



Granskningsutlåtande

Detaljplan för Östra Mörbylund, Sjukhuset 9 & 10 m.fl. i Danderyd, Danderyds kommun

Detaljplanen baseras på ett planprogram som har varit ute på samråd under tiden 2013-11-05 till 2014-01-07. För att läsa mer om programsamrådet hänvisas till samrådsredogörelsen för planprogrammet.

Kommunstyrelsen beslutade den 2013-01-14 § 6 att uppdra åt byggnadsnämnden att utarbeta förslag till detaljplan för Sjukhuset 9 och 10. Ett nytt uppdrag om utökad planområde gavs av kommunstyrelsen 2014-06-09 § 80. Inför plansamrådet har förslag till detaljplan utarbetats. Ett planprogram har tagits fram och ligger till grund för planförslaget. Samråd kring programmet har hållits under tiden 2013-11-05 till 2014-01-07.

I enlighet med byggnadsnämndens beslut 2015-10-07 § 81 har samråd hållits om förslag till detaljplan. Samrådet har ägt rum under tiden 9 november 2015 till 15 januari 2016. Samrådshandlingar och information om samrådet har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser enligt sändlista. Handlingarna har under samrådstiden visats på Information Danderyd samt på kommunens hemsida, www.danderyd.se/detaljplan

Ett öppet hus har hållits den 16 november 2015. Inkomna samrådsyttranden finns samlade i planakten, vilken går att ta del av på kommunledningskontoret.

Under tiden 2016-06-28 – 2016-09-20 fanns de reviderade planhandlingarna tillgängliga för granskning i Information Danderyd samt på kommunens hemsida.



Innehållsförteckning

Inkomna yttranden	3
Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget	3
Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets svar.....	3
Remissinstansernas synpunkter.....	3
Länsstyrelsen i Stockholms län (G.7): Sammandrag av skrivelsen	3
Norrenergi (G.19): Sammandrag av skrivelsen.....	4
Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (G18.): Sammandrag av skrivelsen...	4
Fastighetsnämnden (G.23): Sammandrag av skrivelsen	5
Trafikverket (G.2): Sammandrag av skrivelsen	5
Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) (G.5): Sammandrag av skrivelsen.....	6
Lantmäteriet (LMV) (G.15): Sammandrag av skrivelsen	7
Kommunala handikapsrådet (G21): Sammandrag av skrivelsen	7
Polisen (G.22): Sammandrag av skrivelsen	7
Fastighetsnämnden (G.23): Sammandrag av skrivelsen	7
Synpunkter från föreningar, fastighetsägare, boende och övriga	
Anders Olsson (AO), representant för BRF Sjukhuset 3 och för samfälligheten Mörbylund (G8): Sammanfattning av skrivelsen.....	8
Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 3 (BC), Skogsslingan 1-7(G11): Sammanfattning av skrivelsen.....	10
Christian Häggström (CH), Skogsslingan 1 (G.14): Sammanfattning av skrivelsen..	11
Erling Grubbström (EG), Skogsslingan 1 (G.16): Sammanfattning av skrivelsen...	11
Andreas Ingemarson (AG), Skogsslingan 1 (G.17): Sammanfattning av skrivelsen..	12
Jinhua Sun (JS), boende i Mörbylund 11 (G.1): Sammanfattning av skrivelsen	12
Anne-Marie Andersson, Skogsslingan 1 (G.9): Sammanfattning av skrivelsen.....	12
Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning	14
Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under programsamrådet (P) eller samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda.....	14
Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under programsamrådet (P) eller samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda.....	15



INKOMNA YTTRANDE

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget

- Storstockholms brandförsvaret (G.18)
- Fortum Värme (G.3)
- LFV (G.4)
- Kultur- och fritidsnämnden (G.12)
- E. ON (G.20)
- Naturskyddsföreningen i Danderyd (G.6):

Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets svar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. *Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil.* Kontorets svar markeras med indragen vänstermarginal.

