

Katarina Löfberg

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1)

i Danderyd, Danderyds kommun

Kommunledningskontoret fick 2021-06-09 i uppdrag av Byggnadsnämnden att i en planprocess pröva möjligheten att planlägga för ytterligare bostadsbebyggelse inom del av Solvärmen 1 genom en planändring.

Delegationsbeslut om att genomföra samråd togs av planchef 2022-02-21.

Förslag på ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1) var utsänt på samråd under perioden 22:a februari 2022 till och med 22:a mars 2022.

Samrådshandlingar/Information om samrådet har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning, boende inom området samt remissinstanser enligt sändlista. Handlingarna har under samrådstiden visats på Kontaktcenter Danderyd samt på kommunens hemsida, www.danderyd.se/solvarmen1.

I samrådsredogörelsen finns inkomna yttranden sammanfattade samt kommunens svar till yttrandena.

Inkomna samrådsyttranden i sin helhet finns att ta del av på kommunledningskontoret.

Innehållsförteckning

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget	3
Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget samt kommunledningskontorets svar.....	3
Remissinstanser	3
Länsstyrelsen Stockholm.....	3
Lantmäteriet	4
Trafikförvaltningen, Region Stockholm.....	4
Storstockholms brandförsvaret.....	5
Naturskyddsföreningen i Danderyd.....	6
Danderyds villaägareförening	6
Kommunala nämnder	7
Miljö- och hälsoskyddsnämnden.....	7
Boende inom Solvärmen 1	8
Boende 1 (Lars Erik Henriksson och Kerstin Sandin)	8
Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning	10
Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet och inte fått dem tillgodosedda	11
Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet och inte fått dem tillgodosedda	11

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget

Följande instanser har lämnat yttranden men har inte haft någon erinran mot planförslaget eller har endast lämnat information som inte anses vara kopplat till planförslaget. Inga kommentarer lämnas till dessa yttranden.

- Vattenfall Eldistribution AB
- Norrenergi AB
- Skanova (Telia Company) AB
- E.ON Energidistribution AB
- Svenska kraftnät
- PostNord Sverige AB
- Trafikverket
- Fastighetsnämnden
- Tekniska nämnden
- Brf Anneberg

Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget samt kommunledningskontorets svar

Nedan följer sammanfattning av inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget samt kontorets svar under rubrikerna ”Kommentar”.

Remissinstanser

Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör säkerhet.

Kommunen behöver säkerställa att planen inte medför risker för översvämning. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till planbestämmelser.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Översvämningsrisk:

Dagvattenutredningen (Lektus, 2022-01-24) anger att det i planområdets nordvästra del finns en lågpunkt med ett vattendjup av 1,2 meter som riskeras att översvämmas vid skyfall. Detaljplanen medger samtidigt bebyggelse av bostadshus på samma plats. Kommunen behöver visa att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning och säkerställa eventuellt nödvändiga skyddsåtgärder i plankartan. För vidare rekommendationer hänvisar Länsstyrelsen till ”*Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall*”.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Planbestämmelser:

Egenskapsbestämmelsen b₁ avser säkerställa att dagvatten inom de tillkommande tomterna leds till dike vid planens västra gräns. För att få den avsedda verkan bör bestämmelsen gälla för själva bebyggelseområdet istället för den prickade remsan där diket ska placeras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Framtagen dagvattenutredning har uppdaterats (se version från 2022-05-04). I utredningen föreslås marken vid områdets nordvästra del höjdsättas så att del av lågpunkten byggs bort i samband med byggnation. Lutningen föreslås så att vatten avleds bort från föreslagen byggnad. Plankartan har kompletterats med bestämmelse som reglerar markförhållandena på platsen, se plankarta.

Planbestämmelse om avledning till dike har förtydligats, se plankarta.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-02-18) har följande noterats:

Det saknas redovisning av genomförandetiden i listan över ändrade och nya planbestämmelser. Information om genomförandetiden för de nya och ändrade planbestämmelserna behöver framgå när ändringen införs i den befintliga plankartan.

