

Anna-Britta Järliden



## Planbeskrivning

Detaljplan för borttagande av gångfällor inom del av fastigheten Djursholm 2:333 och 2:421

Djursholm, Danderyds kommun

**ANTAGANDEHANDLING**

2023-02-21

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 Danderyds kommun.

## Innehållsförteckning

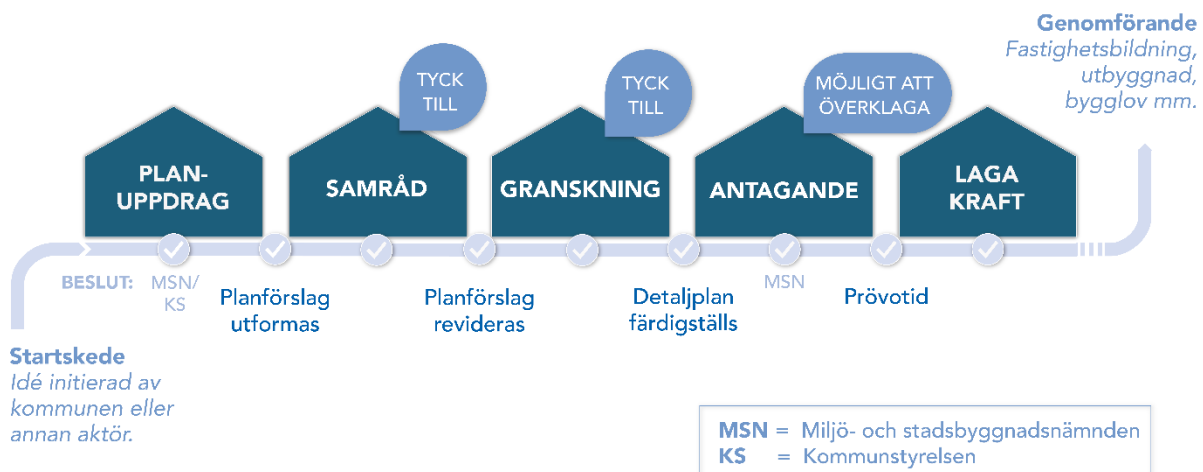
INLEDNING .....	3
Planens handläggning .....	3
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Handlingar .....	4
Undersökning enligt 6 kap Miljöbalken .....	4
Planområdet .....	5
GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	5
Planuppdrag .....	5
Riksintresse .....	6
Översiktsplan .....	6
Detaljplaner och fastighetsplaner .....	6
Vattendirektiv .....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .....	7
Planförslaget .....	7
Natur, mark och vatten .....	8
Bebyggelseområden .....	8
Trafik och kommunikationer .....	9
Tillgänglighet .....	10
Teknisk försörjning .....	10
Trygghet .....	10
Hälsa och säkerhet .....	10
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	11
Organisatoriska frågor .....	11
Fastighetsrättsliga frågor .....	12
Tekniska frågor .....	13
Ekonomiska frågor .....	13
ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....	14
Genomförandetid .....	14

2023-02-21

## INLEDNING

### Planens handläggning

Handläggningen av detaljplanen sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i sin lydelse från den 2 januari 2015. Standardförfarande innebär att ett förslag till ny detaljplan upprättas och skickas ut på samråd till sakägare (boende i anslutning till planområdet), berörda organisationer och myndigheter m.fl. för synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och planförslaget justeras. Därefter skickas 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 byggnadsnämnden 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 vinner detaljplanen laga kraft.



### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra att två gångfällor som korsar Roslagsbanan inom fastigheterna Djursholm 2:333 och Djursholm 2:421 tas bort. Gångfällorna föreslås ersättas med gångstråk mellan stationerna Djursholms Ösby och Vendevägen, utmed Roslagsbanans norra sida. Planen har initierats av trafikförvaltningen med syfte att öka trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter. Planläggningen syftar också till att göra befintliga Torstenssonsvägen planenlig.

Marken som i gällande detaljplan är tillgänglig för allmän gatutrafik, kommer i en ny detaljplan att få ändrad användning för att spåret inte längre ska kunna korsas av gång- och cykeltrafikanter. Detta innebär att tillgängligheten kommer att minska till fördel för ökad säkerhet.

