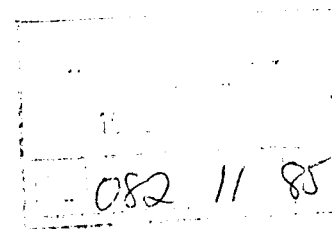


J. J. J.



NÖRTÄLJEVÄGEN (Väg E3), KV:n GRINDEN, STOCKSHEM och
Nötskrikan mm i södra Danderyd och Stocksund, Danderyds
kommun, Stockholms län

Förslag till och ändring av stadsplan
2 blad.

Upprättat 84-05-07, rev enl BN 84-09-11 § 354

B E S T Ä M M E L S E R.

§ 1. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1. Byggnadskvarter.

a) Med B betecknat område får användas endast
för bostadsändamål.

b) Inom med Bh betecknat område får bottenvåningen
användas endast för kommersiellt, socialt eller
kulturellt ändamål. Övriga våningar får användas
endast för bostadsändamål.

c) Med BHd betecknat område får användas endast för
bostads- eller kontorsändamål. Minst 30 % av
bruttoarean skall utgöras av bostäder.

d) Med Gt betecknat område får användas endast för
bensinförsäljning och därmed samhörigt ändamål.

e) Inom med H betecknat område får bottenvåningen
användas endast för kommersiellt, socialt eller
kulturellt ändamål. Övriga våningar får användas
endast för handelsändamål.

f) Inom med HB betecknat område får sluttnings-
våningen användas endast för kommersiellt, socialt
eller kulturellt ändamål. Övriga våningar får
användas endast för bostadsändamål och handels-
ändamål.

g) Med QB betecknat område skall utgöra reservat för
befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och
får användas endast för bostadsändamål.

Ny byggnad, med i huvudsak samma omfattning som den
befintliga och med en utformning som ansluter till
den kulturhistoriska miljön, får dock uppföras om
befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del
skadats av våda.

Mom 2. Specialområden.

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.

§ 2. MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

- Mom 1. Med x betecknad del av område får inte bebyggas på sätt som hindrar att området i jämhöjd med angränsande gata och till en fri höjd av minst 2,7 meter används för allmän gångtrafik.
- Mom 2. Med y betecknad del av område skall hållas tillgänglig för gång- och cykeltrafik.
- Mom 3. Med z betecknad del av område skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- Mom 4. Inom med b betecknad del av område för väg och bro får anordningar inte vidtas som hindrar framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar.
- Mom 5. På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4. BULLERVALLSHÖJD.

- Mom 1. Inom med plus jämte siffra betecknad del av parkmark skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- Mom 2. På med zigzaglinje betecknad del av vägområde skall bullerskärm uppföras.

§ 5. BYGGNADS UIFORMNING.

- Mom 1. På med a betecknat område skall byggnad och uteplats ges utformning och orientering som prövas lämplig med hänsyn till trafikbuller. Utom sådan avtrappning som höjdbestämmelserna anvisa skall uppdelning eftersträvas även av fasaden mot väster.
- Mom 2. På med romersk siffra betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 3. På med I, II eller III betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0, 7,0 och 10,5 meter.
- Mom 4. Inom med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, över grundkartans nollplan, som siffran anger.
- Mom 5. På område betecknat med plus jämte siffra i sammanbundna romber, får avtrappad byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan, som motsvarar medelhöjden mellan de inskrivna siffrorna.

§ 6. UTFARTSFÖRBUD.

- Mom 1. In- och utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

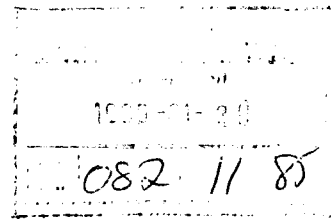
STADSARKITEKTKONTORET

Staffan Kjellin
Staffan Kjellin
stadsarkitekt

Inga Norestad
Inga Norestad
planarkitekt

Staffan Lindholm
Staffan Lindholm
planingenjör

17/12
1084 8269
J. B. B.



NORRTÄLJEVÄGEN (Väg E3), KV:n GRINDEN, STOCKSHEM och Nötskrikan mm i södra Danderyd och Stocksund, Danderyds kommun, Stockholms län.

Förslag till och ändring av stadsplan
2 blad.

Upprättat 84-05-07, rev enl BN 84-09-11 § 354

B E S K R I V N I N G

Tillhörande handlingar:

- . Stadsplanekarta, 2 blad
- . Bestämmelser
- . Beskrivning
- . Grundkarta
- . Fastighetsförteckning
- . VA-utredning
- . Bef elledningar
- . Samrådsredogörelse
- . Illustration
- . Bullerutredning
- . Principförslag till markplanering. Kommer att tillhöra arbetsplanen.

PLANDATA

Inom kommundelen Stocksund benämnes områdena på västra och östra sidan av väg E3 Inverness respektive Sikreno. Planområdet omfattar väg E3, del av Stocksundet, viss mark intill E3 samt del av Roslagsbanans järnvägsområde. Arealen utgör ca 11,5 ha.

För planområdet gäller:

- . del av ändring av byggnadsplanen för del av INVERNESS VILLAOMRÅDE i Danderyds socken, Stockholms län, fastställd av länsstyrelsen den 4 augusti 1938 (269)

För planområdet och angränsande områden gäller dessutom:

- . utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 21 april 1964 , (338), med strandskydd enligt naturvårdslagen.

- . ändring och utvidgning av byggnadsplan för INVERNESS VILLAOMRÅDE i Danderyds socken i Stockholms län, fastställd av länsstyrelsen den 12 maj 1937, (267),
- . stadsplan för DANDERYDS SJUKHUSOMRÅDE (Del av Mörby) i Danderyds köping, Stockholms län, fastställd av länsstyrelsen den 14 juli 1969, (99).
- . ändring och utvidgning av stadsplan för DEL AV DANDERYD (trafikområde vid Danderyds sjukhus) i Danderyds kommun, Stockholms län, fastställd av länsstyrelsen 18 april 1978, (382),
- . ändring av stadsplan beträffande Stockbyområdet och den tidigare upplåtna delen av Mörby inom Stocksunds köping i Stockholms län, fastställd av Kungl Maj:t den 7 september 1934, (263), med tillhörande bestämmelseändringar för § 3, byggnadsrätt, mom 1, fastställd av länsstyrelsen den 23 november 1946, för § 4, byggnads läge, mom 2, fastställd av länsstyrelsen den 8 mars 1940, för § 9, tomtstorlek, mom 2, fastställd av länsstyrelsen den 19 februari 1942, (296)
- . samt byggnadsplan för delar av fastigheterna STOCKEBY 1³⁷¹ och 1¹⁸⁰ i Danderyds socken, Stockholms län, fastställd av länsstyrelsen den 16 februari 1938, (268),

Kommunala ställningstaganden.