Remissinstansernas synpunkter

Länsstyrelsen i Stockholms län (G.7): Sammandrag av skrivelsen

Länsstyrelsen framhäver att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse och hälsa

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande, daterat 2016-07-08 där Trafikverket anser att kommunen bör utgå från 80 km/h istället för 70 km/h för beräkningar för luftutredningen och bullerutredningen på E18 samt trafikprognos 2040. Kommunen har under granskningstiden uppdaterat beräkningar för buller, vilka sänts över till Länsstyrelsen 2016-09-12. Beräkningarna visar att aktuella riktvärden kan följas och att trafikbullernivåer inomhus blir motsvarande högst ljudklass B. Länsstyrelsen har därmed ingen erinran gällande buller. Dock bör den nya utredningen arbetas in i planhandlingarna inför antagande.

Länsstyrelsen bedömer att den kompletterande luftutredningen från april 2016 utgör ett tillräckligt underlag för bedömning av luftkvalitet och har ingen erinran gällande frågan.

Länsstyrelsen framhåller att det är viktigt att invänta Luftfartsverkets synpunkter/flyghinderanalys och resultatet av denna innan planen går vidare till antagande.



Kommentar: Kommunen har tagit till sig informationen och kommer att arbeta in den uppdaterade bullerutredningen i planhandlingarna. Åtgärdsnivån för detaljplanen följer reglerna för nybyggnation eller väsentlig ombyggnation enligt Infrastrukturpropositionen vilket innebär 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad.

Högsta trafikbullernivåer inomhus kommer att följas enligt BBR med hänvisning till SS 25 267, Ljudklass B. Luftfartsverket hade ingen erinran på granskningshandlingen.

Norrenergi (G.19): Sammandrag av skrivelsen

Norrenergi har värmeledningar på fastigheten med kapacitet att kunna försörja ny byggnation. Om en flytt blir aktuell förutsätter vi att exploatören bekostar denna och att det sker i samråd med Norrenergi.

Kommentar: Exploatör bekostar och ansvar för eventuell flytt utav ledningar.

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (G18.): Sammandrag av skrivelsen

Trafikförvaltningen konstaterar att bestämmelsen om maximal stomljusnivå saknas i plankartan. Trafikförvaltningen framhåller att bestämmelsen är mycket viktig för att säkerställa att dessa värden inte överskrids. Vidare konstaterar Trafikförvaltningen att bebyggelsen ligger nära Mörbydepån som är en viktig funktion för Roslagsbanan. Trafikförvaltningen anser att planbeskrivningen bör inkludera en beskrivning av depån och de störningar som kan komma att orsakas av buller och ljus. Exempelvis avgår det ibland bullrande arbetsfordon från depån och depån är belyst vilket bör beaktas i planarbetet.

I planbeskrivningen anges att avtal ska tecknas mellan fastighetsägaren till Sjukhuset 9 och 10 och Trafikförvaltningen angående bebyggelsen i anslutning till skyddsområdet för tunnelbanans sträckning. Ytterligare ett avtal ska tecknas mellan Trafikförvaltningen och Fastighets AB Slagsta (Profi) som ska bygga tillkommande gata. Detaljplanen kan inte antas innan dessa avtal är tecknade.

Vidare konstaterar Trafikförvaltningen att det finns en nedstigningsbrunn till tunnelbanans teknikutrymmen i planområdets norra del i anslutning till E-området. Trafikförvaltningen föreslår att E-området utökas till att omfatta även nedstigningsbrunnen. I samrådshandlingen var den nya vägen utritad. I granskningshandlingen saknar Trafikförvaltningen en skiss som visar vägens dragning vilket gör det svårt att säkerställa att vägen inte avses planläggas ovanför brunnen. Tillgängligheten till brunnen måste säkerställas.

Kommentar: Tillkommande bebyggelse ligger ca 100 meter från Mörbydepån och planområdet kommer inte att påverkas nämnvärt av störande ljud eller buller från denna. Åtgärdsnivån för detaljplanen följer reglerna för nybyggnation eller väsentlig ombyggnation enligt Infrastrukturpropositionen vilket innebär 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad samt 45 dBA maximal ljudnivå inomhus i sovrum.



Planhandlingarna har uppdateras med att bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage.

E-området ligger inte inom SL:s fastighet (Danderyd 3:196) utan på kommunens fastighet (Danderyd 3:188) och kommer inte att tas med i planområdet. Nedstigningsbrunnen kommer inte att påverkas under byggtiden eller när den permanenta vägen kommer i bruk.

Avtalen kommer att vara upprättade innan planen kommer att tas till antagande.