2023-02-21

## Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

## Undersökning enligt 6 kap Miljöbalken

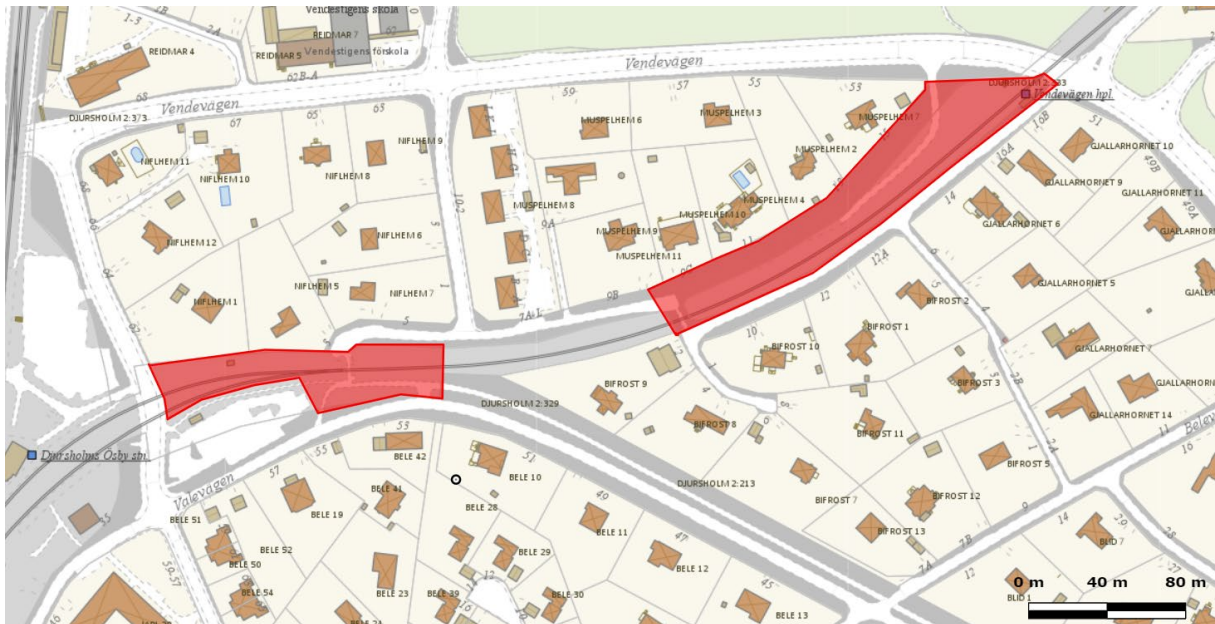
Enligt PBL (2010:900) 4 kap 34 § och miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap 3 § ska en miljöbedömning genomföras om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad undersökning om miljöpåverkan (separat dokument).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

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning. Delar av planområdet pekas ut som kulturhistoriskt värdefulla men då gångstråken har en förhållandevis kort sträckning, med enda syfte att länka ihop redan befintligt stråk, anses detaljplanen inte påverka bevarandeområdet. Inom delar av västra delområdet finns även en lågpunkt som riskerar att översvämmas vid kraftigt regn enligt länsstyrelsens översvämningskartering. Den föreslagna gångvägen bedöms inte påverka lågpunkten. Danderyds kommuns sammanvägda bedömning är att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

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

2023-02-21

## Planområdet



Röd markering visar planområdets utbredning.

Planområdet är beläget i kommundelen Djursholm mellan stationerna Djursholms Ösby och Vendevägen. Detaljplanen är uppdelad i två delområden, se bild ovan.

Västra delen av planområdet innefattar Roslagsbanan med västra gångfällan och har dragning från Norevägen i väster fram till Surtvägen i öster. I norr gränsar området till Villafastigheterna Niflhem 1 och 5 samt Torstenssonsvägen och i söder till befintlig parkering samt Valevägen.