Lantmäteriet har i övrigt inga synpunkter att meddela men vill framföra följande kommentar. Det framgår inte i nuläget om det avses ske någon fastighetsbildning i samband med genomförandet av detaljplanen. Såvitt Lantmäteriet kan se framstår det inte som att någon fastighetsbildning är aktuell. Det är dock svårt att ge några råd eller anvisningar när det inte alls framgår om någon fastighetsbildning är aktuell med anledning av planändringen. Lantmäteriet föreslår därför att planbeskrivningen kompletteras med information om huruvida någon fastighetsbildning är aktuell eller ej.

Kommentar

Information om genomförandetiden för planändringen har förtydligats i plankartan.

I planbeskrivningen har det förtydligats gällande framtida genomförande av ändring av detaljplan, se under rubrik "Fastighetsbildning" under "Fastighetsrättsliga frågor".

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Bussförbindelser finns längs Enebybergsvägen och närmsta busshållplats är Enmans väg som återfinns ca 280 meter från planområdet. För spårbunden kollektivtrafik återfinns Enebybergs station vid Roslagsbanan ca en kilometer från planområdet.

Enligt RUFSS ligger planområdet främst inom ett primärt bebyggelseområde, vilket innebär område för medeltät till tät sammanhängande bebyggelse, god regional tillgänglighet med

kollektivtrafik och främst flerbostadshus men i kombination med småhus ska eftersträvas inom dessa områden. Planområdet omfattas även delvis av en grön värdekärna i en grön kil.

Detaljplanens syfte stämmer delvis överens med RUF5. Eftersom planområdet tar delar av grön kil i anspråk för andra syften än det som pekats ut i RUF5 önskar Region Stockholm ett vidare resonemang om hur exploateringen kan komma att påverka den gröna kilen. Som planförslaget belyser placeras den nya bebyggelsen inom regionalt utpekad grönstruktur. Region Stockholm efterfrågar därför en motivering till kommunens bedömning att den planerade utbyggnaden inte försvårar möjligheterna att stärka sambandet mellan de gröna kilarna.

Som planförslaget ser ut i nuläget väntas kollektivtrafiken inte förändras på något sätt. Ändringen av detaljplanen medger inga nya förutsättningar för kollektivtrafik genom området. Nya gator föreslås utformas på liknande sätt som de befintliga, med ca 4 – 4,5 m gatubredd.

Eftersom ingen ny busstrafik kommer kunna köras genom området förväntas ingen alstring av buller från kollektivtrafik tillkomma.

Till busshållplatsen vid Enmans väg finns från planområdet utbyggda gång- och cykelvägar TF förutsätter att det fortsatt planeras bra gång- och cykelvägar till närmaste hållplats.

Kommentar

Det område som genom planändringen möjliggör för ytterligare bostadsbebyggelse är redan i gällande detaljplan planlagd med kvartersmark och användningen bostäder, sjukhem, gruppboheter samt tillhörande garage, förråd och parkeringsplatser. Marken är redan ianspråktagen idag, men begränsningar förhindrar byggnation. Planändringen innebär inte att ny mark och naturmark tas i anspråk för byggnation för ytterligare bostäder. Ändringsområdet ligger enligt RUF5 plankarta inom primärt bebyggelseområde och ligger i närheten av grön kil. Kommunens bedömning utifrån ovanstående resonemang är att planändringen inte försvårar möjligheterna att stärka sambandet mellan de gröna kilarna.

Planbeskrivningen har förtydligats med kommunens resonemang, se under "RUF5 2050".

Storstockholms brandförsvär

SSBF väljer att endast ge generella synpunkter i detta skede och sammanfattar dessa nedan.

Hantering av olycksrisker

Utifrån en övergripande riskidentifiering (spårbundentrafik, transporter av farligt gods eller farliga verksamheter enligt LSO kap 2 §4) har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Brandvatten

Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. Det planeras för konventionellt brandpostsystem. För ett konventionellt

brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Se även SSBF:s vägledning VL2014-12.

Kommentar

Stockholms brandförsvars yttrande är noterad.

Naturskyddsföreningen i Danderyd

Naturskyddsföreningen i Danderyd (NF) har beretts tillfälle att yttra sig över ovanstående plan. NF ser med tillfredsställelse att man utnyttjar befintliga gator och ledningar och anser inte att den nya bebyggelsen kommer att bryta befintliga gröna samband.

