kontor, service:	15 pl/1000 m <sup>2</sup>
Bostäder:	1pl / lgh

Under affärsbyggnaden finns möjlighet att anordna parkering i två våningar under mark. Möjlighet finns även att anlägga parkering i delar av våning 1-2 i affärsbyggnaden. Infarter till parkeringsdäcken ordnas från två ställen beroende på färdväg, dels under Mörbyleden och dels mot Gamla Landsvägen.

Under höghuset finns möjlighet att bygga parkering i tre plan under mark.

Norr om höghuset planeras ett nytt parkeringshus för ca 180 bilplatser i upp till tre plan ovan mark. Möjlighet att anlägga kontor finns i två plan ovan parkeringen. Parkeringshuset förbinds direkt med höghuset via en passage under på- och avfarterna till E18. Infarter till höghusets parkering och parkering norr därom sker norr om höghuset och från Gamla Landsvägen.

Bostäderna utefter Golfbanevägen försörjs via parkeringsgarage under bostadshusen i upp till två plan. Tillfart till garaget sker från Golfbanevägen.

Ur trygghetsaspekt och tillgänglighetssynpunkt har det varit angeläget att även kunna erbjuda parkeringar i markplan som ligger i nära anslutning till centrumets entréer. Markparkeringar föreslås därför i anslutning till den södra entrén, inom det område som idag är parkering, samt centralt i området, vid Mörbyleden, inom det område som idag är park. Utöver dessa parkeringsplatser tillkommer platser i form av angörings- och besöksparkeringar längs Golfbanevägen och Gamla Landsvägen.

### **Angöring**

Taxiangöring till centrumbyggnaden sker från Edsviksvägen och det norra torget där angöringsfickor för taxibilar anordnas. Angöring till det nya höghuset och den nya, lägre affärsbyggnaden sker från Gamla Landsvägen där parkeringsfickor för korttidsangöring och taxibilar anläggs på ömse sidor om vägen. Korttidsangöring finns även vid Södra torget samt vid entrén mot Golfvägen.

### **Tillgänglighet**

Gator, parker, platser tillgänglighetsanpassas. Entréer till bostäder och handel och kontor placeras så att de kan nås inom 10 m från gata. Angöring och korttidsparkeringar finns i anslutning till den nya bebyggelsens entréer.

## Störningar

### *Tunnelbanans skyddszon*

Under delar av OK tomten ligger SL:s tunnelbana. Tunnelns skyddszon är inom planområdet satt till nivå +19.5 - +22.5 m över nollplanet. Skyddszone innebär att inga ingrepp under denna nivå normalt får göras. I särskilda fall och under vissa förutsättningar kan ingrepp tillåtas efter godkännande av Landstinget. För åtgärder inom tunnelbanans riskområde (området som sträcker sig från markplan och 50 m i sidled från tunnelvägg) skall samråd med SL ske.

### *Radon*

Marken inom planområdet utgör inget riskområde för radon. Vid området runt busstorget förekommer det ett parti med lerjord som generellt utgör lågriskområde. I kontaktzonen mellan lerjord och övrig mark kan det finnas risk för radon. Byggnader här bör därför uppföras radonsäkert.

### *Kraftledning*

Parallellt med Golfbanevägen, på dess västra sida passerar en 130 kV kraftledning som ingår i stamnätet. Från kraftledningar utgår elektromagnetiska fält som kan vara skadliga för människors hälsa. Som riktvärde rekommenderas att 0,2 µT inte bör överskridas vid bostäderna på Golfbanevägens östra sida. En mätning av de elektromagnetiska fälten har tagits fram av ÅF - Engineering AB. Mätningarna visar att ca 26 m från kraftledningen klarar man de rekommenderade riktvärdena för elektromagnetiska fält. Detta innebär att ungefär hälften av kvartersmarken för bostäder klarar de rekommenderade riktvärdena. I planen anges att kontor får uppföras till dess att kraftledningen är flyttad, därefter bostäder.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Anslutningspunkter för vatten och avlopp för den planerade utbyggnaden planeras i områdets lokalgasutssystem.

### *Dagvattenhantering*

Dagvatten policyn för Danderyds kommun ska följas. Byggnadsmaterial med tungmetaller tex koppar och zink ska undvikas. För omhändertagande av dagvatten från parkeringsytor ska oljeavskiljare installeras och fördröjningssystem anläggas för att omhänderta så stor del som möjligt.

### *Värme*

Utbyggnaden av Mörby Centrum avses att anslutas till den fjärrvärme som finns framdragen i området.

### *El*

Nätstationer finns i områdets södra del, mot E18, samt i områdets norra del, utefter Gamla Landsvägen. Eventuellt nya stationer kan förläggas i planerade parkeringsgarage.

