



# Ekvik 1:29, ändring av detaljplan

VÄRMDÖ KOMMUN

## PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Utökat förfarande

PBL (2010:900) i dess lydelse från 20 april 2016

Dnr: 15KS/1

Antagande KF: 2021-03-10

Laga kraft: 2023-07-18

Samhällsbyggnadskontoret



VÄRMDÖ KOMMUN

D254

1(10)

# PLANBESKRIVNING FÖR PLANÄNDRING

## PLANPROCESSEN

För denna plan tillämpas Plan- och bygglagen (2010:900). En detaljplan ger en samlad bild av den avsedda mark- och vattenanvändningen och hur miljön avses förändras eller bevaras. En detaljplan redovisas som ett avgränsat område på en karta med bestämmelser. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning som förklarar syftet och innehållet i planen samt vad som behöver göras för att planen ska kunna förverkligas.

Den samlade bedömningen av markens och vattnets användning som görs i en detaljplan ger också ramarna för prövning av olika framtida lov, till exempel bygglov, rivningslov och marklov. Detaljplanens bestämmelser ligger även till grund för tillstånd enligt miljöbalken och prövning enligt till exempel fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. I och med att ett område har detaljplan finns såväl fastställda byggrätter som ett skydd mot oönskade förändringar. Härigenom går lovprövning både snabbare och enklare. Det blir även mindre risk för grannrättsliga tvister.

Planförslaget har nu tillställts nämnden för antagande.



## FÖRSLAG TILL ÄNDRAD DETALJPLAN

Följande beskrivning avser **Ekvik 1:29 ändring av detaljplan** som ändrar en del av den underliggande, nu gällande Detaljplan för Ekvik 1:1. Beskrivningen behandlar endast bakgrunden till de ändrade bestämmelserna. För att få en beskrivning av bakgrunden till övriga, icke ändrade bestämmelser hänvisas till beskrivningen för den underliggande planen.

För planändringen gäller Plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från 20 april 2016, nedan kallad PBL. Planarbetet planeras utföras genom utökat förfarande.

2019-01-24 godkände Kommunstyrelsens planutskott start-PM för ärendet och uppdrog åt förvaltningen att samråda ett planförslag.

Samråd av Ekvik 1:29 ändring av detaljplan har skett från 2018-02-06 till 2018-02-26.

## PLANHANDLINGAR

Plankarta  
Planbeskrivning med genomförandedel  
Fastighetsförteckning

## FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLANERINGEN

Den underliggande planen syftar till uppförande av en högklassig byggnad för konferensverksamhet och bastu. För området finns försörjning med i allt väsentligt allmänna vägar med enskilt huvudmannaskap, samt kommunalt vatten och avlopp, sophämtning och elektrisk kraft. Inom den underliggande, nu gällande planen har allmän plats enskilt huvudmannaskap.

En större allmän plats väg inom gemensamhetsanläggning leder från statlig väg (Stavsnäsvägen) fram till fastigheten Ekvik 1:28, med ett äldre bostadshus. Därifrån leder en kort, nedre allmän väg fram till Ekvik 1:29 med dess Konferensanläggning. Denna nedre väg löper först över fastigheten Ekvik 1:28, men inte i det g-område väster om och framför huvudbyggnaden som finns i den underliggande planen, utan i stället öster om och bakom huvudbyggnaden. Efter Ekvik 1:28 löper den nedre vägen vidare som allmän plats fram till Ekvik 1:28. Se gällande plan, Bilaga 1

Bilaga 1

Markägare inom området för ifrågakvarteret är för kvartersmarken Sigillet Fastighets AB, samt för vägområdet, parkmarken och naturmarken Grundmaren-Ekvik Fastighets AB. I juni 2019 har dessa bolag tecknat avtalsservitut, inom området för den föreslagna planändringen, med köption. Detta till förmån för Sigillet Fastighets AB för vägområdet och intilliggande söder därom en del av naturmarken, den senare med tanke på anordnandet av parkering.

## SYFTE OCH ÄNDRINGAR

Syftet med den föreslagna planändringen är oförändrat lika den underliggande planens syfte; uppförande av en högklassig byggnad för konferensverksamhet och bastu.