NF vill dock påpeka att Rinkebyskogen är en värdekärna inom Rösjökilen och vi ser fram emot att kommunen framöver stärker det i dag ytterst svaga sambandet mellan Altorpskogen och Rinkebyskogen vid Enebyängens handelsplats.

Kommentar

Naturskyddsföreningens yttrande är noterad.

Danderyds villaägareförening

Danderyds Villaägareförening, som fått förslaget för synpunkter vill anföra följande:

1. Danderyds Villaägareförening förordar en öppen planprocess där berörda och intresserade kan ta del av planförslaget och ställa frågor i en öppen atmosfär. Man kan lära sig mycket av andras frågor och bli uppmärksammad över punkter man inte uppmärksammat eller förstått att uppmärksamma. Vi förordar generellt en planprocess enligt det, som i PBL (2010:900) 5 kap 7§ kallas utökat planförfarande (motsvarar i princip det som i PBL 1987:10 kallades normalt planförfarande) med officiell kungörelse och öppet samråd. Vi anser att det utökade planförfarandet skall gälla generellt i kommunens detaljplanering och att standard planförfarande kan användas endast vid mycket små och okontroversiella ändringar. Vi kan inte se att ett generellt användande av utökat planförfarande skulle vara oförenligt med Plan- och bygglagen. Mycket är ju fråga om bedömningar och kommunen borde vara generös med att i demokratisk anda låta kommunens medborgare komma till tals i frågor som berör deras omgivning.
2. Vi motsätter oss därför att standard planförfarande används i föreliggande ärende. Området gränsar till Rinkebyskogens naturreservat och är därför känsligt. Därtill måste översiktsplanen, som är från 2006 anses vara föråldrad.
3. Vi motsätter oss inte att det byggs ytterligare fem nya huvudbyggnader, d.v.s. ett enbostadshus med en byggnadsarea på 160 m² och fyra parhus med en byggnadsarea på maximalt 200 m² med en nockhöjd på 7 m i nära anslutning till och väl anpassad till befintlig bebyggelse. Vi anser dock att ritningarna är svåra att förstå även för den, som är insatt i detaljplanefrågor. Vi anser därför att ett öppet samråd vore befogat, i enlighet med utökat planförfarande, för medborgare att öppet diskutera och ställa frågor.

4. Den planerade bebyggelsen ligger i ett område, som tidigare upptogs av en kraftledningsgata, och nu frigjorts för bebyggelse sedan kraftledningen markförlagts. Vi är rädda för att grönområden naggas i kanterna och att den föreslagna bebyggelsen kan ge upphov till att den frigjorda kraftledningsgatan skulle ytterligare bebyggas. Vi vill här påpeka att området söder om planområdet utgör en viktig grön länk mellan Rinkebyskogen och Altorpskogen/Dalkarlsängen och därför inte skall bebyggas.

Kommentar

Det finns ingen anledning för kommunen att använda ett utökat förfarande i en planprocess där planförslaget inte motiverar till att ett sådant förfarande används, särskilt när det kommer till att genomföra en planändring av denna karaktär. Resurser som krävs vid tillämpning av ett utökat förfarande bör användas till de detaljplaner som befogar detta.

Ny översiktsplan har antagits av kommunfullmäktige 2022-05-11. Planförslaget är förenlig med den nya översiktsplanen. Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och planförslaget anses inte vara av allmänt intresse då ändringen genomförs på redan privat och ianspråktagen kvartersmark som redan idag är planlagd för bostadsändamål bland annat. Det är motiverat att använda standardförfarande i denna planprocess. Rinkebyskogen och annan allmän platsmark berörs inte av denna planändring.

Kommunala nämnder

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden stödjer förslaget till ändring av detaljplan för Anneberg men har följande kommentarer:

Markföreningar i planområdet

Fastighetsägaren till Solvärmen 1 lät under 2021 Geosigma genomföra en miljöteknisk markundersökning av den del av fastigheten som planeras för nya bostäder. Undersökningen visade på markföreningar i vissa punkter som bedömdes lätta att avlägsna i samband med exploatering. Endast ytlig jord och inget grundvatten kunde dock provtas på grund av det tunna jordlagret ovan berg.