Östra delen av planområdet innefattar östra gångfällan och sträcker sig fram till Vendevägen i nordost. Området innefattar spårområdet samt den allmänna platsmarken, inklusive Torstenssonsvägen, norr om spåret. I norr gränsar planområdet till villafastigheterna Muspelhem 2, 4, 7, 9 och 10 och i söder till Dahlbergsvägen.

Planområdet omfattar delar av de två fastigheterna Djursholm 2:333 (västra delområdet samt spårområdet för det östra delområdet) och Djursholm 2:421 (östra delområdet, norr om spårområdet). Fastigheten Djursholm 2:333 ägs av AB Storstockholms Lokaltrafik (nedan kallad SL) och fastigheten 2:421 ägs av Danderyds kommun. Planområdets totala area är 9482 kvm, varav västra delområdet upptar 3277 kvm och östra delområdet 6205 kvm.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2019-04-10, § 42, att uppdra åt kommunledningskontoret att i en planprocess pröva möjligheten för borttagandet av två gångfällor som korsar Roslagsbanan i Djursholm.

2023-02-21

## Riksintresse

Planområdet innefattar Roslagsbanan vilken är av riksintresse för järnväg, 3 kap 8 § MB. Det innebär att den ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Planområdet gränsar även till område som av Riksantikvarieämbetet utpekats som riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Inom planområdet finns inga riksintressen enligt 3 och 4 kap. MB som bedöms påverkas negativt av ett genomförande av planen.

## Översiktsplan

Enligt Danderyds kommuns gällande översiktsplan från 2022 ligger planområdet inom område för sammanhållen bostadsbebyggelse. Planändringen är i enlighet med gällande översiktsplan.

## Detaljplaner och fastighetsplaner

För västra delområdet gäller detaljplan S369 (aktbeteckning 01-DAR-1192) från 1974. Detaljplanen anger järnvägsändamål samt mark tillgänglig för allmän gatutrafik vid området för den befintliga gångfällan.

För östra delområdet finns två gällande detaljplaner. S150 (aktbeteckning 0162-S1/1937) från 1937 gäller för området som omfattar gångfällan och större delen av spårområdet. För gångfällan anges användningen allmän plats, gata och för spårområdet anges järnvägsområde. För marken norr om spårområdet gäller detaljplan S218 (aktbeteckning 0162-S4/1965) från 1965. Den anger allmän platsmark främst park, men innehåller även en liten remsa med användningen gata. Befintliga Torstenssonsvägen löper genom parkmark samt järnvägsområde. Ingen tomtindelning/fastighetsplan gäller inom planområdet.

## Vattendirektiv

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt beslutade den 16 december 2016 om förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljökvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Norra Östersjöns vattendistrikt. Föreskriften med miljökvalitetsnormerna är en del av det svenska genomförandet av EU:s Ramdirektiv för vatten och innebär att det för de större sjöarna, vattendragen, kustvattnet och grundvattnet har fastställts ett mål för vattenmiljöerna. Myndigheter och kommuner ska genomföra de nödvändiga åtgärderna för att uppnå god status i alla vattenförekomster. Det medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Stora Värtan (SE592400-180800) är recipient för dagvattnet inom planområdet. Vattenförekomsten har problem med miljögifter och uppnår idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt förslag till miljökvalitetsnorm ska Stora Värtan nå god ekologisk status till år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus till år 2021. God status avseende tributyltennföreningar (TBT) samt antracen bedöms ta lång tid att uppnå och omfattas därför av tidsfrist till år 2027. Miljökvalitetsnormen kräver att den kemiska vattenkvaliteten ska bli bättre än idag med undantag av kvicksilverföreningar och Bromerad difenyleter (PBDE) där vattenkvaliteten inte ska bli sämre än idag.

Planens genomförande bedöms inte ha någon påverkan på recipientens status.

2023-02-21

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Planförslaget



Brun färg visar ungefärlig sträckning för föreslagna gångstråk.