I den underliggande planen begränsas inom fastigheten Ekvik 1:29 byggrätten till maximalt 990 kvadratmeter bruttoarea och 444 kvadratmeter byggnadsarea. Planändringen består främst i att byggrätten på Ekvik 1:29 utökas till 1970 m<sup>2</sup> bruttoarea medan byggnadsarean nu lämnas oreglerad. Detta efter önskemål i ansökan om planbesked, från exploatören, om att ge möjlighet till utbyggnad.

För att säkerställa att en utbyggnad huvudsakligen skall komma att innehålla övernattningsrum har ett tillägg gjorts till den föreslagna föreskriften om största bruttoarea. Syftet med tillkommande övernattningsrum är en förbättrad användbarhet för verksamheten, men diversifieringen i en planbestämmelse av bruttoareans användning syftar även till att begränsa trafiken. Se vidare nedan, under överväganden.

Genom planändringen tillkommer invid konferensanläggningen nya parkeringsplatser samt en värdmöjlighet för bussar, sopbilar och varutransporter. Ett antal befintliga parkeringsplatser avvecklas och motsvarande område överförs till angränsande allmänna platser, parkmark respektive naturmark. Parkeringarna föreslås liksom vägmärken bibehållas från den underliggande planen vara allmän plats, så att de även kan användas av besökare till de omgivande allmänna platserna parkmark respektive natur.

Dessa smärre justeringar av väg och parkeringar är alltså rent geometriska. De syftar till att situationen ska bli den bästa tänkbara praktiskt och miljömässigt. Däremot ändrar planändringen således inte, från den nu gällande, underliggande planen, det faktum att den nedersta delen av vägen, samt parkeringarna, är allmän plats. För bakgrunden till detta faktum hänvisas därför till den underliggande planens handlingar.

För att tillse att den befintliga byggnadens höga arkitektoniska och byggnadstekniska kvalitet, och dess stilhistoriska intresse, respekteras och stöds vid om- och tillbyggnad, har en särskild varsamhetsbestämmelse införts i förslaget till planändring.

Huvudmannaskapet för allmän plats inom planändringens område föreslås vara enskilt, liksom det idag är i hela den nu gällande planen.

Ändringarna överensstämmer med den underliggande planens syfte och med gällande översiktsplan antagen 2011-12-14.

## **ÖVERVÄGANDEN**

### Den planerade utvidgningen

I dagsläget bedrivs konferensverksamhet i byggnaden på Ekvik 1:29, en verksamhet som i och med planändringen avses utvidgas med främst övernattningsrum för gäster, men i stort bibehåller sin form. Tillkommande övernattningsrum förbättrar möjligheterna för verksamheten och ökar inom kommunen utbudet av denna typ av verksamhet, för vilken efterfrågan finns. Samtidigt skapas arbetstillfällen.

Behovet av utökade övernattningsmöjligheter har varit ett faktum från det den underliggande detaljplanen utarbetades och konferensanläggningen byggdes. Det illustreras tydligt av stadsarkitekten i Värmdö Gunilla Wästlunds yttrande av 1988-11-01 (Bilaga 2) vid samrådandet av den nu gällande, underliggande planen. Ett yttrande man den gången inte tog hänsyn till vid färdigställandet av planen.

Bilaga 2

### Byggnadsprogrammets inverkan på trafiken

Den tillbyggnad som redovisas i skissen från exploatörens arkitekt (Bilaga 3) innehåller en mindre del som innehåller konferensrum, men består till största delen av övernattningsrum för gäster, något som säkerställs genom en föreslagen planbestämmelse som diversifierar användningen av medgiven bruttoarea. Följden kan eventuellt bli en mindre ökning av det möjliga antalet samtidigt närvarande gäster, men framför allt bidrar det till att övernattande gäster inte som i dagsläget behöver transporteras till och från andra, mer eller mindre näraliggande anläggningar med övernattningsmöjligheter. Snarare än en stor ökning av det högsta antalet närvarande gäster blir därför resultatet att trafiken till och från anläggningen speciellt morgon och kväll kan minska, samtidigt som servicen till verksamhetens gäster förbättras. Se även Bilaga 4, Parkeringsutredning 2019-07-12

Bilaga 3

Bilaga 4

### Justering av parkeringar och vägområde

I planändringen föreslås en avveckling av den befintliga parkeringsplatsen norr om vägbanan vid Villa Soluddens entré, invid badstranden och lekplatsen nere vid vattnet, belägna inom allmän plats park. Åtgärden bidrar till ökad trevnad och säkerhet vid entrén, och för badande och lekande.