I remiss över vägverkets alternativa lösningar för ny utformning av väg E3 har kommunen förordat alternativ 3 med motivering att lösningen är trafiktekniskt acceptabel och att ingreppen i intilliggande mark är begränsad. Detta alternativ har legat till grund för planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i protokoll den 14 april 1982, § 25, uttalat att vägen ej bör ha högre hastighet än 70 km/h och att det bör vara ett krav att bullerskärmar uppförs i samband med ombyggnaden.

Befintliga förhållanden,

Terrängförhållanden.

Vägen går i en nordsydlig dalgång omgärdad av höjdpartier, delvis med berg i dagen. Bergskärningar finns på flera ställen längs nuvarande vägsträckning.

Vegetation.

Vid brofästet, både mot Inverness och Sikrenoberget, är slänterna bevuxna med ett blandträdbestånd med stort inslag av lövträd bl a alm, lönn, ask och björk.

Denna vegetation avskärmar befintlig bebyggelse mot Norrtäljevägen och ingår i närmiljön till de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna.

I norra plandelen finns på båda sidor av E3 höjdparter med berg i dagen som till delar är träd- och buskbevuxna, framförallt med tall och björk.

Geoteknik.

De geotekniska förhållandena har studerats av vägförvaltningen.

Bebyggelse.

Del 1.

Den norra delen av planområdet inom kommundelen Danderyd, omfattar inga byggnader och är i gällande plan trafikområde. Närliggande bebyggelse utanför planområdet är Roslagsbanans verkstäder öster om väg E3.

Del 2.

För den del av planområdet som ligger inom kommundelen Stocksund, gäller följande:

För Inverness:

I norra delen ligger fem flerbostadshus. Två av dessa har kommersiell verksamhet i bottenvåningen.

Mellersta delen är f n obebyggd men har i gällande plan byggnadsrätter för bostäder i två våningar med takvåning. Till planområdet gränsar ett tvåvånings radhus.

I södra delen, i kvarteret Talludden finns två byggnader från en 1800-tals gård bevarade, en manbyggnad och en flygelbyggnad. Dessa har rustats till ursprunglig karaktär.

För Sikreno:

I södra delen, på Sikrenoberget, ligger en grupp flerbostadshus utefter Sikrenovägen. Endast huset i kv Tofsmesen ligger inom planområdet.

I mellersta delen finns två bensinstationer på ömse sidor om Bengt Färjares väg. I kv Hackspetten finns också en järn- och färghandel.

Vägar.

Mörbygårdsvägen väster om väg E3 ansluter mot denna i söder med en utfart som endast är öppen för bussar och taxi. Från Mörbylundsområdet i kvarteret Sjukhuset leder en provisorisk väg söderut ner till Invernessvägen. Vägen är till en del förlagd på mark som i stadsplanen tillhör bostadskvarteret. Viss tid på dagen är denna förbindelse avstängd för biltrafik i avsikt att förhindra smittrafik till väg E3.

För att underlätta för genomfartstrafiken mot Stockholm stängde vägförvaltningen för några år sedan av korsningen vid Inverness. Detta medförde stora olägenheter för de boende och besökande till södra Stocksund då kontakten mellan västra och östra sidan härigenom bröts. Trafiken tvingas gå långa omvägar för att nå olika mål. I färdriktning mot söder tillåts ringlinjen 606 dock fortfarande göra vänstersväng över väg E3 vid Invernessvägen.

Busshållplatser finns norr om Inverness på båda sidor om väg E3.

Den enda förbindelse som skolbarnen från Inverness och Mörbylund har till sin låg- och mellanstadieskola, är en träbro, med en mycket trafikfarlig anslutning på västra sidan av Norrtäljevägen. Bron är i mycket dåligt skick och måste totalrenoveras inom en snar framtid. Med denna bro kommer man endast över Norrtäljevägen. Skolvägen fortsätter därefter på Vasavägen och korsar Roslagsbanan, vilket ställer stora krav på barnens uppmärksamhet. Detsamma gäller för barnen från Sikreno. De måste dessutom korsa Bengt Färjares väg på ett oreglerat övergångsställe.

Trafikproblemen kring Stocksundsskolan har belysts i kommunens utredning om trafiksäkra skolvägar.

På västra sidan om väg E3 finns en dubbelriktad gång- och cykelväg, som på Stocksundsbron har en otillräcklig bredd. Detsamma gäller för östra sidan. Där upphör gång- och cykelvägen vid träbron över väg E3 men anslutningen har mycket låg standard. Många cyklister fortsätter på vägrenen fram till trafikplatsen vid Danderyds sjukhus.

Ledningssystem.

Inom området går en stor vattenledning i den tidigare omnämnda provisoriska vägsträckan öster om kv Staget. Den fortsätter in på del av Invernessvägen och vidare söderut i Brovägen. Vid Inverness avgränsas en ledning, som går österut förbi bensinstationen och fortsätter längs järnvägsområdet.

Markägoförhållanden.

Befintliga byggnader med tillhörande fastigheter är huvudsakligen i enskild ägo. Övrig mark inom området ägs av staten, landstinget och kommunen.

PLANFÖRSLAG.

Allmänt.

Vägförvaltningen i Stockholms län avser att bygga om väg E3 från Ålkistan i Solna till bussterminalen vid Danderyds sjukhus.

Planförslaget tillåter den föreslagna ombyggnaden som innebär delvis ändrat läge, planskildhet vid Inverness och breddad bro över Stocksundet.

För Danderyds kommun har det dessutom varit viktigt att försöka begränsa E3:ans dominerande och avskiljande effekt.

Planförslaget möjliggör dessutom att:

kontakten mellan Sikreno-Stocksundssidan och Inverness-Mörbylundssidan underlättas,

ett lokalt centrum för ovannämnda områden kan byggas,

gång- och cykeltrafikanterna får alternativa och trafiksäkra vägar inom och genom området,

trafikbullret från Norrtäljevägen begränsas till en mer acceptabel nivå och omfattning.

bostadsområdenas och E3:ans närmiljö förbättras så att marken kan utnyttjas på ett bättre och effektivare sätt.

trafiksäkerheten för skolbarnen kan ökas inom Mörbylund-, Inverness-, och Sikreoområdena.