Fastighetsnämnden (G.23): Sammandrag av skrivelsen

Fastighetsnämnden anför att plankartan bör kompletteras så att fastigheten Sjukhuset 4 enbart kan bebyggas med en förskola och önskar vidare att plankartan ska medge en större byggrätt jämfört med nuvarande detaljplan. Nuvarande förskola som finns på fastigheten Sjukhuset 4 har indirekt besittningsskydd vilket gör att tekniska kontoret måste kunna tillhandahålla en likvärdig lokal i de fall förskolan rivs. Inom detaljplanen, på en annan fastighet säkerställs en ny lokal för förskoleverksamhet med plats för motsvarande antal barn. Fastighetsnämnden anser att det finns en osäkerhet om denna lokal kan klassas som likvärdig då denne lokal kommer att hyras ut med marknadshyra. Tekniska kontoret vill upplysa om att de inte har en likvärdig lokal att erbjuda och kan bli skadeståndsskyldiga till förskoleverksamheten. De vill ytterligare upplysa om att om så blir fallet så kommer antalet förskoleplatser i området att minska.

Kommentar: Om kommunstyrelsen beslutar att sälja fastigheten Sjukhuset 4 där befintlig förskola ligger så kommer Tekniska kontoret involveras i arbetet Ett avtal med kommande exploitör upprättas för att i så fall reglera förskolans verksamhet.

Trafikverket (G.2): Sammandrag av skrivelsen

Trafikverket upplyser om att i buller- och luftutredningen har man i beräkningen utgått från hastigheten 70/ km men då denna del av E18 har variabel hastighet anser Trafikverket att beräkningarna av buller och No2 bör utgå från 80 km/h. Trafikmängd bör utgå från basprognos med målår 2040 där trafiksiffrorna på E18 är något högre än de som används i bullerutredningen. Om överskridande av gränsvärden och eventuella krav uppstår, kan Trafikverket kräva full ersättning för de kostnader som kan komma att uppkomma för Trafikverket. Överskridanden av gränsvärden för buller och vibrationer kan leda till en allmänt försämrad tillgänglighet både regionalt och lokalt, i form av restriktioner såsom nedsatt hastighet och begränsningar för tung trafik. Trafikverket upplyser kommunen om att den planerade bebyggelsen inte bör försvåra förhållandena för att anlägga snabbcykelstråk.

Kommentar: Bullerutredningen är uppdaterad efter Trafikverkets önskemål. Åtgärdsnivån för detaljplanen följer reglerna för nybyggnation eller väsentlig ombyggnation enligt Infrastrukturpropositionen vilket innebär 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad samt 45 dBA maximal ljudnivå inomhus i sovrum. Högsta trafikbullernivåer inomhus kommer att följas enligt BBR med hänvisning till SS 25 267, Ljudklass B.



Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) (G.5): Sammandrag av skrivelsen

MHN påpekar vikten av att en lämplig plats för förskola kan garanteras. Hårdare krav på luftkvalitet kan komma att ställas för förskoleverksamheten än vad som är kraven i miljökvalitetsnormerna. MHN anser att en redovisning av luftkvaliteten behövs för att kunna bedöma om lokaliseringen är lämplig. Det är även viktigt att inomhusluften inte påverkas av höga föroreningsnivåer utomhus, genom ventilation, otätheter i byggnader och vädring.

När det gäller buller bör krav ställas på att ekvivalent ljudnivå inomhus inte ska överskrida 25 dBA. Rum som används i den dagliga verksamheten ska ha fönster som kan öppnas mot tyst sida.

Vidare anser MHN att tillräckligt stora utrymmen för barnen måste finnas. Enligt socialstyrelsen bör varje barn ha en yta inomhus på 7,5 kvm. 40 kvm per barn bör friytan utomhus vara. Gränsen för en fungerande skolgård för verksamheten har i undersökningar hamnat på cirka 30 kvm per förskolebarn. Helst ska friytan vara en naturlig och integrerad del av skolmiljön och ligga placerad intill förskolans lokaler.

MHN kommer att granska förskolans miljö enligt miljöbalkens regler i det fall att planen genomförs.