I undersökningsrapporten görs också gällande baserat på flygfoto att den egentliga deponin låg norr om planändringsområdet och norr om en vattendelare som gör att vattenavrinningen sker mot nordöst i stället för mot planändringsområdet. Slutsatsen som dras är att risken för föreningar i grundvattnet är låg i planändringsområdet.

Denna beskrivning motsägs av de faktiska markundersökningar som gjordes 2002 i samband med byggnation av nuvarande bostadsområde, se Sweco Viak, 2002. Då hittades skrot och förorenade fyllningsmassor som var upp till 6 meter djupa i området. Massorna schaktades bort ner till 2 meters djup och marken fylldes sedan upp med bergkross till en plan yta passande för bostadsbyggnation. Förorenade deponimassor kan alltså förekomma på djup större än 2 meter under befintliga bostäder i planändringsområdet.

Dagvattenhanteringen i planområdet

Den föreslagna dagvattenhanteringen i planen tar inte tillräcklig hänsyn till förekomsten av deponimassor inom planändringsområdet som beskrivs i rapporten från Sweco Viak 2002. Den dagvattenutredning som gjorts utgår från att risken för föroreningar i mark och grundvatten är liten. Den nuvarande hanteringen av dagvatten i det befintliga bostadsområdet föreslås behållas trots att den innebär infiltration av vatten ner i det gamla deponiområdet via stenkistor. Detaljplaneändringen bör ge en möjlighet att se över dagvattenhanteringen i hela området så att infiltration av dagvatten undviks i det område som utgör den gamla deponin och i stället leds till periferin av fastigheten utanför deponiområdet.

Slutlig bedömning

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och hälsoskyddsnämnden att den föreliggande detaljplaneändringen kan genomföras. Det bör dock tas i beaktande att markföroreningar kan förekomma i området vars spridning via grundvattnet är okänd. Dagvattenhanteringen inom planområdet bör ses över för att undvika infiltration i det gamla deponiområdet.

Kommentar

Planförslaget innebär ingen förändring inom befintligt utbyggt område och därför bedöms det inte motiverat att i denna detaljplaneändring vidta resurser och åtgärder för att undersöka om det eventuellt kan finnas markföroreningar i djupare jordlager inom det redan utbyggda området. Saneringen som utfördes inför byggnation genomfördes till en nivå godkänd för bostadsbebyggelse. Hantering av dagvatten med stenkistor har också godkänts i samband med bostadsbebyggelsen. Markförutsättningarna beskrivs tydligt i planbeskrivningen.

Planförslaget och planändringen hindrar inte möjligheten att inom befintligt utbyggt område se över och eventuellt förnya dagvattenhanteringen inom området. Det är dock svårt att i en detaljplaneändring ställa dessa krav när inga förändringar föreslås i övrigt som kan motivera dessa åtgärder. Befintligt utbyggt område har prövats för bostadsändamål i gällande detaljplan, prövningen görs inte på nytt när en detaljplaneändring genomförs som inte ändrar de befintliga förutsättningarna. Åtgärder för borttagande av markföroreningar och hantering av dagvatten föreslås inom område som planeras att bebyggas som idag är obebyggt.

Boende inom Solvärmen 1

Boende 1 (Lars Erik Henriksson och Kerstin Sandin)

Nedan följer en sammanfattning av yttrandet samt de fyra inskickade bilagorna tillhörande yttrandet:

Sammanfattningsvis har man inget att erinra mot att planändring sker, men motsätter sig föreslagna byggrätter och att nuvarande planförslag beviljas.

Förslag på byggnadsarea är 40 kvm större än befintliga parhus. Nockhöjden är en meter högre än befintliga parhus och takvinkel på byggnader tillåts vara brantare än befintliga parhus men med samma maxvinkel. Det bör istället beviljas byggrätter i väsentligt mindre omfattning, två huvudbyggnader (ett en- eller tvåbostadshus och ett enbostadshus) med

tillhörande komplementbyggnader. Alternativen innebär att delar av grönområdet och skogen skulle kunna bevaras.

Det finns skäl att ångra att man röstat för förslaget om att ansöka om planändring då förslaget upplevs som överexploatering och man upplevs inte blivit rätt informerade av styrelsen. Man ställer sig kritisk till bostadsrättsföreningens styrelses hantering av ärendet i samband med planansökan.