### *Avfall*

Omhändertagande av höghusets och lågbyggnadens avfall sker från lastkajen på byggnadens östra sida. Sophantering ska lösas inom respektive bostadsfastighet eller alternativt som gemensamhetsanläggning.

## Konsekvenser för miljön

### *Luft och vindpåverkan*

En luftföroreningsstudie har tagits fram av IVL, Svenska miljöinstitutet på uppdrag av Diligentia AB. Det framgår i studien att nybyggnationen av Mörby Centrum resulterar i förhöjda vindhastigheter på tre platser inom området, delar av Gamla Landsvägen, vid markparkeringen i områdets södra del och utefter E18. I parken och utefter Edsviksvägen och Mörbyleden kommer byggnationen att resultera i lägre vindhastigheter än idag.

Resultatet från spridningsberäkningarna för NO<sub>2</sub> -halter visar att haltbidraget som årsmedelvärde och som 98 percentil för dygnsmedelvärden och timmedelvärden kommer att minska år 2015 när planförslaget är genomfört. Anledningen till den förbättrade situationen är dels att emissionerna av NO<sub>2</sub> från trafiken kommer att minska samt att vindhastigheten utefter E18 och Gamla Landsvägen beräknas öka till följd av förslaget.

Resultatet från spridningsberäkningarna visar även att situationen för PM<sub>10</sub> från vägtrafik som årsmedelvärde och som 90- percentil för dygnsmedelvärde kommer att förbättras efter planens genomförande. Även här beror minskningen till stor del på den ökade vindhastigheten och ventilationen i området.

### *Miljö kvalitetsnormer*

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kapitel. Miljö kvalitetsnormer finns för kväveoxid, svaveldioxid, partiklar och bly. Enligt plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljö kvalitetsnorm överskrids.

För att utreda om de beräknade haltnivåerna av NO<sub>2</sub> och PM<sub>10</sub> kommer att ge upphov till överskridanden av Miljö kvalitetsnormer (MKN), delmål och miljömål har en lokal urban bakgrundshalt adderats till ovanstående beräkningar för luft. För NO<sub>2</sub> kommer

vare sig MKN eller delmålet för årsmedelvärdet att överskridas efter planens genomförande. Däremot finns det risk för att MKN för 98- percentilen både för dygnsmedelvärdet och timmedelvärdet överskrids längs med E18. Det föreligger även risk för att 98-percentilen för timmedelvärdet kan tangeras längs Gamla landsvägen, Mörbygårdsvägen och Golfbanevägen. Miljö kvalitetsnormerna överskrids redan idag och beräkningarna visar att situationen förbättras i framtids scenariet.

För PM 10 finns det risk att MKN för årsmedelvärdet och därmed även delmålet och miljömålet överskrids precis inom E18 vägområde. Det föreligger även risk för att MKN för 90 percentilen för dygnsmedelvärdet överskrids på motsvarande sträcka. Längs delar av Gamla Landsvägen och Mörbygårdsvägen samt ett band på max 100 m längs med E18 riskerar delmålet och miljömålet för 90-percentilen för dygnsmedelvärdet att överskridas. I dagsläget överskrids normerna inom ett betydligt större område, den framtida situationen blir en väsentlig förbättring jämfört med idag.

#### **Förorenad mark**

En markundersökning har utförts (Tyréns) för att undersöka eventuell förekomst av markföroreningar inom OK-tomten. Marken inom området är lätt förorenad av den pågående verksamheten. Halterna är så pass låga att de inte utgör någon risk för kontor och handel, för bostäder krävs dock att marken saneras. Då jordlagret inom OK- tomten är mycket tunt kommer all jord att schaktas bort i samband med grundläggning av de nya byggnaderna. Förorenad mark måste omhändertas och avlägsnas från platsen till godkänd behandlingsanläggning. Förslaget får positiva konsekvenser för miljön då de markföroreningar som förekommer på OKQ8 tomten kommer att schaktas bort och omhändertas av godkänd behandlingsanläggning.

<b>Riktvärden</b>	<b>Kvalitetsmål</b>	<b>Avtegsfall A</b>	<b>Avstegsfall B</b>
Maxnivå	<70dB(A)	> 70dB(A)	> 70dB(A)
Ekvivalentnivå vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsyta	≤55dB(A)	> 55dB(A)	> 55dB(A)
Ekvivalentnivå vid bostadens tysta sida	≤45dB(A)		
Samtliga lgh har tillgång till tyst sida med betydligt lägre nivåer än XdB(A) för minst hälften av boningsrummen		≤45-55dB(A) +tyst uteplats	≤55dB(A)

*Matris över riktvärden för trafikbullernivåer*

#### **Buller**

I planen ställs krav på att gällande riktvärden för buller enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 skall klaras i första hand. I Stockholmsregionen råder brist på byggbar mark i lägen som är centrala och gynnsamma med tanke på kommunikationer och infrastruktur. Dessa lägen är ofta utsatta för bullerstörningar från bl.a. vägtrafik. För att skapa samsyn för olika planeringssituationer har två avstegsfall från Naturvårdsverkets kvalitetsmål tagits fram av Länsstyrelsen i Stockholms län.