Kommentar: Planförslaget medför att den norra delen av Sjukhuset 10 bebyggs med förskola och bostäder. Gårdsytorna utomhus blir drygt 1900 kvm eller drygt 19 kvm per barn, vilket är samma yta per barn som för befintlig förskola inom Sjukhuset 4. Knappt 200 meter väster om förskolan finns också ett naturområde, och den samlade bedömningen är att utemiljön för förskolan blir tillfredställande. Med ett bullerplank i den nordöstra delen av förskolans gård kan bullernivåer under 55 dB ekvivalent klaras inom större delen av gården. Boverkets byggregler ställer krav på maximala ljudnivåer inomhus, varför detta inte regleras i detaljplanen.

Gällande luftkvaliteten så klarar planområdet i sin helhet gällande miljökvalitetsnormer med marginal enligt beräkningar i genomförd luftkvalitetsutredning. Såväl NO₂ som PM10 ligger under miljökvalitetsnormerna både idag och enligt beräkningar för år 2030.

Lantmäteriet (LMV) (G.15): Sammandrag av skrivelsen

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras enligt Lantmäteriet är följande:

Det framgår av planbeskrivningen att tillfartstrafik ska ske på kvartersmark. Det kan då tänkas att det kan behövas bildas en gemensamhetsanläggning för detta ändamål om området indelas i flera fastigheter. Det framgår inte tydligt hur det är tänkt. Idag ägs fastigheterna inom planområdet av olika fastighetsägare och det är ju inte omöjligt att det är så även i framtiden. Inom området där tillfartsvägen är tänkt finns även x-områden för allmän gång och cykeltrafik samt z-område för allmän körtrafik. Som Lantmäteriet förstår det är tanken bakom denna redovisning att den yta som är reserverad för fordonsburen trafik till och från kvarteret också ska vara tillgänglig för allmän körtrafik samt allmänhetens genomgående gång- och cykeltrafik. Tyvärr är detta inte möjligt att



genomföra rättsligt eftersom bestämmelserna i plan- och bygglagen och genomförandelagstiftningen inte är utformade för att kunna hantera områden som har både enskild och allmän (x, z) användning samtidigt. Det torde också vara så att bestämmelsen "x" och även "z" innebär att kommunen är huvudansvarig för såväl markåtkomst och ersättning, som utförande, drift och underhåll av de anläggningar som tillkommer inom dessa områden. Varför är inte området utlagt som allmän plats istället?

Konsekvenserna för berörda fastigheter är inte tillräckligt utförligt beskrivna. Hur påverkas t ex Sjukhuset 3, Danderyd 3:196 eller Danderyd 3:188? Kommer de att avstå mark? Hur kommer ersättningen i så fall att regleras.

Det befintliga servitutet för spårtunnlar nämns inte. Påverkas det någonting?

Vidare anser Lantmäteriet att det är svårt att se skillnad mellan grundkartans byggnadslinjer och bestämmelselinjer i planen. De har samma tjocklek. Grundkartan är från 2013 vilket är för gammalt. Befintliga ledningsrätter och servitut saknas.

Kommentar: Kvartersmarken med x- och z bestämmelser för gatan i detaljplanen kommer att övergå till allmän platsmark med kommunalt huvudmanaskap. En ny grundkarta kommer att importeras i plankartan. Konsekvenserna för berörda fastigheter kommer att beskrivas tydligare och befintliga ledningsrätter och servitut samt kommer att redovisas i planhandlingarna.

Kommunala handikapsrådet (G21): Sammandrag av skrivelsen

Handikapsrådet påpekar att de med funktionshinder måste ta en omväg på 150 meter, de anser att möjligheten till en bättre och smidigare framkomlighet för de funktionshindrade bör ses över. Handikapsrådet anser att det borde finnas anpassade och större parkeringsplatser i garaget. Hissar bör anpassas för personer med funktionsnedsättning. Vidare önskas ytterdörrar som förses med öppningshjälp. Önskemål om en vidare kontakt med byggnadsnämnden om tillgänglighet då processen kommer till en detaljnivå.

Kommentar: Vi hänvisar till en kontakt med bygglov när planprocessen har kommit till det skedet.