Bebyggelseområden.

För befintlig bebyggelse väster om motorvägen kvarstår bestämmelserna från nuvarande byggnadsplan, men för kvarteret Staget ändras användningssättet till bostads- och handelsändamål.

Med den till beteckningen QB hörande bestämmelsen klarlägges att de två äldre byggnaderna i kvarteret Talludden skall bevaras.

I kvarteret Stockshem föreslås nybyggnad som skall fungera som bullerskydd mot väg E3. Denna byggnad, vars grundmur måste utformas som en stödmur mot den uppfyllda vägen, bör uppföras innan vägen med tillhörande gång- och cykelbana byggs.

Skuldigheten att bygga upp östra väggen mot vägområdet, till den höjd och utsträckning som stadsplanen anger, måste regleras med exploateringsavtal.

Den västra fasaden kan utformas med terrasser.

Stadsplanebestämmelserna föreskriver dessutom att denna fasad, som vänder sig mot befintlig bebyggelse, skall delas upp med omväxlande indragna och utskjutande partier.

Tillsammans med befintlig byggnad i kvarteret Staget, norr om Invernessvägen, bildar de föreslagna byggnaderna i norra delen av kvarteren Sikreno och Stockshem ett litet torg. Affärer och andra servicelokaler i gatuplanet avses främst betjäna områdena Inverness, Sikreno och Mörbylund.

I trevåningshuset i kvarteret Sikreno är de två översta våningarna reserverade för bostäder. Byggnaden på torgets motsatta sida är ett kontors- och servicehus. Kontorsverksamheten i södra delen av byggnaden, utmed väg E3, måste blandas med bostäder. Minst 30 % av utnyttjad bruttoarea reserveras för bostäder.

Vid fullständigt utnyttjande av tillåten bruttoarea saknas utrymme för markparkering. Planbestämmelserna premierar därför anordnande av bilplatser i garage eller på parkeringsdäck. Sådana byggnadsdelar behöver inte medräknas i utnyttjad bruttoarea.

Då utrymmet för korttidsparkering på torget är mycket begränsat, måste parkeringsanläggningen placeras och utformas så att den blir lättillgänglig.

Planens genomförande förutsätter rivningar av båda bensinstationerna och järnaffären öster om väg E3. Ett nytt område för bensinstation föreslås norr om den nya underfarten. Även bostadshuset i kvarteret Tofsmesen, på Sikrenoberget, måste rivas. Här måste ett stort parti av berget sprängas ur för att möjliggöra en breddning av vägen.

Skyddsrum.

Skyddsrum skall anordnas enligt kommunens skyddsrumspan.

Natur.

Utformningen av landskapet runt E3:an har studerats omsorgsfullt, både vad gäller miljö och bullerskydd.

Den nya trafikleden skall genom anpassning till den befintliga miljön ge ett mindre dominant intryck. Samtliga ytor i anslutning till vägen skall landskapsplaneras och i stor utsträckning planteras. Karaktären på de olika parkytorna kommer att variera beroende på den omgivande befintliga miljön och användningen av områdena.

Lokalgatan och E3 skall separeras dels genom en vall som har bulleravskärmande effekt, dels genom vegetation med naturlig karaktär. Vallen skall även bryta perspektivet över trafiklandskapet norr ut.

Mellan lokalgatan och gång- och cykelvägen skall också finnas ett skiljande grönstråk som ger en för trafikanten bättre miljö och fungerar som en förbindelselänk mellan de anlagda parkområdena vid sjukhuset och "Inverness centrum".

Strandskydd avses inte bibehållas.

Bergskärningen vid Sikrenoberget skall studeras i detalj, så att närmiljön intill kvarvarande byggnader återskapas med bibehållen och kompletterande växtlighet.

Befintlig trädunge vid västra brofästet skall inventeras och skyddas för skador. Om risk för skador på vegetationen föreligger på grund av uppfyllnad skall denna ersättas med stödmur.

Vägar och trafik.

Planändringen medger den av vägverket planerade utbyggnaden av väg E3 med ny bro från Solna över Stocksundet.

Förhoppningen är att en ny östlig bro för norrgående trafik kan byggas i direkt anslutning med att vägen blir färdig i Solna och Danderyd.

Till en början behålls nuvarande bro för södergående trafik men på lång sikt måste den ersättas med en ny bro.

Väg E3 höjs och går på bro över det låga partiet vid Invernessvägen.

Med på- och avfartsramper möjliggöres anslutning för trafik söderut.

Mot norr saknas ramper. Förbindelse norrut från Invernessvägen sker via den förlängda och dubbelriktade Mörbygårdsvägen. Den nya underfarten anslutes till Bengt Färjares väg, som får en för vägens nuvarande standard oacceptabel trafikökning. I kommande stadsplan föreslås därför en ny anslutning till Stockholmsvägen, som är huvudgata genom Stocksund och Djursholm.

Hållplatser för buss planeras norr om Inverness på bägge sidor om lokalvägen. För den norrgående regionala busstrafiken planeras en hållplats på östra sidan om E3:an norr om Inverness. Plats finns även för en framtida hållplats på västra sidan.

Befintlig träbro för gång- och cykeltrafik ersätts med ny bro något längre norrut. På denna tar man sig från Mörbylundsområdet i väster över väg E3 och Roslagsbanan till Studievägen i öster. Den nya bron medger att barnen från Inverness och Mörbylund får en trafiksäker skolväg till Stocksundskolan.

För skolbarnen från Sikreno föreslås en gång- och cykelbro över Bengt Färjares väg och bensinstationen med anslutning till bron över E3.

De ovan beskrivna skolvägarna ingår i ett externt genomgående gång- och cykelvägnät på båda sidor om E3:an i nordsydlig riktning.

Det föreslagna nya torget i Inverness får markparkering för kundangöring.

Kvarteret Staget utökas norrut för att möjliggöra parkering för verksamheten i byggnaden.

Immissioner och klimat.

I den föreslagna stadsplanen redovisas bullerhämmande anordningar i samband med ombyggnaden av väg E3. Principen har varit att hämma bullret så mycket som möjligt med åtgärder intill vägen och att som sista utväg föreslå fasadåtgärder. Detta för att skapa acceptabla bullernivåer både vid uteplatser, entréer och inomhus.

Föreslagna åtgärder på västra sidan är:

- Ny bebyggelse i kv Stockshem. Fasaden mot E3 skall fungera som skärm till den höjd och sträckning som stadsplanen anger.
- Skärm vid Inverness med en höjd av 1,2-1,5 meter och en längd av minst 100 m.
- Vall från kv Hästen fram till bussterminalen med en höjd av minst 3 m räknat från E3:ans körbana.