Planförslaget möjliggör att två järnvägsövergångar, utrustade med endast gångfällor, mellan stationerna Djursholms Ösby och Vendevägen tas bort. Trafikräkningar och intervjuer med passerande vid de två järnvägsövergångarna visar att de huvudsakligen används av personer som förflyttar sig mellan Djursholms Ösby och området kring Vendevägen. Idag kräver en sådan förflyttning att järnvägen korsas upp till tre gånger, varav två vid de oskyddade övergångarna. Den planerade åtgärden syftar till att höja trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister genom att spåret inte längre korsas oskyddat. För att allmänheten även fortsättningsvis ska kunna förflytta sig på ett smidigt sätt mellan stationerna, föreslås nya gångstråk uppföras norr om spårområdet. De nya gångstråken kompletterar och sammanlänkar befintliga stråk norr om spåret. Därmed kan personer som behöver korsa spåret även fortsättningsvis förflytta sig till Norevägen och Vendevägen och där korsa järnvägen vid korsningar som är utrustade med ljus- och ljudsignaler samt fällbommar.

Planförslaget föreslår för det västra delområdet användningen T<sub>1</sub>; järnväg. Inom det området föreslås en gångväg uppföras som ska sammanlänka det nuvarande stråket på norra sidan om Roslagsbanan. För att säkerställa allmänhetens tillgång till den nya gångvägen införs bestämmelsen x<sub>1</sub>; markreservat för allmän gångtrafik. Bestämmelsen x<sub>1</sub> införs även för den befintliga gångvägen söder om spårområdet.

Även för det östra delområdet föreslås bestämmelsen T<sub>1</sub> för spåret med kringområde samt x<sub>1</sub> för det nya gångstråket. Norr om spårområdet föreslås användningen PARK för befintlig grönyta, liksom i nu gällande detaljplan, samt VÄG för området kring Torstenssonsvägen, som därmed blir planerlig. Användningen VÄG sätts också för en liten del mark angränsande till fastigheten Muspelhem 10, för att säkra att tillfarten till fastigheten inte behöver gå över

2023-02-21

parkmark. Torstenssonvägen slingrar sig delvis inom SL:s järnvägsområde. Där föreslås bestämmelsen z1; markreservat för allmännyttig biltrafik, för att säkra den befintliga infarten till de angränsande villafastigheterna inom kvarteret Muspelhem. Planen möjliggör även en framtida förflyttning av vägen så att den hamnar helt inom kommunens mark.

## **Natur, mark och vatten**

### Grönstruktur – mark och vegetation

Området som löper utmed spårets norra sida inom det västra delområdet har en kuperad terräng med snårig vegetation, främst bestående av lövträd och sly. Området är idag otillgängligt för allmänheten. För att möjliggöra för föreslagna gångstråk krävs bearbetning av marken genom borttagande av vegetation samt viss utjämning av marken.

Även det östra delområdet är kuperat och lummigt i den del där det nya gångstråket föreslås draget. Vegetationen består främst av barrträd, lövträd och sly. Idag leder en stig, som länkar samman Torstenssonsvägen, just genom den delen. Föreslaget gångstråk har en dragning närmare spårområdet än befintlig stig. Dock krävs även här att vegetation tas bort samt att marken jämnas ut genom schaktning.

De nya gångstråken föreslås få grusbeläggning och placeras med hänsyn tagen till befintlig vegetation och topografi.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### Geotekniska förhållanden

Enligt översiktliga kartor från Sveriges geologiska undersökning (SGU), utgörs jordarten i planområdet av urberg, postglacial lera samt glacial lera. Ytlagret utgörs av morän.

### Hydrologiska förhållanden

Inom östra delområdet finns ett lågpunktsområde vilket kan översvämmas vid kraftigt regn. Anläggande av gångvägar kan medföra en större andel hårdgjord yta och därmed påverka markens infiltrationskapacitet. För att säkerställa infiltration inom planområdet föreslås de nya gångstråken få grusbeläggning.

## **Bebyggelseområden**

Runtomkring planområdet ligger villabebyggelse med varierad utformning och karaktär. Området började bebyggas med villor omkring 1910. Bebyggelsen är uppförd i 1,5 till 2 våningar och de dominerande fasadmaterialet är slät- och spritputs. Färgsättningen varierar men generellt är bebyggelsen uppförd i ljus puts eller ljus oljefärg i vitt, gult, grått eller rött.