Polisen (G.22): Sammandrag av skrivelsen

Polismyndigheten framhåller att ett brottsförebyggande tänk bör finnas med i ett tidigt skede utav planeringen. Polisen önskar att ett stycke i planbeskrivningen med en rubrik av typen "Bebyggelseinriktade hinder mot brott" införs. Vidare informerar polisen om ett "brottsförebyggande tänkande" vid byggnation. Exempelvis vikten av att ha rätt belysning, att områden ska utformas så att de tydligt går att överblicka, att byggnader bör utformas så att gärningsmän inte ska ha möjlighet att gömma sig.

Kommentar: Vi tar till oss informationen.



Synpunkter från föreningar, fastighetsägare, boende och övriga

Anders Olsson (AO), representant för BRF Sjukhuset 3 och för samfälligheten Mörbylund (G8): Sammanfattning av skrivelsen

Föreningen undrar vad som kommer att hända med "glas-igloon" som är placerad vid Ortopedtekniska centrumet som nu återfinns inom planområdet. Att kunna källsortera är uppskattat av de boende och en viktig miljöfaktor. Föreningen utgår ifrån att den nya byggnationen kommer att inkludera en lämplig placering av glasåtervinning. De framhåller vidare att källsorteringen ska finnas och fungera under byggtiden.

Vidare har föreningen svårt att se hur platser för bilar i garage realistiskt sett ska få plats. Om man nu har räknat rätt på mängden av bilar så håller inte föreningen med kommunen att trafiktillskottet inte kommer att påverka trafiken ut på bussgatan. När kommunen planerade för Charlottenberg sa kommunen att trafiken inte skulle öka nämndvärt vilket föreningen upplyser om att den har gjort. Att nu tro att man ytterligare kan öka trafiken utan att ta ett bättre grepp på hur man skall få en fungerande trafiklösning ut på bussgatan är väldigt naivt. Föreningen upplyser om att de tror att skaderisken för gång- och cykeltrafikanter kommer att öka då gångbanan är smal längs med bussgatan. De framhåller också att de ser ett problem på gångbron över mot Stocksundskolan där barn lever farligt då vuxna cyklister har alldeles för hög fart. Föreningen påpekar att kommunen måste ta sitt ansvar i detta skede och inkludera Östra Mörbylunds kommande trafiksituation i ett större perspektiv, förening önskar en ny gångbro över E18.

Föreningen framhåller att på kommunens hemsida så finns ingen beskrivning om i vilken ordning som byggnationerna kommer ske, under hur lång tid man beräknar att bygget kommer att hålla på eller hur kommunen avser att hantera situationen att det faktiskt redan idag finns en stor mängd boende i närliggande hus som vill ha ett drägligt liv under byggtiden. Föreningen påpekar att det är många, både vuxna och barn som tar sig ner mot bussar och tunnelbana samt över gångbron kommer att hamna mitt i byggtrafiken under utbyggnaden av området. Föreningen kan heller inte finna någon riskredovisning om hur man har tänkt hantera det faktum att tunnelbanan finns i absolut närhet under marken.

Kommentar: Källsorteringen kommer inte att försvinna, kommunen har för avsikt att ha kvar en källsorteringsstation. I trafikutredningen har kapaciteten för korsningen beräknats och korsningens dimensionering klarar med marginal det ökade trafikflödet till följd av den planerade bebyggelsen Befintlig korsning mellan Skogsslingan/Mörbylund och Mörbygårdsvägen kan byggas om med gällande detaljplan, dock ingår inte denna del av planområdet för aktuell detaljplan. Kommunen har för avsikt att informera om kommande byggnation på hemsidan.

Användningen har ändrats för området som påverkar tunnelbanan och det skyddsområde som finns närmast tunnelbanan. Enligt planen får nu marken byggas under med tunnelbana till en höjd av +15 meter. Marken inom detta område är annars prickat och byggnader får inte uppföras. Sjukhuset 4 påverkas inte av skyddsområdet för tunnelbanan.



Planbeskrivningen har förtydligats med information om att det finns ett avtalsservitut för tunnelbanan.



Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 3 (BC), Skogsslingan 1-7(G11):

Sammanfattning av skrivelsen

BC anser att en ombyggnation är absolut nödvändig vid korsningen Mörbylund och Mörbygårdsvägen. Boendena upplever denna korsning som idag mycket osäker, i dagsläget uppstår dagligen incidenter, farofyllda möten med bilar och cyklister. BC upplever att det under vissa tider är svårt att ta sig ut med bil på Mörbygårdsvägen. BC framhåller att trafiksituationen kommer att förvärras avsevärt i och med kommande byggnation.