Den ekonomiska vinsten som föreningen räknar med ska bli följd av planerad nybyggnation är ytterst osäker och står inte i rimlig proportion till vad direkt närboende förväntas tåla om planförslaget förverkligas i den omfattning som föreningen önskar genomföra. Projektet är ett ekonomiskt högriskprojekt. Föreningen borde i stället avyttra marken för att få intäkter utan risktagande. Nybyggnationen kan vara kostsam även på grund av topografin och omfattande nivåskillnader. Marken är troligtvis inte sanerad.

Det råder stor osäkerhet om ett nytt bergvärmesystem kan installeras. Undersökningar av möjliga alternativ för energiförsörjning har påbörjats. Frågan om nytt värmesystem behöver lösas och finansieras i nutid. Känns som att fokus ligger på att tjäna pengar från föreningens sida. Energifrågan behöver lösas först innan fokus ska ligga på nybyggnation.

Grönområdet och skogen inom fastigheten försvinner och det blir en ökad byggtrafik samt infartstrafik till de nya bostäderna. Ökad trafik kan även föranleda till trafikolyckor. Det innebär en högst väsentlig förändrad och försämrad boendemiljö för boende. Fyra hushåll blir mest drabbade av den nya byggnationen under byggtiden. När man flyttade in så räknade man inte med fler grannar. Hur förväntas logistiken ske under byggtiden? Föreningens vägar är inte dimensionerade för tung trafik. Byggnationen kommer påverka försäljningspriserna på bostadsrätterna. Byggnationen kan även medföra hälsorisker, både fysiska och psykiska för närboende. Det saknas en riskanalys utifrån dessa aspekter.

Kommunen bör upplåta mark till bostadsrättsföreningen för trafikering till de nya bostäderna så att inte föreningens gator blir mer belastade som också skulle utgöra en stor störning i boendemiljön.

Illustrationsbilderna på sidan 22 i planbeskrivningen saknar komplementbyggnader som framgår i situationsplanen. Illustrationerna visar att det skulle finnas mycket skog kvar bakom husen vilket inte skulle stämma överens med verkligheten. Bilderna ger därmed ett ofullständigt intryck.

När området byggdes var ledstjärnan en eko-by och bevara så mycket natur som möjligt. Naturen får inte förstöras genom för tät bebyggelse och fällning av för många träd.

Planförslaget innebär att mycket skog inom fastigheten tas bort. Boende närmast blir då mycket drabbade av både ljudet från motorvägen, ställverket och drivingrangen. Försiktighet måste vidtas så inte för mycket träd tas bort.

Kommentar

Nya parhus föreslås ha en större byggnadsarea än befintliga parhus för att ge området en ökad blandning av boendestorlekar och funktion för till exempel större familjer.

Nya hus föreslås ha en maximal nockhöjd på 7,2 m, medan befintliga parhus har en bestämmelse om maximal byggnadshöjd på 6 m (i enlighet med nuvarande bestämmelse). De olika höjderna mäts på olika sätt. Att ny bebyggelse föreslås regleras med 7,2 m i nockhöjd behöver inte innebära att byggnaderna kommer bli högre eller upplevas högre än befintliga byggnader. Bestämmelse om takvinkel för befintliga parhus har satts i enlighet med nuvarande takvinkel. Takvinkel för nya byggnader har justerats efter samråd. Nu tillåts en takvinkel mellan 10 och 45 grader. Det bedöms vara passande för områdets karaktär och nya byggnader kan efterlikna de befintliga.

Antalet huvudbyggnader som föreslås inom ny del har bedömts som lämplig utifrån markförutsättningarna samt befintlig struktur inom området.

Ändring av detaljplan låser inte föreningen till ett enda sätt att genomföra föreslagen ändring och genomförandet kan ske när föreningen finner det lämpligt.

Föreslagen ändring av detaljplan kan vid ett genomförande innebära att befintliga grönytor inom fastigheten tas bort och leder till en förändrad miljö, med nya bostäder i områdets västra del. Genomförandet föranleder till en byggnationstid som kommer innebära viss påverkan på närmiljön i form av byggtrafik, markarbeten och buller. Nya byggnader kommer generera en mindre ökning av biltrafik i området. En riskanalys har inte bedömts som nödvändig i detaljplanearbetet för denna föreslagna exploatering.

