



Granskningsutlåtande

Detaljplan för Ragnarök 11 i Djursholm, Danderyds kommun

Byggnadsnämnden har 2016-05-11 § 39 uppdragit åt kommunledningskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att tillåta bostad i befintlig kontorslokal inom Ragnarök 11. En ny detaljplan ska också anpassas till nuvarande situation och göra befintliga lägenheter i huvudbyggnaden planenliga.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett planförslag som har varit ute på samråd 2016-12-16 - 2017-01-31 och skickades ut för granskning 2017-02-20. Under samrådet inkom totalt 13 yttranden varav 8 utan synpunkter på planförslaget. De yttranden som inkommit från angränsande fastighetsägare berörde oönskad parkering längs Ragnaröksvägen. De synpunkter som inkom under samrådet ledde inte till några förändringar i förslaget utan har enbart inneburit redaktionella justeringar. De inkomna yttrandena under granskningen har inte heller inneburit några förändringar i planförslaget.

Nedan följer sammanställning och kommentar på de yttranden som inkommit under planprocessen.



Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Inkomna yttranden under samråds- och granskningsskede	4
S1. Skanova	4
S2. E.ON elnät Sverige AB	4
S3. Norrenergi AB	4
S4. Storstockholms Brandförsvaret	4
S5. Ellevio AB	4
S6. Länsstyrelsen i Stockholms län	4
S7. Svenska kraftnät	5
S8. Fastighetsägare till Surt 9	5
S9. Fastighetsägare till Surt 10	5
S10. Djursholms Forntid och Framtid	5
S11. Lantmäterimyndigheten.....	5
S12. Tekniska nämnden, Danderyds kommun	5
S13. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Danderyds kommun	6
G1. Länsstyrelsen i Stockholms län	6
G2. Svenska kraftnät.....	6
G3. Fastighetsägare till Surt 9	6
G4. Storstockholms brandförsvaret	6
G5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Danderyds kommun.....	6
G6. Lantmäterimyndigheten	6
Lista över sakägare som inte har blivit tillgodosedda och därmed har rätt att överklaga detaljplanen.....	7
Lista med övriga som har inkommit med synpunkter under planprocessen	7



SAMMANFATTNING

Planhandlingarna har skickats till berörda remissinstanser och till sakägare.

Av 19 inkomna yttranden har 12 inga synpunkter på förslaget.

Synpunkterna sammanfattas och bemöts. Synpunkterna har endast inneburit redaktionella förändringar i planförslaget.

INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅDS- OCH GRANSKNINGSSKEDE

Yttrandena är sammanfattade.

S1. Skanova

Yttrande: Skanova har ingenting att erinra mot planförslaget men vill informera om att de har markförlagda teleanläggningar inom fastigheten. Skanova anser även att planbeskrivningen bör kompletteras med information om att de så långt som möjligt önskar behålla sina ledningar i befintligt läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Kommentar: Då detaljplanen inte föreslår någon ny bebyggelse och endast syftar till att göra befintlig situation planenlig innebär detaljplanen inte flytt av ledningar. Planbeskrivningen har kompletterats med ovan nämnd information.

S2. E.ON elnät Sverige AB

Yttrande: E.ON har ingenting att erinra i ärendet.

S3. Norrenergi AB

Yttrande: Norrenergi har inga fjärrvärmeledningar inom eller i anslutning till fastigheten och har därför inga synpunkter på planförslaget.

S4. Storstockholms Brandförsvär

Yttrande: SSBF bedömer att det inte finns några riskkällor inom planområdet som behöver utredas vidare men räddningstjänstens möjlighet att utföra räddningsinsatser ska uppmärksammas i det fortsatta planarbetet. SSBF gör bedömningen att nödutrymning troligtvis kommer att ske med stegutrustning och för att detta ska vara genomförbart behöver karmunderstycket för fönster eller balkongräcket vara beläget högst 11 meter ovan mark. Avstånd mellan brandfordon och uppställningsplats för stegutrustning ska vara högst 50 meter.

Kommentar: Räddningsinsatser bedöms vara möjliga att genomföra inom planområdet utifrån befintlig situation som inte kommer att förändras utifrån planförslaget. Fastighetens storlek innebär att det är mindre än 50 meter från byggnaderna till de angränsande gatorna Ragnaröksvägen och Norevägen vilket medför att avståndet mellan uppställningsplats för stegutrustning och brandfordon fungerar. Maximal höjd på karmunderstycket för fönster eller balkongräcket regleras inte i detaljplanen.

S5. Ellevio AB

Yttrande: Ellevio har ingen erinran mot planförslaget.

S6. Länsstyrelsen i Stockholms län

Yttrande: Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget enligt 5 kap. 22 § PBL och delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

S7. Svenska kraftnät

Yttrande: Har inga ledningar i anslutning till området och har därför inget att erinra mot förslaget.

S8. Fastighetsägare till Surt 9

Yttrande: Fastighetsägaren till Surt 9 påtalar att parkeringssituationen är problematiskt och menar att många av de boende inom fastigheten Ragnarök 11 parkerar längs Ragnaröksvägen.