Östra delområdet angränsar till fastigheten Bifrost 1, vilken är utpekad som en värdefull byggnad i Danderyds kommuns kulturmiljöhandbok.

Ingen ny bebyggelse föreslås inom planområdet.



2023-02-21

## Kulturmiljö

Planområdet ingår i ett område som i Kulturmiljöboken för Danderyds kommun anges ha höga kulturhistoriska värden, ett så kallat bevarandeområde.

Västra delområdet ingår i ett bevarandeområde med beteckningen B24, med sträckning söderut från planområdet. Detta utgör en förhållandevis välbevarad del av det äldsta Ösby och innehåller en rad tidstypiska villor i 1,5 - 2 våningar. Villorna har en relativt enkel utformning med vissa drag av egnahemstyp. Några hus har utsmyckning i form av snickarglädje. I norr gränsar västra delområdet till bevarandeområde B25, vilket visar upp en typisk bild av den bebyggelse som under 1900-talets början uppfördes i denna del av Djursholm.

Det östra delområdet ligger inom bevarandeområde B40, vilket kännetecknas av välbevarad bebyggelse som speglar Djursholms bebyggelsekaraktär och har en blandning av hus från tiden kring sekelskiftet fram till idag.

Planområdet gränsar även till ett område som av Riksantikvarieämbetet utpekats som riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

## Trafik och kommunikationer

### Gator och trafik

Inom östra delområdet sträcker sig bilvägen Torstenssonsvägen. Detta är en mindre lokalgata med avfart från Vendevägen och som mynnar ut i en vändplan. Från Torstenssonsvägen angörs fastigheterna Muspelhem 2, 7 och 11. Vägen saknar stöd i gällande detaljplan då den i huvudsak omfattas av allmän plats – park. Planförslaget anpassas efter den befintliga situationen genom att Torstenssonsvägen huvudsakligen får användningen VÄG. En liten del av vägen ligger dock inom järnvägsändamål, där den allmänna tillgängligheten säkras av bestämmelsen z1. Detaljplanen hindrar inte att Torstenssonsvägen i framtiden får en justerad dragning helt inom allmän vägmark.

### Gång- och cykelvägar

Idag kan gång- och cykeltrafikanter korsa Roslagsbanan genom gångfällorna mellan Valevägen och Torstenssonsvägen respektive Dahlbergsvägen och Torstenssonsvägen. En stängning av de befintliga gångfällorna medför att förflyttning för gång- och cykeltrafikanter mellan stationerna Djursholms Ösby och Vendevägen försvåras. För att underlätta för allmänheten att även fortsättningsvis förflytta sig mellan stationerna föreslås att befintliga vägsträckor som löper norr om spåret (Torstenssonsvägen) kompletteras med gångstråk som länkar ihop hela sträckan.

De nya gångstråken föreslås genomgående vara 2,0 meter breda med grusbeläggning och är dragna med hänsyn tagen till befintlig vegetation och topografi. Stråken ska följa de riktlinjer som finns för tillgänglighet. De delar av Torstenssonsvägen som idag är tillgängliga för biltrafik kommer också fortsättningsvis att vara det. De delar där Torstenssonsvägen föreslås sammanlänkas genom ny väg kommer endast vara tillgängliga för gångtrafikanter.

2023-02-21

Inom västra delområdet, på södra sidan om spåret finns idag en gångväg som ligger inom järnvägsområdet. Gångvägen ska finnas kvar och även fortsättningsvis vara tillgänglig för allmänheten.

### Kollektivtrafik

Planområdet innefattar delar av Roslagsbanan som är en del av Danderyds kollektivtrafik. Idag finns tre linjer med Roslagsbanan som kopplar samman Kårsta, Österskär och Näsby park med Stockholms innerstad. Roslagsbanan trafikerar stationerna Djursholms Ösby samt Vendevägen. Från Djursholms Ösby avgår linjerna 27, 28 och 29. Från Vendevägen avgår linje 29.