Föreslagna åtgärder på östra sidan är:

- Skärm på Sikrenoberget som bör utformas i kombination med den stöd- och skyddsmur som av säkerhetsskäl måste uppföras.
- Skärm vid Inverness med en höjd av 1,2-1,5 m över E3:ans körbana och med en längd av 200 meter.
- Resterande sträcka, 100-150 m, fram till den nya tvärgående gc-bron, utföres som bullervall eventuellt med komplettering av skärm.
- I norra delen av planområdet, där vägen sänks, fungerar SLJ:s verkstadsbyggnader som skärm för villaområdet.

Fastigheter där fasadåtgärder föreslås är:

Kv Grönsiskan: södra, västra och norra fasaderna.
(våningsplan 1-3).

Kv Domherren: södra och västra fasaderna (våningsplan 1-3) samt norra fasaden (våningsplan 2-3).

Kv Sidensvansen: västra fasaden (våningsplan 2-3).

Kv Rödhaken: norra och västra fasaderna (våningsplan 3).

Kv Staget: södra och östra fasaderna (våningsplan 4).

Kv Hästen: östra fasaden (våningsplan 1-3).

För kostnaderna till dessa fasadåtgärder bidrar vägförvaltningen med 2/3. Resterande 1/3 måste fastighetsägaren själv stå för.

Med de ovan beskrivna åtgärderna blir bullerstörningen från E3:an reducerad och kraftigt begränsad så att man kan bibehålla befintliga bostäder i enlighet med gällande detaljplaner.

Ledningar.

Nya ledningar planeras från Inverness österut i den nya vägen till Stocksund.

Televerket ledningsstråk skall vara i trafik under ombyggnaden. Kontakt skall tas innan arbeten påbörjas.

För ledningar tillhörande Stockholmstraktens vattenverksförbund har skyddsområde inlagts med beteckningen b. Uppfyllnader får inte göras som kan skada ledningarna. Distributionsavdelningen skall kontaktas innan arbeten invid huvudvattenledningarna påbörjas.

För befintliga VA-ledningar som korsar nuvarande väg E3 har skyddsområden lagts in på den föreslagna bensinstations-
tomten och inom gatumark.
Den bärande konstruktionen till den föreslagna viadukten, skall placeras norr om skyddsområdet för dessa ledningar.

PLANGENOMFÖRANDE.

Vägverket har planerat igångsättningen av arbetena med väg E3 vid Inverness till 1986. Detta innebär att stadsplanen skall vara antagen i kommunfullmäktige 1984. Arbetena med brobygget beräknas påbörjas tidigast 1993. Diskussioner om tidigareläggande pågår.

För genomförandet av stadsplanen utarbetas ett huvudavtal mellan Danderyds kommun och Vägverket, Vägförvaltningen i Stockholms län. Det omfattar bl a ansvarsfrågan vad gäller bullerskydd.

För uppförande av bebyggelsen i kvarteren Stockshem och Sikreno kan entreprenadtävling bli aktuell.

Elverket meddelar att kostnader för flyttning av högspänningskablar och lågspänningskablar beräknas uppgå till cirka 250.000 kronor i dagens prisnivå.

SAMRÅD

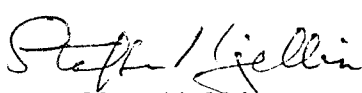
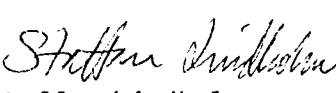
Under arbetets gång har samråd hållits med kommunala och statliga myndigheter.

Den 7:e och 14:e december 1983 hölls samråd med berörda markägare.

Den 7:e december, då berörda markägare väster om E3:an kallats, bemöttes förslagen positivt. Önskemål framfördes att hänsyn skulle tas till befintlig vegetation.

Den 14:e december, då markägare och andra berörda öster om väg E3 kallats, diskuterades framför allt bullerproblemen. Med en höjning och flyttning av väg E3 österut försämrades situationen för en del fastigheter. Farhågor framfördes att bullernivån i det högt belägna kvarteret Skolan skulle bli hög.

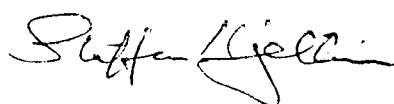
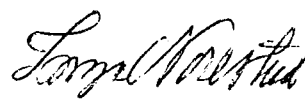
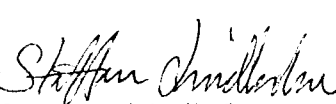
STADSARKITEKTKONTORET

		
Staffan Kjellin Stadsarkitekt.	Inga Norestad Planarkitekt.	Staffan Lindholm Planingenjör.

Tillägg till beskrivningen. 84-09-11.