Vidare föreslås utgå ur planen den parkeringsplats, som inom vägområdet i den nu gällande planen återfinns närmast entrén till Villa Soludden, söder om själva vägbanan. En åtgärd som syftar till att bevara den värdefulla urbergsberghäll som finns på denna plats, vilket fortfarande är möjligt eftersom denna parkering aldrig utförts.

I gengäld för dessa två utgående parkeringar föreslås två ungefärligen lika stora parkeringar tillkomma, invid vägen, på dess södra sida, något längre upp från stranden och konferensanläggningens entré.

Marken för de avvecklade parkeringsplatserna föreslås överföras från nuvarande allmän plats väg till allmän plats park respektive natur, medan platsen för de tillkommande parkeringsplatserna överförs från allmän plats natur, till allmän plats väg.

Främst med tanke på sopbilar, varubilar och bussar föreslås norr om vägbanan en mindre plats för stötvändning, som medför ett litet område överförs från park till väg. Detta är nödvändigt; tunga fordon skulle annars måsta backa hundratals meter på den relativt smala vägen, så som faktiskt emellanåt sker idag vilket innebär en orimlig trafikfara.

Justeringarna av vägområdet, parkeringar och vändplats, illustreras av en skiss 2019-07-06 från exploitörens Arkitekt, se Bilaga 5.

Bilaga 5

### Brandskydd i den föreslagna byggnaden

Eftersom byggnaden innehåller såväl samlingslokaler och hotellverksamhet har en bedömning av den föreslagna tillbyggnaden inhämtats från Brandingenjör (Bilaga 6). Bedömningen stödjer att möjligheter finns att genomföra en utbyggnad.

Bilaga 6

### Varsamhet om befintlig byggnad

Den befintliga huvudbyggnaden är uppförd under tidigt 1990-tal, och påtagligt väl utformad av den finländske arkitekten Reijo Hillberg. Material och utförande är exklusiva. Form, material och kulörer är valda så att byggnaden vilar i den omgivande naturen med tydlig pregnans, men ändå lågmält. Med detta uppfylls den underliggande planens syfte att uppföra en högklassig byggnad för konferensverksamhet och bastu.

Eftersom den föreslagna planändringen har oförändrat samma syfte som den underliggande planen, att uppföra en byggnad med arkitektoniska värden, bedöms en varsamhetsbestämmelse vara till stöd för kommande bygglovsprövning.

Den föreslagna bestämmelsen innebär endast ett förtydligande av de generella varsamhetskraven i Plan- och bygglagen och hindrar inte ombyggnad eller anpassning till nya behov.



*Den befintliga byggnaden Villa soludden, av arkitekt Reijo Hillberg.*

### Huvudmannaskap för allmän plats

Huvudmannaskapet för allmän plats föreslås fortsatt vara enskilt, liksom i den underliggande planen. Motivet till detta är att denna ordning inom den underliggande planens stora område redan är etablerad och välfungerande. Det förefaller såväl administrativt som ekonomiskt tveksamt att införa kommunal förvaltning av dessa små områden, som ligger mycket långt från närmaste kommunala allmänna platser, och längst ut bakom stora, redan fungerande allmänna platser med enskilt huvudmannaskap.

Värmdö kommun har under lång tid varit en utpräglad landsbyggnadskommun med stora fritidshusområden. Kommunen har därför en lång historia med enskilt huvudmannaskap inom planlagda områden. Enskilt huvudmannaskap råder konsekvent i hela kommunen förutom i ett fåtal områden, till exempel i delar av vägnätet inom centralorten Gustavsberg.

Kommunen saknar anläggningar inom detaljplaneområdet så som skolor eller andra samhällsviktiga funktioner.

Avståndet till närmsta tätort är relativt långt.

### Havshöjning

Följande bedömning av riskerna för översvämning har utgått ifrån Länsstyrelsens rekommendationer.