### Tillgänglighet

I samband med att de två gångfällorna stängs kommer tillgängligheten minska till förmån för trafiksäkerheten mellan stationerna Djursholms Ösby och Vendevägen. Gångfällorna föreslås ersättas med gångstråk som ska följa de riktlinjer som allmänt gäller för tillgänglighet.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområdena för ren-, spill- och dagvatten. Allmänna ren- och spillvattenledningar finns i Torstenssonsvägen, Valevägen samt Dahlbergsvägen. Dagvatten avleds ytligt i området.

#### El och elektrisk kommunikation

El, internet och telefoni finns i närområdet. Ledningsägare är Skanova, E.ON samt Stokab. Skanova har underjordiska ledningar inom det östra delområdet med sträckning längs det planerade gångstråket. E.ON har ledningar som angränsar till det planerade gångstråket inom det östra delområdet.

### Trygghet

En stängning av gångfällorna kommer öka trafiksäkerheten då obevakade järnvägsövergångar medför stor olycksrisk.

Vid anläggande av nya gångstråk är det viktigt att ha tillfredsställande belysning för att motverka otrygghet nattetid. För att undvika att obehöriga befinner sig på järnvägsspåret ska även staket uppföras som säkerställer att inga obehöriga kan vistas på spåret.

### Hälsa och säkerhet

#### Klimat

Angränsande till det västra delområdet ligger ett lågpunktsområde. Ett genomförande av planen bedöms inte ha någon påverkan på nuvarande situation.

#### Buller

Detaljplanen möjliggör anläggandet av två nya gångstråk för allmän gångtrafik. Åtgärden bedöms inte bidra till att några bullerriktvärdena överskrids och ytterligare utredningar om

2023-02-21

buller anses därför inte nödvändiga. När gångfällorna tas bort krävs kompletterande bullerskyddande åtgärder där fällorna är placerade idag.

### Markföroreningar

Planområdet ligger inte inom eller i närheten av någon mark som är potentiellt förorenad enligt länsstyrelsens inventeringar. Inför utbyggnad av gångstråken är det dock lämpligt att kontrollera problem med förorenade jordar. Längs banvallar förekommer ofta markföroreningar. Schaktning i samband med anläggandet av de nya gångstråken bör därför föregås av miljöteknisk markundersökning.

### Risker

Planområdet ligger inom 150 meter från Vendevägen som är klassad som sekundär transportled för farligt gods mellan E18 och Auravägen enligt länsstyrelsens beslut (01FS 2016:10). Vid planläggning ska därför en riskbedömning utföras. Då planförslaget inte föreslår någon ny bebyggelse utan enbart stängning av två gångfällor samt anläggande av nya gångstråk bedöms inga specifika åtgärder med hänsyn till detta krävas.

Enligt ELSÄK-FS (2008:1) 7 kap 5 § ska kontaktledningar dras så att det horisontella avståndet mellan en spänningsförande del och en vägrenskant uppgår till minst 4 meter. För västra delområdet uppfylls inte detta, vilket medför att hinder för körtrafik krävs i både ändar av gångvägen. Hindren bör placeras så att mindre driftfordon får åtkomst till vägen.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Organisatoriska frågor

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (PARK och VÄG) inom planområdet. Kommunen ska även, i enlighet med nyttjanderättsavtal som upprättas, reglera skötsel och drift av gång- och cykelvägar som ligger inom järnvägsområdet, samt den del av Torstenssonsvägen som har dragning inom detsamma.

Byggnadsnämnden ansvarar för den formella hanteringen av detaljplanen. AB Storstockholms lokaltrafik (SL) svarar för planens genomförande.

#### Avtal

Ett avtal har upprättats mellan Danderyds kommun och SL för att reglera kostnaden för upprättandet av detaljplanen.

Detaljplanens genomförande ska regleras i genomförandeavtal mellan Danderyds kommun och SL. I genomförandeavtalet ska kostnader för genomförande och utförande av gångstråk regleras.

2023-02-21

Ett nyttjanderättsavtal ska även upprättas för att säkerställa allmänhetens tillgång till gångstråk och gata. Nyttjanderättsavtalet kommer också att reglera kommunens drift- och skötselansvar för de delar inom järnvägsområdet som ska vara allmänt tillgängliga.

Utöver ovan nämnda avtal ska en överenskommelse om fastighetsregleringar träffas och reglera den marköverföring som ska ske som en del av planens genomförande. Överenskommelsen kommer att ligga till grund för kommande lantmäteriförrättning.