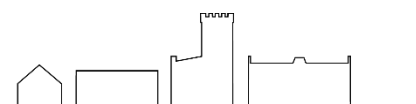
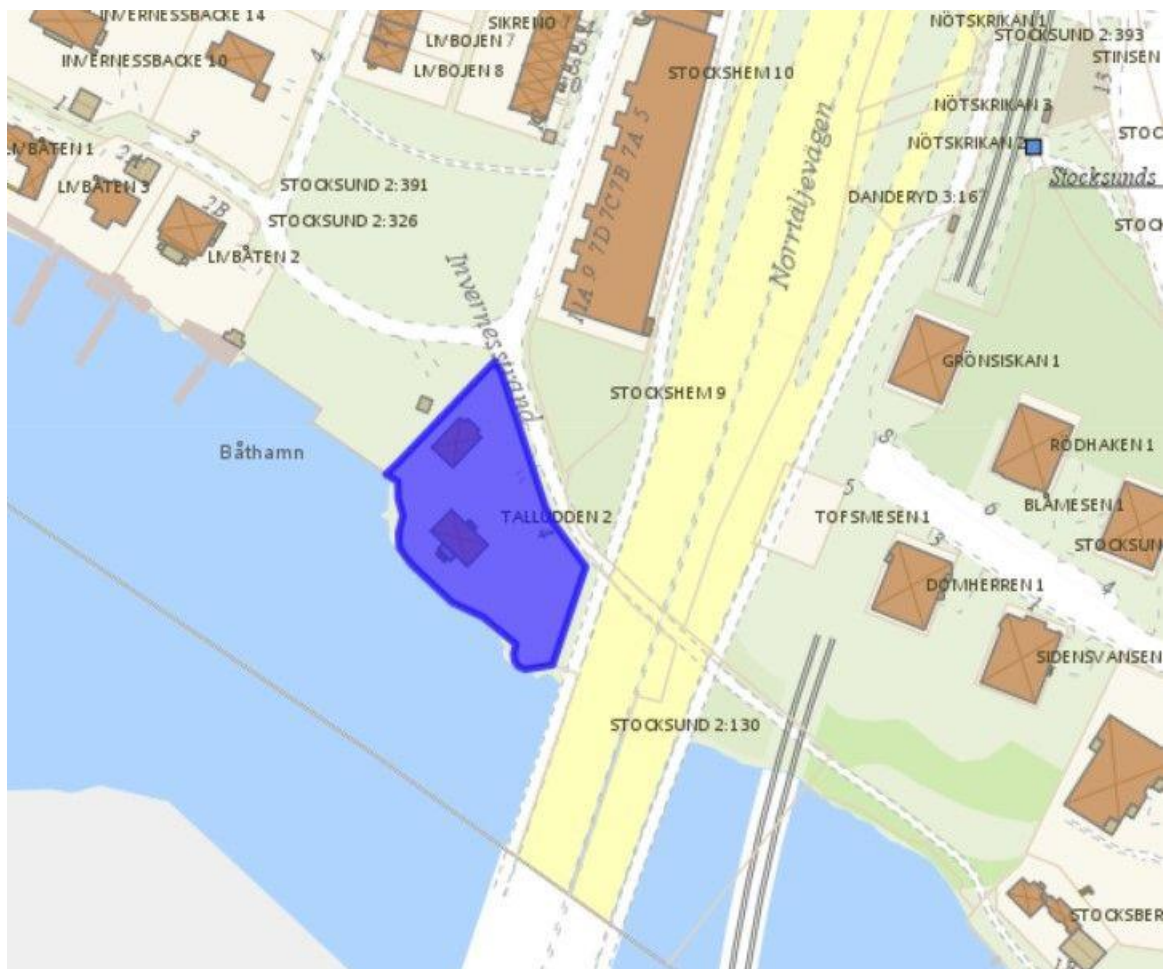
Efter utställning har förslaget reviderats enligt följande punkter:

- . brohöjden vid antanget på Stocksundssidan höjs 1,0 meter i överensstämmelse med upprättad arbetsplan,
- . bestämmelsen om byggnadsarea för kvarteren Sikreno och Stockshem slopas,
- . beteckningen III inom kv Sikreno utgår och ersatts med höjdangivelser inom romber så att en avtrappning av fasaden mot Livbojen 1, kan uppnås,
- . inom kvartersmark görs mindre justeringar av rätten för allmän gångtrafik, (beteckning x),
- . högsta höjden mot väg E3 ändras från + 21,0 till + 22,0 inom Stockshem 7 och 8,
- . inom Stockshem 8 ändras höjden +11,0 till +13,0
- . gränsen för tillåten byggrätt inom Stockshem 7 ändras något.
- . § 6 i bestämmelserna till det ursprungliga förslaget utgår.

		
Staffan Kjellin Stadsarkitekt.	Inga Norestad Planarkitekt.	Staffan Lindholm Planingenjör.

Planbeskrivning till ändring av detaljplan S411 för Talludden 2 Stocksund, Danderyds kommun

ANTAGANDEHANDLING



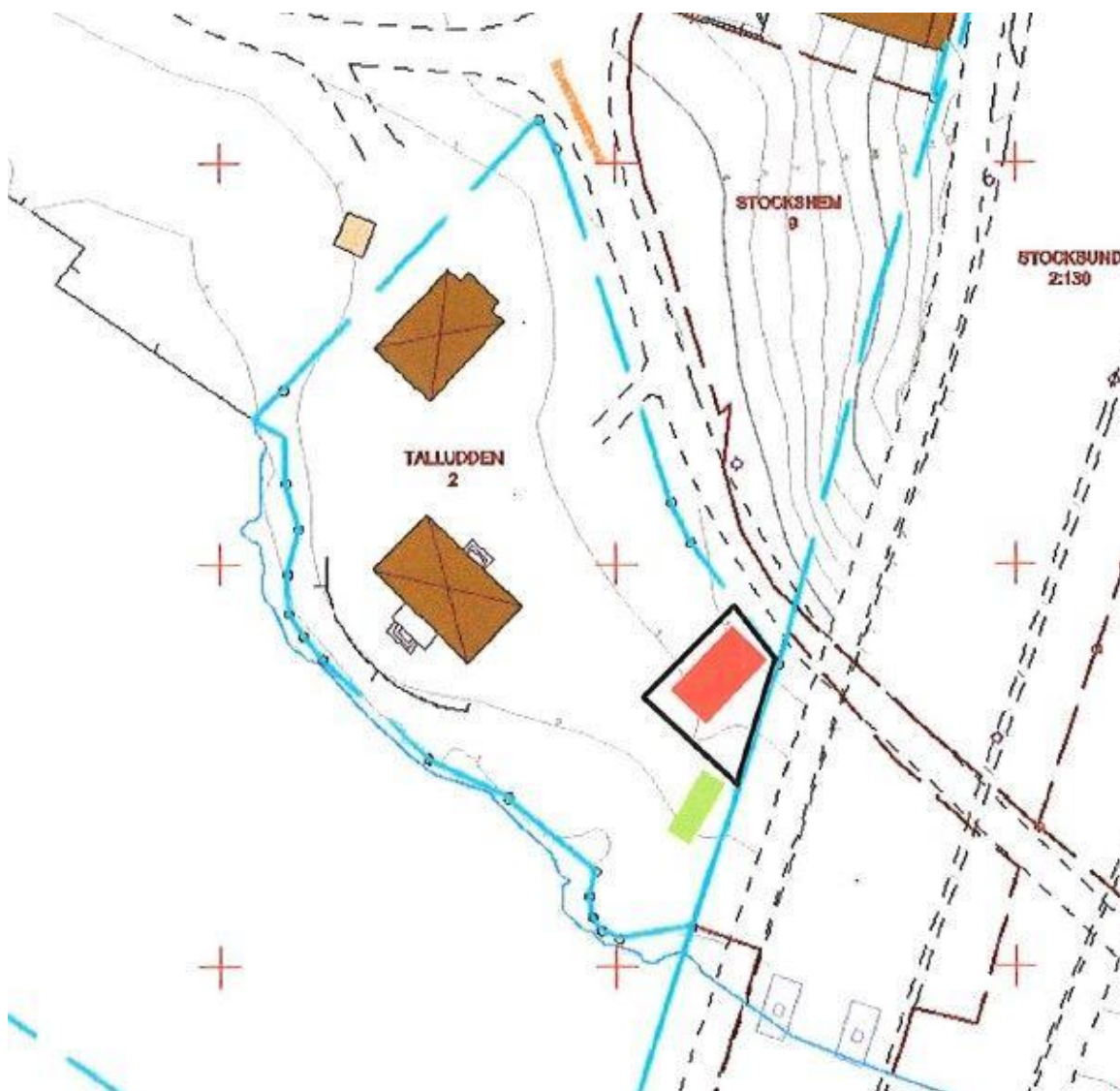
Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Planändringens syfte	3
Beskrivning av ändringen	4
Gällande detaljplan	4
Motiv till ändringen	4
Ärendeinformation	4
Planändringens handläggning	5
Handlingar	5
Genomförandetid	5
Genomförande	5
Ekonomiska frågor	5
Fastighetsrättsliga frågor	6
Tekniska frågor	6
Planbestämmelser	6
Tillkommande planbestämmelser:	6
Bestämmelse som utgår:	7
Planeringsunderlag	8
Gällande detaljplan	8
Översiktsplan	9
Kulturmiljö	9
Undersökning om betydande miljöpåverkan	9
Strandskydd	10
Planeringsförutsättningar	10
Mark, miljö och bebyggelse	10
Buller	10
Risk	10
Konsekvenser av ändringen	11
Förändringar och konsekvenser	11
Barnperspektivet	12