Lägsta nivå för färdigt golv är i tillbyggnaden +1,80m, vilket är ganska lågt. Men hänsyn har tagits till att det är fråga om en mindre tillbyggnad till ett befintligt hus. Den lägsta höjden +1.80 i förslaget från exploatörens arkitekt gäller således för en inte så stor utvidgning av det befintliga huvudplanet i byggnaden, medan den allra största delen av tillbyggnaden har färdiga golv högt över de +2,70m som är den nu gällande, rekommenderade gränsen. Se bifogade planunderlag, arkitektens skiss Bilaga 3.

Bilaga 3

Den konferensanläggning som finns på platsen, och som föreslås byggas ut, är inte samhällsbärande. Den är heller inte livsavgörande för enskilda personer eller företag (andra än konferensanläggningen), eller för viktiga samhällsfunktioner.

Nivån +1,80m överstiger med relativt god marginal den övre gränsen för den till år 2100 förväntade havshöjningen, som är 1,0m. Med hänsyn tagen till landhöjningen i området, uppskattningsvis 30cm till år 2100, skulle höjdskillnaden detta år, mellan den mindre utvidgningen av lägsta färdigt golv och medelvattenytan (nollplanet) på platsen, bli  $(1,80 + 0,30) - 1,00 = 1,10$  m, vilket skulle kunna betraktas som godtagbart.

I SMHI:s rapport nr 29 av 2012-08-31 *Dimensionerande havsnivåer vid Södra Värtan* visar tabellen i sammanfattningen på sidan 1 (Bilaga 7) de uppskattade riskerna. Hänsyn har i tabellen tagits till vågor och vinduppstuvning, och värdena har även korrigerats för landhöjningen, varför de skall jämföras direkt med golvnivån +1.80 för det befintliga (och vid en tillbyggnad till mindre del tillkommande) nedersta huvudplanet.

Bilaga 7

En sådan jämförelse ger vid handen att denna golvnivå i våra dagar knappast riskerar att översvämmas, medan man år 2100 faktiskt skulle kunna slutleda att risken kan finnas, men statistiskt sett då med glesa mellanrum av storleksordningen flera hundra år.

Med tanke på den befintliga byggnadens vattentåliga konstruktion, med betongstomme grundlagd på berg, och till stor del på det nedersta huvudplanet golvbeläggning av natursten, kunde en mindre och tillfällig översvämning även hanteras relativt väl. Möjligheterna bedöms även vara rimligt goda, att med enkla åtgärder med låga fördämningar av sandsäckar, och pumpar, påtagligt förlänga byggnadens användbarhet, med tanke på de långa mellanrummen mellan prognosticerade översvämningar vid år 2010. Någon risk för personskada förefaller i sammanhanget heller inte föreligga.

Effekterna av vågor, vinduppstuvning och seicher (stående vågor) bedöms vara måttlig. Detta till följd av arronderingen hos de omgivande vattnen, fjärden Grisslingen och Skeppdalsström, samt vattnens måttliga storlek och skyddade läge.

Sammantaget ger detta relativt gott stöd för den föreslagna planändringen.

### Strandskydd

Genom Länsstyrelsens beslut av 2019-02-19 (Bilaga 8) är strandskyddet i den gällande, underliggande detaljplanen nu upphävt för kvartersmark, vägmark och vattenområden med bryggor. Med detta är strandskyddet upphävt för dessa områden även inom den föreslagna, ändrade planen. Återstår sedan i förslaget till planändring tre små områden:

- De två tillkommande parkeringarna. För dessa två ytor, som överförs från allmän plats natur till allmän plats väg, föreslås strandskyddet upphävas med hänvisning till särskilda skäl enligt Miljöbalken 7kap 18c§ 2, 3 och 4. Dessa parkeringar är även, sett från stranden, belägna på uppsidan av en befintlig väg, låt vara inte så stor.

De båda parkeringar inom vägområdet i den gällande detaljplanen, som föreslås avvecklas och överförs från allmän plats väg till allmän plats park, respektive allmän plats natur, föreslås återfå sitt strandskydd. Behovet av de ersättande och i helhetsmiljön bättre belägna, tillkommande parkeringarna är därför påtagligt. Båda de tillkommande parkeringarna är belägna längre från stranden än de som föreslås utgå och återfå sitt strandskydd.

- Den tillkommande, lilla ytan för stötvändning av tunga fordon överförs från allmän plats park till allmän plats väg. Strandskyddet föreslås där upphävas med stöd av särskilda skäl enligt Miljöbalken 7kap 18c§ 3 och 5. Den nuvarande situationen med långa backningsrörelser med tunga fordon bedöms vara direkt olämplig, och farlig.