BC protesterar mot att byggnaden närmast Skogsslingan 1 har kommit dels närmre samt blivit bredare än vad som redovisats i tidigare samrådshandlingar. BC föreslår att den utökade byggrätten bör placeras mot Mörbygårdsvägen och att utökningen av byggrätten sker på den lägre delen av huset.

BC har tidigare anfört att den planerade bebyggelsen inte är anpassad till de lägre husen- 5-våningar i Charlottenbergområdet, samt att försämringen som medlemmarna i bostadsrättsföreningen kommer att erfaras gällande ljuset i lägenheterna och de möjliga soltimmarna på balkongerna inte är till fördel för bostadsrättsföreningen. BC är bekymrad över att tillkommande byggnad inte kommer att upplevas som en husfasad utan som en stor och hög mur.

Gångbanan som tillhör kommunen utmed Charlottenbergs 3:e tomt är ca 1 meter och slutar i höjd med Mörbylundsgaragets gavel. På vägsektionen genom Skogsslingan- sektion c- verkar den vara 2 meter (tidigare förslag 2,5 meter) hur sker övergången från 1 meter till 2 meter? Det tycks som om gatan smalnar av när den passerar våra parkeringsplatser. Utökning av gångbanans bredd måste ske på den nya tomtytan- inte på gatans bredd! Två bilar måste kunna mötas! Bredden på nuvarande väg måste behållas.

BC påpekar att lastplatsen för förskolan- enligt ritning- visar parkering på gatan där det idag råder parkeringsförbud. BC påpekar att leveransen av varor till och från förskolan kommer att innebära parkering på gatan vilket kommer att begränsa framkomlighet för trafiken till och från BC:s fastighet, men även för bostadsrättsföreningarna Charlottenberg 1 och 2. Se vidare vad som har skrivits om gatans bredd.

Vidare förutsätter BC att in-och utfarten från parkeringen vid sjukhuset samt den tillfälliga in- och utfarten till geriatriken kommer att stängas annars så stämmer inte trafikutredningens beräkningar. De framhåller att trafiksituationen kommer bli ohållbar med en flervägs korsning utan stängning av dessa in- och utfarter. BC anför att förskolebarn troligtvis är nya boenden i området och hoppas att dessa inte kommer att åka bil till de nya förskolorna i området utan kommer att hämtas/ lämnas gåendes eller per cykel.

BC konstaterar att hela garagets ovansida (som sträcker sig efter hela Skogsslingan 1-7), yta med gräs och växter avvattnas via Mörbylundsgaragets gavel, ut mot den tänkta förskolan. BC upplyser att Fojabs arkitekters finplaneringsförslag inte antyder på infiltration där.

BC efterlyser gestaltungsförslag för hur gavel kommer att se ut mot Skogsslingan 1.



Återigen påpekar BC om att kabel för tv-ledning till bostadsrättsföreningen 3 och Mörbylund går in i Mörbylundsgaraget gavel och icke får grävas av. De upplyser vidare om att det finns ledningar utanför Charlottenberg 3:s parkeringsplats nummer 1 snett upp i området.

Kommentar: Se svar för yttrande (G.8) gällande trafiksituationen. Plankartan har ändrats och tydliggjort att våningsantalet inte kommer att höjas närmast Skogsslingan 1. Enligt framtagen solstudie kommer inte husen på Skogsslingan att påverkas av tillkommande byggnation. Kommunen har inte för avsikt att bygga en mur, utan en bostadsfasad, gestaltungsprogrammet kommer att uppdateras. Gestaltungsprogrammet har uppdaterats där ovan nämnd vägsektion (Skogsslingan) är justerad då den inte utgörs av planområdet. Gestaltungsprogram är inte vägledande utan enbart ett förslag på hur området kan komma att se ut. Kommunen har uppdaterat/tagit fram en dagvattenutredning och detta område ingår. Fastighetsägarna som släpper ut dagvattnet på en annan fastighet är underrättade och detta ska i första hand lösas fastighetsägarna emellan. Kommunen har inte för avsikt att gräva av ledningar inom området.