Samtliga avtal mellan kommunen och SL ska upprättas innan detaljplanens granskningsskede. Genomförandeavtalet ska undertecknas av båda parter och godkännas senast i samband med att detaljplaneförslaget läggs fram för antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Erforderligt nyttjanderättsavtal, där drift och skötsel regleras, samt överenskommelse om fastighetsregleringar ska godkännas senast i samband med att detaljplaneförslaget läggs fram för antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommer att ingå av båda parter när planen har fått laga kraft.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Markregleringar ska ske mellan kommunens fastighet Djursholm 2:421 och SL:s fastighet Djursholm 2:333. Ett markområde i östra delområdet som ligger som allmän plats (park) i gällande detaljplan överförs från Djursholm 2:333 till Djursholm 2:421. Syftet med markregleringen är att överföra allmän platsmark till kommunen, som också är huvudman för densamma.

Vidare kommer även ett mindre markområde som utgörs av kvartersmark (järnväg) i planförslaget överföras från Djursholm 2:421 till Djursholm 2:333. Marköverföringen syftar till att SL ska få egen rådighet över området som tidigare utgjordes av en gångfälla inom allmän platsmark.



Urklipp ur plankartan, med röd markering för mark som ska överföras mellan fastigheterna Djursholm 2:333 och Djursholm 2:421.

2023-02-21

### Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Inom fastigheten Djursholm 2:421, som en stor kommunägd fastighet, finns ett flertal servitut och ledningsrätter. Inga av dessa rättigheter berör planområdet och påverkas inte av planförslaget. Befintliga rättigheter kopplade till fastigheterna inom planområdet ska bestå.

Även inom SL:s fastighet Djursholm 2:333, inom vilken stora delar av Roslagsbanan genom Danderyds kommun är belägen, finns flera servitut och ledningsrätter. Inga av dessa rättigheter är dock lokaliserade inom planområdet. Befintliga rättigheter som berör fastigheten Djursholm 2:333 påverkas inte av planförslaget och alla rättigheter ska bestå.

Inom fastigheten Djursholm 2:333 behöver ett nyttjanderättsavtal upprättas till förmån för Danderyds kommun för att säkra åtkomsten till tillkommande gångstråk samt befintliga gångvägar som ska drifas och skötas av kommunen.

### Tekniska frågor

#### Tekniska undersökningar

Längs banvallar förekommer ofta markföroreningar. Schaktning i nära anslutning till banvall bör föregås av miljöteknisk markundersökning. Före detaljprojektering av gångstråk inom planområdet bör en detaljerad geoteknisk undersökning göras.

#### Tekniska anläggningar

##### Vatten och avlopp

De planerade gångstråken bedöms inte innebära någon påverkan på befintliga anläggningar för vatten och avlopp.

##### EI

E.ON har kabelstråk inom planområdet, men de bedöms inte påverkas av planen. Eventuell flytt av ledningarna ska bekostas av projektet om inte annan överenskommelse finns.

### Ekonomiska frågor

#### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Detaljplanen medför att kommunen får ökade driftkostnader för de gångstråk som ska anläggas inom planområdet.

#### Ekonomiska konsekvenser för SL

SL ska stå för samtliga kostnader hänförliga till framtagandet av den nya detaljplanen samt dess genomförande inom den egna fastigheten.

#### Detaljplanekostnader

Plankostnadsavtal har upprättats varför planavgift enligt taxa inte tas ut.

2023-02-21

Avgifter och taxor

**Bygglov, bygganmälan**

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

**Lantmäteriförrättning**

Kommunen ombesörjer ansökan om lantmäteriförrättning till Lantmäteriet och bekostar också förrättningen. För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet, såsom fastighetsreglering, erläggs avgift enligt lantmäteritaxan.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Genomförandetiden på nu gällande detaljplaner inom planområdet har löpt ut.

**MILJÖ- OCH STASBYGGNADSKONTORET**

Jonas Bark  
Planchef

Anna-Britta Järliden  
Planarkitekt

Emma Jansson  
Exploateringsingenjör