### Miljöpåverkan

Ett genomförande av planändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utförts enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

## **GENOMFÖRANDE**

Följande beskriver hur den föreslagna detaljplanen är avsedd att genomföras.

### **Organisatoriska frågor**

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Huvudmannaskapet för den allmänna platsen efter planändringen förblir enskilt. Exploatören ansvarar för och bekostar för projektering och utförandet av den allmänna platsmarken. Detta innefattar bland annat ansökan om marklov, ombyggnationen av parkeringsplatsen, plantering och återställande av grönområdet. Exploatören ansvarar även för anläggande och upprustning av bebyggelsen inom kvartersmark för enskilt ändamål, då bland annat bygglov krävs.

Kommunen avser teckna exploateringsavtal med Sigillet Fastighets AB.

### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

#### Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, avtal

Ändringen av detaljplanen innebär bland annat att omprövning av den befintliga gemensamhetsanläggningen Ekvik ga:3 görs genom lantmåteriförrättning hos lantmäteriet. Detta för att bland annat ompröva andelar och justera gränserna för Ekvik ga:3 (inkludera PARK<sub>1</sub> och exkludera del av GATA<sub>1</sub>). Då parkområdet vilket Ekvik ga:3 omfattar påverkas av verksamheten vid Ekvik 1:29 bör det övervägas om fastigheten bör ingå i gemensamhetsanläggningen. Vägområdet innanför detaljplaneområdet (Ekviks gårds väg) omfattas av en gemensamhetsanläggning från 2001 (Ekvik ga:2, 0120-01/81) som ej utförts i enlighet med genomförandetiden och anläggningsbeslutets utformning. Ekvik ga:2 föreslås omprövas för den allmänna platsmarken som utgör GATA<sub>1</sub>, P-PLATS<sub>2</sub>, NATUR<sub>1</sub> samt Ekvik gårds väg för drift och underhåll. Utöver Ekvik 1:29 leder vägen även till två större befintliga allmänna platser, dessa i form av parkmark och strand med bryggor till norr

samt naturmark till söder. GATA<sub>1</sub> anses bland annat bidra med framkomlighet till Ekvik 1:29 samt den befintliga parkmarken samt stranden. P-PLATS<sub>2</sub> möjliggör parkeringsmöjligheter till besökare till området. Med hänsyn till detta förslås att Ekvik 1:1, Ekvik 1:28, Ekvik 1:29, Ekvik 1:32 samt fastigheter delaktiga i Ekvik ga:1 ingå i denna gemensamhetsanläggning. Detta efter avstämning med samfällighetsföreningen, för att bland annat ha rådighet över den allmänna platsmarken inom planområdet. Fastigheterna ingår alla i den underliggande detaljplanen. Omprövning av gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning av lantmäteriet och kan förvaltas genom delägarförvaltning eller bildandet av samfällighetsförening. För specifik information för respektive fastighet hänvisas tabell under "fastighetskonsekvenstabell". Fastigheter som anses

Värmdö kommun har byggt ut vatten och avlopp inom det föreslagna planområdet, fram till Ekvik 1:29, och ansvarar för drift och underhåll av va-systemet. Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Utöver detta har Värmdö kommun inom planområdet, på Ekvik 1:29, ledningsrätt för vatten- och avlopp. Respektive ledningsrätt berörs ej.

För dagvattenhanteringen inom planområdet ansvarar respektive samfällighetsföreningar eller fastighetsägare.

Mellan Ekvik 1:29 och Ekvik 1:1 föreligger ett avtalsservitut för rätten till markområde som omfattar väg, parkering och vändplats.

Exploatören kan med fördel i god tid före påbörjandet av entreprenadarbeten kontakta berörda samfällighetsföreningar med förslag om att upprätta avtal för hantering av slitage från byggtrafiken.