Christian Häggström (CH), Skogsslingan 1 (G.14): Sammanfattning av skrivelsen
CH påpekar att det inte finns beskrivet var ventilationsöppningar från parkeringshusen ska finnas. Vidare påpekar CH att de befintliga parkeringsplatserna inom Sjukhuset 10 (88 st) kommer att försvinna och det tas inte upp i planhandlingarna var dessa ska ta vägen. CH önskar att dessa parkeringsplatser ska räknas med till garageparkeringsplatserna. CH önskar att cykelparkeringen förläggs under jord. CH önskar avslutningsvis att huset närmast deras fastighet ska minskas.

Kommentar: Planhandlingarna redovisar inte var ventilationsöppningar ska lokaliseras, utan detta görs vid ett senare skede. De befintliga parkeringsplatserna som idag ligger inom planområdet är enligt gällande plan (D145) avsedda för OT-centers verksamhet samt Prästkragens förskola men är ej reglerat då det inte finns någon gemensamhetsanläggning. Parkeringsplatserna kommer att försvinna samtidigt som OT-center avvecklas, varför trafikutredningen är baserad på det nya tillskottet av bostäder. De parkeringsplatser som ligger öster om Sjukhuset 17 och väster om OT-center, inom fastighet Sjukhuset 3, kommer att finnas kvar då dessa ligger utanför planområdet. I den trafikutredning som tagits fram har även bedömningar av lämplig p-norm gjorts. P-normen i utredningen föreslås vara 0,9 bilplatser per lägenhet, och kan minskas med ca 20% om ett antal åtgärder genomförs. En p-norm på drygt 0,7 bilplatser per lägenhet blir då möjligt. I planen anges 1 bilplats per 100 kvm BTA för bostäder och centrumverksamhet, och 0,1 bilplatser per studentlägenhet. Detta motsvarar ca 320-330 bilplatser totalt om byggrätterna utnyttjas maximalt. Drygt 400 lägenheter, utöver förskolan, är planerade i dagsläget. Den med Danderydsmått mätt relativt låga parkeringsnormen är satt med hänsyn till det kollektivtrafiknära läget.

Erling Grubbström (EG), Skogsslingan 1 (G.16): Sammanfattning av skrivelsen
EG undrar varför så stora förändringar på förslaget kommer så sent, dels att huset närmast



Skogsslingan 1 har höjts med en våning och har flyttats närmare Skogsslingan 1. EG hoppas inte att det är en taktik från kommunens sida.

Kommentar: Att utarbeta en detaljplan är en process som styrs av plan- och bygglagen. Förslagen kan ändras mellan samråd och granskningskedena. Plankartan har efter granskningen ändrats genom att våningsantalet närmast Skogsslingan 1 har sänkts med en våning.

Andreas Ingemarson (AI), Skogsslingan 1 (G.17): Sammanfattning av skrivelsen
Motsätter sig planförslaget då bebyggelsen har blivit för hög och bred. AI framhåller att hans lägenhet kommer förlora ljus, sol och utsikten kommer att påverkas negativt.

Kommentar: Plankartan kommer att ändras och våningsantalet närmast Skogsslingan 1 kommer att sänkas med en våning.

Jinhua Sun (JS), boende i Mörbylund 11 (G.1): Sammanfattning av skrivelsen
Boenden har överkänslighet pga sjukdom, och måste kunna vila dagtid för att orka. Den boende kommer att påverkas mycket av oljudet från byggandet när det pågår och även av mer oljud i framtiden pga flera boenden, trafik, förskolor mm. JS framhåller att det planerade nybygget kommer att påverka hennes liv och bostadsrättsinnehavarna mycket negativt. Hon motsätter sig därför byggplanerna av flera skäl. Idag har hon fri och vacker, långsträckt utsikt från lägenheten på 23 kvm, tredje våningen med mycket ljus och sol. Förändringen kommer att bli uppenbar med skynd sikt, mörkare och mycket begränsad av tillkommande byggnader direkt framför huset. Hon framhåller att eftersom lägenheten är så liten så är fri sikt av stor betydelse för trivseln i boendet.