Planändringens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra att en garagebyggnad uppförs inom fastigheten Talludden 2.

Fastigheten ligger i Inverness i Stocksund, angränsande till Stocksundet, och omfattar 2 264 kvadratmeter. Fastigheten är privatägd.



Figur 1: Urklipp ur inkommen ansökan. Föreslagen garagebyggnad visas med röd färg.

Beskrivning av ändringen

Gällande plan (S411) ändras genom att en liten yta prickmark (mark som inte får bebyggas) ersätts med korsmark (mark som endast får förses med garage) inom nordöstra hörnet på fastigheten Talludden 2. Detta möjliggör att en garagebyggnad kan uppföras inom fastigheten, där idag endast två bostadshus finns uppförda. Hela fastigheten som omfattas av ändringen är belagd med prickmark, med undantag för de två ytor som upptas av bostadshusen.

Befintlig infart till fastigheten bibehålls och ska användas för tillfart även till den föreslagna garagebyggnaden.

Egenskapsbestämmelser införs för att säkerställa att den nya garagebyggnadens utformning anpassas till befintlig bebyggelse och kulturmiljö i området samt utifrån närheten till E18.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan S411 från 1985, vilken omfattar en plankarta med planbestämmelser samt en planbeskrivning, fortsätter att gälla tillsammans med planändringen, vilken endast omfattar fastigheten Talludden 2. För föreslagen ändring tas en kompletterande planbeskrivning (denna handling) fram. Ändringsområdet markeras med röd gräns i den befintliga plankartan.

Motiv till ändringen

De bestämmelser som ändras genom planändringen ryms inom syftet med gällande detaljplan. Vidare bedöms de vara av liten omfattning samt inte innebära någon påtaglig påverkan på omgivningen. Därmed genomförs en planändring i stället för att ta fram en ny detaljplan.

Motiv till planändringen är att möjliggöra att en garagebyggnad uppförs inom fastigheten. En tillkommande byggnad på den föreslagna platsen är en mindre åtgärd som förbättrar boendekvalitéerna bland annat genom visuell avskärmning av den storskaliga infrastrukturen i närområdet.

Ärendeinformation

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2023-12-13, § 214, att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för Talludden 2 för att möjliggöra att en garagebyggnad uppförs inom fastigheten.

Planbeskrivningen ska redovisa de syften, förutsättningar och konsekvenser planen har samt hur planen är avsedd att genomföras. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för

valda bestämmelser samt skälen till planens utformning redovisas. Planbeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Planen upprättas av planavdelningen vid miljö- och stadsbyggnadskontoret i Danderyds kommun.

Planändringens handläggning

Handläggningen av planändringen sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Standardförfarande innebär att ett förslag till ändring av detaljplan upprättas och skickas ut på samråd till sakägare (boende och intressenter inom och i anslutning till planområdet), berörda organisationer och myndigheter med flera. Inkomna synpunkter sammanställs och planförslaget justeras. Därefter ställs planförslaget ut för granskning som pågår under minst två veckor. Under granskningstiden finns möjlighet att återigen lämna synpunkter på förslaget. Samtliga inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i ett utlåtande. Det slutliga planförslaget tas sedan upp till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för antagande. Efter antagandet har de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda rätt att överklaga beslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget får detaljplanen laga kraft.

Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta S411 från 1985 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning till S411
- Planbeskrivning till ändring (denna handling)

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är fem år räknat från det datum då ändringen fått laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Genomförande

Ekonomiska frågor

Plankostnadsavtal har upprättats varför planavgift enligt taxa inte tas ut. Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande. För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för miljö- och stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Fastighetsrättsliga frågor

Gällande tomtindelning från 1937 fortsätter att gälla efter planändringen.

Tekniska frågor

Planändringen innebär ingen förändring för teknisk försörjning, VA eller dagvattenhantering.

Planbestämmelser

Tillkommande och borttagna bestämmelser samt motiv till dem listas nedan.

Tillkommande planbestämmelser:

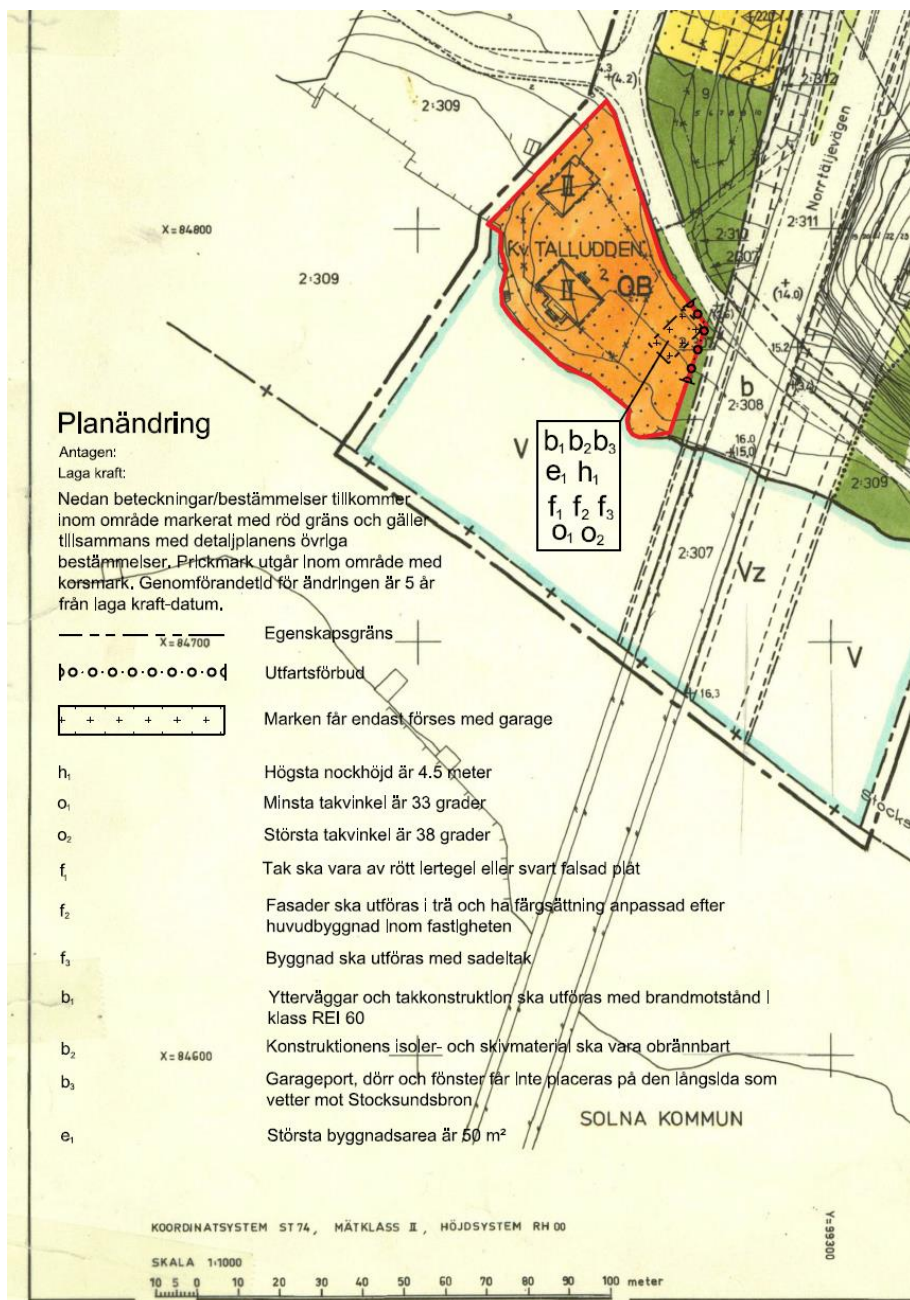
- **Korsmark för del av fastigheten.** Marken får endast förses med garage. Motivet till regleringen är att möjliggöra att en garagebyggnad uppförs inom fastigheten.
- **Största byggnadsyta - e₁.** Största byggnadsarea är 50 m².
Största byggnadsarea sätts så att ett garage med plats för två bilar ska kunna uppföras.
- **Höjd på byggnadsverk - h₁.** Högsta nockhöjd är 4,5 meter.
Höjden på byggnaden regleras så att byggnaden underordnar sig befintliga huvudbyggnader inom fastigheten.
- **Takvinkel - o₁.** Minsta takvinkel är 33 grader.
Takvinkeln regleras så att den passar in med den befintliga huvudbyggnaders takvinkel.
- **Takvinkel - o₂.** Största takvinkel är 38 grader.
Takvinkeln regleras så att den passar in med den befintliga huvudbyggnaders takvinkel.
- **Utformning - f₁.** Tak ska vara av rött lertegel eller svart falsad plåt.
Takmaterial regleras så att det stämmer med takmaterialet på befintliga huvudbyggnader för att passa in i befintlig kulturmiljö.
- **Utformning - f₂.** Fasader ska utföras i trä och ha färgsättning anpassad efter huvudbyggnad inom fastigheten.
Fasadmateriäl ska anpassas till det på befintliga byggnader med hänsyn till befintlig kulturmiljö.

- **Utförning - f₃.** *Byggnad ska utföras med sadeltak.*
Takutförning ska vara lik den på befintliga byggnader för att passa in i befintlig kulturmiljö.
- **Utförande - b₁.** *Ytterväggar och takkonstruktion ska utföras med brandmotstånd i klass REI 60.*
Motivet med bestämmelsen är att minska risk för att brand utvecklas med rökutveckling som riskerar att påverka trafiken på E18.
- **Utförande - b₂.** *Konstruktionens isoler- och skivmaterial ska vara obrännbart.*
Endast mindre mängd eller sådana delar som endast har mycket begränsat bidrag till utveckling av brand tillåts vara brännbara. Motivet med bestämmelsen är att minska risk för att brand utvecklas med rökutveckling som riskerar att påverka trafiken på E18.
- **Utförande - b₃.** *Garageport, dörr och fönster får inte placeras på den långsida som vetter mot Stocksundsbron.*
Motivet med bestämmelsen är att minska risk för att brand utvecklas med rökutveckling som riskerar att påverka trafiken på E18.
- **Utfartsförbud** anges utmed garagebyggnadens fasader mot fastighetsgränsen. Bestämmelsen införs eftersom byggnaden får placeras så nära fastighetsgräns mot allmän plats/gata som en meter.

Bestämmelse som utgår:

- **Prickmark för del av fastigheten.** *Mark som inte får bebyggas.*
En del av prickmarken tas bort inom planområdet och ersätts av korsmark (se ovan). Motivet till regleringen är att möjliggöra att en garagebyggnad uppförs inom fastigheten.

Övriga bestämmelser som gäller inom planområdet preciseras i originalhandlingen S411.



Figur 3: Urklipp ur detaljplan S411- ändringsområdet

Planeringsunderlag

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är S411 från 1985. Detaljplanens bestämmelser anger användningen QB för hela fastigheten - område som ska utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och endast får användas för bostadsändamål.

Prickmark gäller för hela fastigheten, bortsett från de två ytor där befintliga bostadshus är placerade. Byggnaderna får ha maximalt två våningar.

För fastigheten finns en tomtindelning från 1937. Tomtindelningen fortsätter att gälla efter att planändringen fått laga kraft.

Översiktsplan

I översiktsplanen, antagen 2022, är området utpekade för sammanhållen bostadsbebyggelse.