#### Fastighetskonsekvenstabell

Fastighet	Markanvändning	Fastighetsrättsligt
Ekvik 1:29	Planlagt (DP 9) som kvartersmark för ändamål bostad med konferenskomplement.  Planläggs som kvartersmark med ändamål tillfällig vistelse med konferenslokaler.  Minsta fastighetsstorlek 800 kvm. Största totala byggnadsarea 1970 kvm.	Fastighetsindelning: Ingen åtgärd  Rättigheter: Belastas av ledningsrätt (0120-01/22.1) för vatten- och avlopp. Belastas av ledningsrätt (0120-95/132.1) för vatten och avlopp. Berörs ej.  Ekvik 1:29 avses att ingå i nybildad gemensamhetsanläggningen som bildas för allmän plats. Ekvik 1:29 kan även ingå i befintlig gemensamhetsanläggning (ekvik ga:3) för park och grönområdet norr om fastigheten.
Ekvik 1:1 (del av)	Del av fastighet innanför detaljplaneområdet planlagt (DP 9) som allmän plats för ändamål Park, Lokalgata, Natur.  Planläggs som allmän platsmark för ändamål GATA <sub>1</sub> , P-PLATS <sub>2</sub> , NATUR <sub>1</sub> .	Fastighetsindelning: Ingen åtgärd  Rättigheter: Belastas av ledningsrätt (0120-01/22.1) för vatten- och avlopp. Belastas av ledningsrätt (0120-95/132.1) för vatten- och avlopp.  Ny gemensamhetsanläggning bildas för drift och underhåll av allmän platsmark (GATA <sub>1</sub> , P-PLATS <sub>2</sub> , NATUR <sub>1</sub> ).  Ersättningsfrågan för ev. marköverlåtelse eller markupplåtelse på den allmänna



		platsmarken hanteras i lantmäteriförrättning.
Ekvik ga:3	Befintlig gemensamhetsanläggning för Lokalväg, Natur, Park, Park-väg och Gc-väg.	Omprövning av gemensamhetsanläggning för ändring av deltagande fastigheter samt justering av nuvarande gränser. (PARK <sub>1</sub> , GATA <sub>1</sub> ).

## **Ekonomiska konsekvenser**

### Finansiering av planarbetet

Detaljplaneändringen finansieras av exploatören Sigillet Fastighets AB, genom plankostnadsavtal. Ingen planavgift kommer att tas ut inom planområdet.

### Ersättning

Frågan om ersättning för upplåtelse av mark mellan befintlig/ny gemensamhetsanläggning och fastighetsägare hanteras i Lantmäteriets respektive beslut utifrån utförd värdering. Berörda sakägare kan också, i vissa fall komma överens om ersättning som läggs till grund för Lantmäteriets beslut.

### Förrättningskostnader

De kostnader som uppkommer i samband med förrättning hos Lantmäteriet, såsom omprövning av befintlig samt bildandet av ny gemensamhetsanläggning bekostas av exploatör.

### Anläggande, drift och underhåll

Fastighetsägare ansvarar för kostnader avseende bygg- och anläggningsåtgärder, drift och underhåll inom kvartersmarken.

## **Tekniska frågor**

Vägarna i området ska ha en standard som säkerställer att sopbilar, utryckningsfordon och fordon för snöröjning och halkbekämpning i nödvändig omfattning kan röra sig i området.

## **MEDVERKANDE TJÄNSEPERSONER**

### **Samrådsförslaget har utarbetats av:**

Axel Sirén	Planarkitekt och projektledare, Värmdö kommun
David Johansson	Exploateringsingenjör, Värmdö kommun
Rick Hoogduyn	Planarkitekt

Värmdö dag som ovan  
Samhällsbyggnadskontoret

Andreas Dahlberg  
*If Planchef*

Axel Sirén  
*Planarkitekt och projektledare*

### Bilagor, planunderlag

1. Gällande, underliggande detaljplan.
2. Stadsarkitekten Gunilla Wästmans yttrande 1988-11-01 vid samrådet av den gällande planen.
3. Skiss 2016-12-15 till föreslagen tillbyggnad, av arkitekt Christian Hansen (7 ritningar).
4. Parkeringsutredning 2019-07-12
5. Skiss 2019-07-01 till justeringar av vägområdet, parkeringar och vändplats.
6. Brandskyddsutlåtande 2016-11-17
7. Sidan 1 med tabell, ur SMHI:s rapport nr 29 av 2012-08-31 *Dimensionerande havsnivåer vid Södra Värtan*.
8. Länsstyrelsens beslut 2019-02-19 om upphävande av strandskydd inom delar av den gällande, underliggande planen.