Kommentar: Det är tillåtet att parkera längs Ragnaröksvägen men fastighetsägaren till Ragnarök 11 ansvarar för att all parkering för boende inom Ragnarök 11 ska lösas inom fastigheten. Det finns i dagsläget 4 parkeringsplatser i anslutning till Ragnaröksvägen och från Norevägens infart finns 2 garageplatser samt grusad yta med parkeringsmöjligheter för uppskattningsvis minst 3 bilar. Utifrån detta bedöms fastighetens areal vara stor nog för att det ska vara möjligt att ordna parkering till boende och besökare inom fastigheten. Kommunens avdelning för gata och trafik är underrättad om parkeringssituationen i området.

S9. Fastighetsägare till Surt 10

Yttrande: Fastighetsägaren till Surt 10 påtalar att parkeringssituationen är problematiskt och menar att många av de boende inom fastigheten Ragnarök 11 parkerar längs Ragnaröksvägen.

Kommentar: Det är tillåtet att parkera längs Ragnaröksvägen men fastighetsägaren till Ragnarök 11 ansvarar för att all parkering för boende inom Ragnarök 11 ska lösas inom fastigheten. Det finns i dagsläget 4 parkeringsplatser i anslutning till Ragnaröksvägen och från Norevägens infart finns 2 garageplatser samt grusad yta med parkeringsmöjligheter för uppskattningsvis minst 3 bilar. Utifrån detta bedöms fastighetens areal vara stor nog för att det ska vara möjligt att ordna parkering till boende och besökare inom fastigheten. Kommunens avdelning för gata och trafik är underrättad om parkeringssituationen i området.

S10. Djursholms Forntid och Framtid

Yttrande: Samfundet bedömer att detaljplanen inte har någon negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet inom Ragnarök 11 eller den omgivande miljön.

S11. Lantmäterimyndigheten

Yttrande: Lantmäteriet har ingenting att erinra mot förslaget men påpekar att planen bör förbättras genom att komplettera planbeskrivningen med att informera om att lantmäteriatgärder kan utöver lantmäteritaxan innebära ersättning mellan berörda parter. Grundkartan bör inte heller vara äldre än 3 månader.

Kommentar: Planförslaget har justerats utifrån lantmäteriets synpunkter.

S12. Tekniska nämnden, Danderyds kommun

Yttrande: Har inget att erinra gällande planförslaget inom Ragnarök 11

S13. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Danderyds kommun

Yttrande: Planen har granskats ur miljö- och hälsoskyddspunkt och förslaget bedöms inte leda till några negativa konsekvenser för människors hälsa eller miljön.

G1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Yttrande: Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

G2. Svenska kraftnät

Yttrande: Svenska kraftnät har inget att erinra mot planförslaget.

G3. Fastighetsägare till Surt 9

Yttrande: Fastighetsägaren till Surt 9 vidhåller i sitt granskningsyttrande tidigare synpunkt avseende problematisk parkeringssituation på Ragnaröksvägen och menar att många av de boende inom Ragnarök 11 parkerar längs vägen.

Kommentar: Det är tillåtet att parkera längs Ragnaröksvägen men fastighetsägaren till Ragnarök 11 ansvarar för att all parkering för boende inom Ragnarök 11 ska lösas inom fastigheten. Det finns i dagsläget 4 parkeringsplatser i anslutning till Ragnaröksvägen och från Norevägens infart finns 2 garageplatser samt grusad yta med parkeringsmöjligheter för uppskattningsvis minst 3 bilar. Utifrån detta bedöms fastighetens areal vara stor nog för att det ska vara möjligt att ordna parkering till boende och besökare inom fastigheten. Kommunens avdelning för gata och trafik är underrättad om parkeringssituationen i området.

G4. Storstockholms brandförsvaret

Yttrande: Storstockholms brandförsvaret har yttrat sig under samrådsskedet och har inget ytterligare att anföra.

G5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Danderyds kommun

Yttrande: Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra planförslaget.

G6. Lantmäterimyndigheten

Yttrande: Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget. Grundkartan bör dock inte vara äldre än 3 månader.

Kommentar: Grundkartan har uppdaterats i antagandehandlingen.



LISTA ÖVER SAKÄGARE SOM INTE HAR BLIVIT TILLGODOSEDDA OCH DÄRMED HAR RÄTT ATT ÖVERKLAGA DETALJPLANEN

Namn	Fastighetsbeteckning	Skede för yttrande
David Tomsic	Surt 9	Samråd, Granskning
Marita Eskilsson	Surt 10	Samråd

LISTA MED ÖVRIGA SOM HAR INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER PLANPROCESSEN

Namn på person, organisation, företag eller myndighet	Ev. fastighetsbeteckning	Skede för yttrande
Skanova		Samråd
E.ON elnät Sverige AB		Samråd
Norrenergi AB		Samråd
Storstockholms brandförsvär		Samråd, Granskning
Ellevio AB		Samråd
Länsstyrelsen i Stockholms län		Samråd, Granskning
Svenska kraftnät		Samråd, Granskning
Djursholms forntid och framtid		Samråd
Lantmäterimyndigheten		Samråd, Granskning
Tekniska nämnden, Danderyds kommun		Samråd
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Danderyds kommun		Samråd, Granskning

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

David Grind
Plan- och exploateringschef

Jenny Söderlund
Planarkitekt