Bostadsrättsföreningen kan ansöka till kommunen om att få tillstånd att nyttja kommunens mark som arbetsväg/arbetsplats under byggtiden. Kommunen behöver godkänna ansökan och kan ställa krav på återställandet av marken. Kommunen bedömer inte att de nya bostäderna leder till en sådan belastning och störning på de befintliga gatorna inom området att kommunen behöver upplåta kommunal naturmark för att anlägga nya gator. Befintlig infrastruktur finns och kan nyttjas även för ny bebyggelse.

Illustrationsbilderna har kompletterats med komplementbyggnader för att ge ett mer fullständigt intryck.

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.

I granskningshandlingen har dessa förändringar gjorts i plankartan:

- Bestämmelse ”n₁ – Markens höjd får inte vara lägre än +39,5 m över nollplanet och marken ska slutta i sydlig och sydöstlig riktning bort från fasad” har införts för att säkerställa att ny byggnation inte riskerar hamna inom översvämningens riskområde.
- Ett förtydligande kring dikesplacering för dagvattenhantering har gjorts genom bestämmelse ”b₁ – Dike för dagvattenhantering ska finnas”. Bestämmelsen har lagts inom yta längs ändringsområdets västra gräns.
- Bestämmelse b₃ – Dagvatten ska avledas till dike i väster eller genomsläpplig mark i söder inom kvartersmark” har införts för att förtydliga dagvattenavledningen för ny bebyggelse inom kvartersmarken.

- Inom område för bestämmelse e7 har bestämmelse ändrats till ”Största byggnadsarea är 200 m² per huvudbyggnad för tvåbostadshus och 160 m² per huvudbyggnad för enbostadshus, totalt tillåts 4 huvudbyggnader”.
- Bestämmelserna e8 och e9 har specificerats kring antalet komplementbyggnader som tillåts samt tillåten byggnadsarea för komplementbyggnader per bostad.
- Bestämmelse ”e11 - Största byggnadsarea är 80 m², totalt tillåts 1 komplementbyggnad” har införts för ytan som endast tillåter komplementbyggnad (där befintligt teknikhus står idag). Även höjdbestämmelse h2 har införts inom ytan.
- Bestämmelse h3 tillåter nu en nockhöjd på 7,2 m för huvudbyggnader inom reglerade ytor, istället för tidigare 7 m. Detta för att säkerställa att två våningar inryms.
- Bestämmelse o1 tillåter nu en takvinkel mellan 10 och 45 grader på huvudbyggnader inom reglerade ytor, istället för tidigare 20 och 45 grader. Detta för att ny bebyggelse ska kunna möjliggöra en takvinkel mer efterliknande befintlig bebyggelse.

I granskningshandlingen har dessa förändringar gjorts i planbeskrivningen:

- Under rubrik ”RUF5 2050” har ett förtydligande kring kommunens resonemang gjorts gällande påverkan på gröna kilar.
- Ny översiktsplan i kommunen har antagits och kommunen hänvisar och bedömer planändringen utifrån den nya översiktsplanen.
- Komplettering i texten kring bebyggelseförslaget har gjorts.
- Förtydliganden kring dagvatten- och skyfallshantering har gjorts utifrån de kompletteringar/ändringar som gjorts i plankartan och i dagvattenutredningen.
- Förtydligande gällande fastighetsbildning och genomförande av ändring av detaljplan har gjorts.

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet 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)
Närboende 1 (Lars Erik Henriksson och Kerstin Sandin)	Solvärmen 1 (bostadsrättsinnehavare)

Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet och inte fått dem tillgodosedda

Nedanstående bedöms inte ha rätt att överklaga detaljplanen, utan kommer endast att informeras om att ärendet ska överlämnas till byggnadsnämnden för beslut om antagande.

Namn	Ägare till fastighet (Fastighetsbeteckning)
-------------	--

Danderyds villaägareförening	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Katarina Löfberg
Planarkitekt

Dag Björklund
T.f. Plan- och exploateringschef