Anne-Marie Andersson (AMA), Skogsslingan 1 (G.9): Sammanfattning av skrivelsen
AMA påpekar att hennes boendemiljö kommer att försämrats väsentligt med hänvisning till den nya detaljplanen och framförallt på grund av byggnaden närmast Skogsslingan 1. AMA menar att byggnaden kommer att bli alldeles för hög och för bred, högre än Skogsslingan 1 vilket kommer att försämra/ta bort ljuset i lägenheten. AMA menar att lägenhetens soltimmar kommer att försämrats avsevärt. AMA framhåller att grönområdet kommer att försvinna och ersättas med en byggnad vilket kommer att kännas väldigt instängt.

Kommentar: Plankartan kommer att ändras och våningsantalet närmast Skogsslingan 1 kommer att sänkas med en våning.

Anqi och Zhuangfei Wu (AZU), Skogsslingan 1 (G.10): Sammanfattning av skrivelsen
AZU framhåller att tillkommande byggnation kommer att blockera deras utsikt då de idag kan se träd och hus ända bort till Stocksund. AZU hävdar att deras lägenhet kommer att bli mörkare då tillkommande hus kommer att blockera deras ljusintag. AZU framhåller att priset för deras lägenhet var högre i och med utsikt och ljusintag än lägenheterna på bottenvåningen. AZU framhåller att om kommunen kommer att realisera planen med en ny byggnad så nära deras bostadshus så kommer troligtvis marknadsvärdet för deras lägenhet att gå ner med 10 %. Vidare menar AZU att området inte är anpassat för barn då planområdet ligger nära motorväg samt tåg- och busstation, AZU ser hellre att de anläggs en



park än att det ska byggas nya bostadshus. AZU påpekar att personer som kommer att köpa en ny bostad kommer att bli störda av buller, och att de personer som redan bor i området kommer att bli besvärade under byggperioden. AZU tar upp problematiken med dagens trafiksituation som inte är tillfredställande samt problematiserar frågan kring hur mycket mer trafik det kommer att bli i området. AZU påpekar att det inte enbart är Skogsslingan 1 som kommer att påverkas negativt av tillkommande byggnation utan hela föreningens fastighet.

Kommentar: Kommunen har inte för avsikt att försämra boendemiljön utan att tillkommande bebyggelse ger ett mervärde till området.



KOMMUNLEDNINGSKONTORETS SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

De synpunkter, som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därmed beaktats. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Utifrån de synpunkter som inkommit föreslås följande ändringar i planförslaget:

- Höjden på byggrätten närmast Skogslingan 1 har sänkts med en våning.
- Trafikbulerutredningen har uppdaterats och arbetats in i planhandlingarna och på plankartan.
- Lokalgatan ändras från kvartersmark till allmän platsmark med kommunalt huvudmanaskap.
- Gestaltungsprogramet har reviderats så att enbart planområdet redovisas.
- Dagvattenutredning är framtagen och finns med i planhandlingarna.
- Ny uppdaterad grundkarta.
- Schaktningsdjup ovan tunnelområdet är tillagt.
- Utfartsförbud i södra delen av planområdet finns inlagt i plankartan.
- Släntservitutsområde finns i plankartan.

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under programsamrådet (P), samrådsskedet (S) eller granskningsskedet (G) och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare, boende, med flera, som enligt plan- och bygglagen berörs av detaljplanen, har inte fått sina synpunkter på detaljplaneförslaget tillgodosedda och kommer därför efter ett beslut om antagande att informeras om möjligheten att överklaga beslutet:

Namn	Ägare till fastighet (Fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
Brf Charlottenberg 3	Sjukhuset 8	P, S
HSB brf Mörbylund 11-15	Sjukhuset 17	S
Trafikförvaltningen		P, S, G



Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under programsamrådet (P), samrådsskedet (S) eller granskningskedet (G) och inte fått dem tillgodosedda. Nedanstående bedöms inte ha rätt att överklaga detaljplanen, utan kommer endast att informeras om att ärendet har överlämnats till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Namn	Ägare till fastighet (Fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
Tekniska nämnden		P, S
Länsstyrelsen		P, S
Trafikverket		P, S
Anita Enflo	Lingonet 9	P
Miljö- och hälsoskyddsnämnden		P, S
Jan Lindqvist	Calles klimp 5	P

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

David Grind
Plan- och exploateringschef

Sofia Hultberg
Planarkitekt