En bullerutredning har tagits fram av ÅF Engineering AB på uppdrag av Tekniska kontoret i Danderyds kommun för att beräkna framtida bullernivåer från vägtrafiken till följd av planförslaget och av ett troligt nollalternativ, dvs den framtida situation som kan förväntas om inte planen genomförs. I bullerutredningen antas två hastigheter på E18, 70km/h respektive 100 km/h.

För nya planerade bostäder vid Golfbanevägen blir ekvivalent ljudnivå upp mot 60 dB(A). Med lokala bullerskärmar på balkong samt lämplig lägenhetslösning kan dessa bostäder innehålla mål enligt avstegsfall B. För planerade bostäder i den västra delen av höghuset, mot Gamla Landsvägen, kommer mål enligt avstegsfall B att kunna innehållas med lokala skärmar på balkong samt enkelsidiga lägenheter.

#### **Skuggverkan**

En sol- och skuggstudie har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret i Danderyds kommun. Studien studerar skuggverkan från höghuset i tre alternativa höjder. Studien visar att höghuset har en förhållandevis gynnsam placering med tanke på sol- och ljusförhållanden. Större delen av dagen skuggas endast kontorsbebyggelse och trafiklandskapet runt E18. Tidiga morgnar

och kvällar kommer villatomter att skuggas öster och väster om Mörby Centrum. Ingen fastighet skuggas dock mer än en timme. Studien visar även att justeringar av höghusets höjd med 10 meter inte påverkar skuggförhållandena nämnvärt.

#### **Risk**

En riskanalys har upprättats av WSP på uppdrag av stadsbyggnadskontoret i Danderyds kommun. Till programmet för detaljplan togs en första version av riskanalys fram.

Allteftersom nya förutsättningar framkommit och utifrån de kommentarer som Länsstyrelsen lämnat har en ny riskanalys tagits fram, kallad uppdaterad handling, december 2008.

Riskanalysen har upprättats i syfte att studera de risker som den planerade bebyggelsen exponeras för. Syftet med riskanalysen är att undersöka möjligheten att ur risksynpunkt genomföra planerade ny- och tillbyggnader.

De risker som identifierats och som med avseende på personsäkerheten bedöms kunna påverka bebyggelsen i planområdet är förknippade med transporter av farligt gods på E18. Avståndet mellan ny bebyggelse och E18 är endast 10- 15 m.

Resultatet av riskanalysen visar på en relativt låg risknivå i hela området. Enligt beräknad samhällsrisk hamnar nivån inom det s.k. ALARP- området för olyckor med få omkomna och i övrigt under gränsen för acceptabla risker. Det innebär att det råder en lägre risk än att den kan anses vara oacceptabel samtidigt som risken delvis är högre än att den direkt kan anses vara acceptabel. Detta medför att åtgärder måste vidtas om kostnaden kan anses vara proportionerlig i förhållande till den riskreducerande effekten.

För att sänka risknivåerna inom planområdet planeras följande åtgärder att vidtas. Från ca 50 m norr om och fram till där tillbyggnaderna slutar i söder skall det uppföras ett avåkningsskydd. Skyddet skall vara tätt i nedkant, likt befintligt skydd utefter E18.

Fasaden vid den lägre affärsbyggnaden och länkbyggnaden utförs med tät betongfasad. Över nivå +42.0 m får fasaden utföras med tät betongfasad och med ett 40% inslag av strålningskyddat glas.

Höghuset skall utföras med fasader i strålningskyddat glas av lägst klass EI 30 upp till en höjd av 20 meter ovanför vägbanan.

Entréer, terrasser, ventilationsintag etc ska placeras vid fasader som vetter bort från vägen. Godsintag och infarter till parkeringsdäck mot E18 skall byggas in med en fasad av tät betong för att minska risken för spridning av gaser etc. in i byggnaden.

Bostäderna i höghuset placeras i den del av byggnaden som vetter bort från vägen, mot väster. Eventuella bostäder i höghuset ställer krav på att en brandcellsgräns i betong, klass EI 60, uppförs mellan bostäder och kontor.

## Administrativa frågor

### *Genomförandetid*

Planens genomförandetid är 15 år. Se även genomförandebeskrivningen.

### *Bygglovsplikt*

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