Kulturmiljö

Talludden 2 omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövården, men ligger endast ca 40 meter norr om gränsen till Solna stad och riksintresset Kungliga nationalstadsparken (01), vars gräns löper genom Stocksundet. Talludden 2 ligger även i utkanten av bevarandeområde B58 i kommunens kulturmiljöhandbok. Av kulturmiljöhandboken framgår att området har en tidstypisk miljö med flerfamiljshus och villor i funktionalistisk stil. Områdets vägnät följer den kuperade terrängen och växtligheten består främst av stora träd och buskar. I handboken påtalas även att det inom kvarteret Talludden finns välbevarade äldre hus. Detta bekräftas i den nyare inventering som redovisar kommunens kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader, där både de befintliga byggnaderna inom fastigheten klassas som särskilt värdefulla. Båda byggnaderna är sannolikt uppförda under 1800-talet och är välbevarade i panelarkitektur. Den ena byggnaden uppfördes som flygelbyggnad men byggdes om till bostadshus 1944.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap. 3 § ska en miljöbedömning genomföras om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad undersökning enligt 6 kap. 6 § MB (1998:808) (separat dokument). De omständigheter som talar för och emot att föreslagen ändring kan antas medföra betydande miljöpåverkan sammanfattas nedan samt redovisas löpande i denna planbeskrivning.

Planändringen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken. De ändrade regleringar som föreslås är av mindre karaktär och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på den kringliggande miljön. Särskild fokus läggs på riskfrågan, då planområdet gränsar till E18 som är av riksintresse.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap. MB (1998:808).

Strandskydd

Inget strandskydd gäller för fastigheten. Enligt miljöbalken och plan- och bygglagen återinträder strandskyddet när en detaljplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan inom 100 meter från strandlinjen. Detta gäller dock inte vid ändring av detaljplaner, då den underliggande planen fortsätter att gälla.

Planeringsförutsättningar

Mark, miljö och bebyggelse

Talludden 2 angränsar till Stocksundet i söder, allmän grönyta i väster och lokalgatan Inverness strand, som övergår i gång-/cykelväg norr om fastigheten. Direkt öster om fastigheten sträcker sig vägbron med E18 över Stocksundet och öster därom tunnelbanebron.

Fastigheten ligger i ett större område med bostadsbebyggelse, vilket innebär att det redan finns etablerat gatunät, vatten och avlopp samt fungerande avfallshantering. Det finns inga bostadshus direkt angränsande till fastigheten. Den närmaste bostadsbebyggelsen ligger norr om fastigheten och består av flerbostadshus från 1980-talet.

Inom Talludden 2 finns två enbostadshus uppförda under 1800-talet, senare upprustade till ursprunglig karaktär. Husen har gulmålad panel och tak med svart plåt respektive rött tegel. Inget garage finns inom fastigheten. En mindre friggebod med mörkt bruna fasader finns uppförd utmed fastighetens östra gräns och ett växthus finns placerat närmare befintlig huvudbyggnad.

Fastigheten är relativt flack med växtlighet i form av träd och buskar. Utöver fruktträd finns uppvuxna tallar och ekar. Inom södra delen av fastigheten, som vetter mot Stocksundet, finns främst buskvegetation och anlagda rabatter.

Buller

Fastigheten är utsatt för höga bullernivåer från såväl bil- som tågtrafik. Enligt befintliga riktvärden för buller bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, samt 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats. Dessa nivåer kan inte säkerställas inom fastigheten.

Risk

Talludden 2 ligger snett nedanför E18-bron som stäcker sig över Stocksundet. Avståndet till bron är cirka 5 meter i sidled och 10 meter i höjddled.

Trots närheten till E18 bedömer kommunen att ändringen inte innebär någon ökad risk för personer som befinner sig i planområdet, då den medgivna ändringen inte innebär någon ändrad användning av fastigheten.

En brandteknisk utredning har tagits fram för att bedöma om föreslagen ändring kan innebära någon påverkan på riksintresset E18 eller dess brokonstruktion.

I utredningen antas att det finns risk för fullt utvecklad brand i den föreslagna garagebyggnaden och att den till slut även skulle innefatta byggnadens brännbara konstruktion. En fullt utvecklad brand skulle innebära stora mängder rök och brandgaser såväl som höga strålningsnivåer på byggnader eller konstruktioner i anslutning till garaget. Den beräknade strålningsnivån indikerar att brons betongpelare sannolikt skulle kunna bli uppvärmda, men det bedöms inte troligt att det påverkar konstruktionen. Avståndet till bropelare och övrig konstruktion anses ha tillräckligt avstånd för att direkt flampåverkan inte ska ske.

I utredningen bedöms vidare att det finns risk för spridning av rök som kan påverka trafiken på bron, men att påverkan är begränsad både i tid och i omfattning utifrån befintliga avstånd i höjd- och sidled. Dock föreslås ytterligare riskreducerande åtgärder, i form av planbestämmelser med krav på material och brandmotstånd, för att begränsa den risken.

I plankartan anges utförandebestämmelserna b₁-b₃ (se kapitlet Planbestämmelser ovan) för att begränsa risken för att rök ska sprida sig och påverka trafiken på E18 i händelse av brand.

Konsekvenser av ändringen

Förändringar och konsekvenser

Den föreslagna ändringen av gällande detaljplan innebär att en garagebyggnad kan uppföras inom nordöstra hörnet på fastigheten Talludden 2. För resten av fastigheten fortsätter befintliga bestämmelser att gälla i sin helhet.

Planändringen bedöms inte få några negativa konsekvenser för kringområdet. Ingen närbelägen bostadsfastighet påverkas, då området gränsar till allmän platsmark, grönyta och vägområde.

Planändringen har inte heller någon påverkan på det närbelägna riksintresset Kungliga nationalstadsparken eller bevarandeområde B58. Planbestämmelser sätts för att föreslagen byggnad ska anpassas till den befintliga kulturmiljön.

Talludden 2 är bullerutsatt, då fastigheten ligger cirka 250 meter öster om tunnelbanebron samt nedanför E18-bron som leder över Stocksundet. Uppförande av

en garagebyggnad kan i bästa fall innebära en förbättrad bullersituation inom fastigheten.

Föreslagen ändring inom Talludden 2 bedöms inte medföra någon negativ påverkan på riksintresset E18, genom att bestämmelser som begränsar brandspridning arbetas in i detaljplanen.

Barnperspektivet

Enligt FN:s Barnkonvention ska alla åtgärder som rör barn i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Barn och unga bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna planändringen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Jonas Bark
Planchef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt