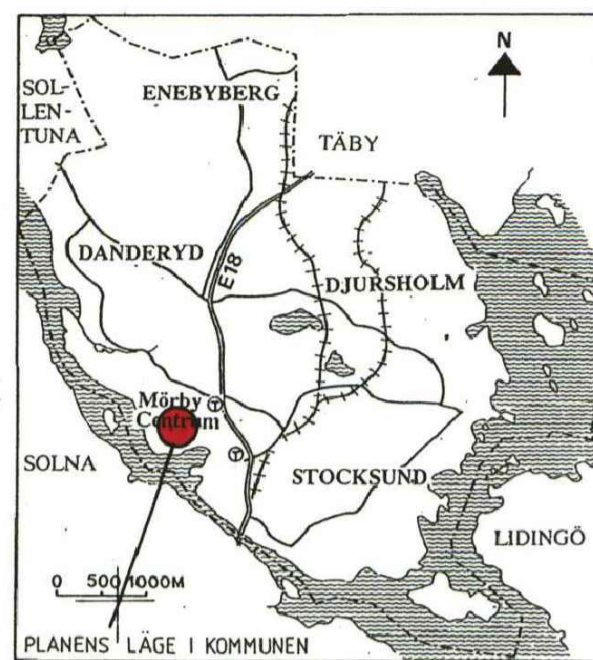
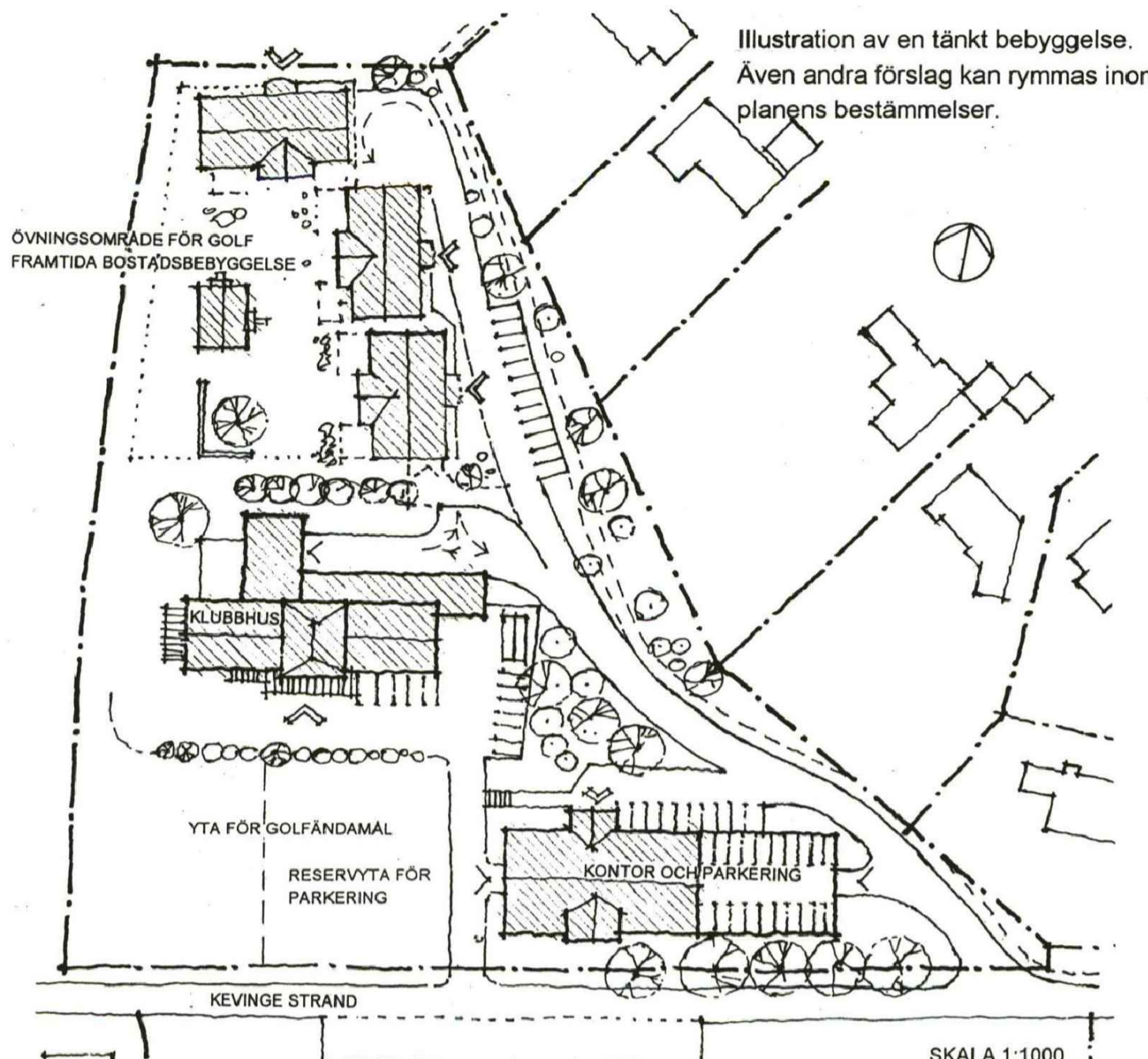


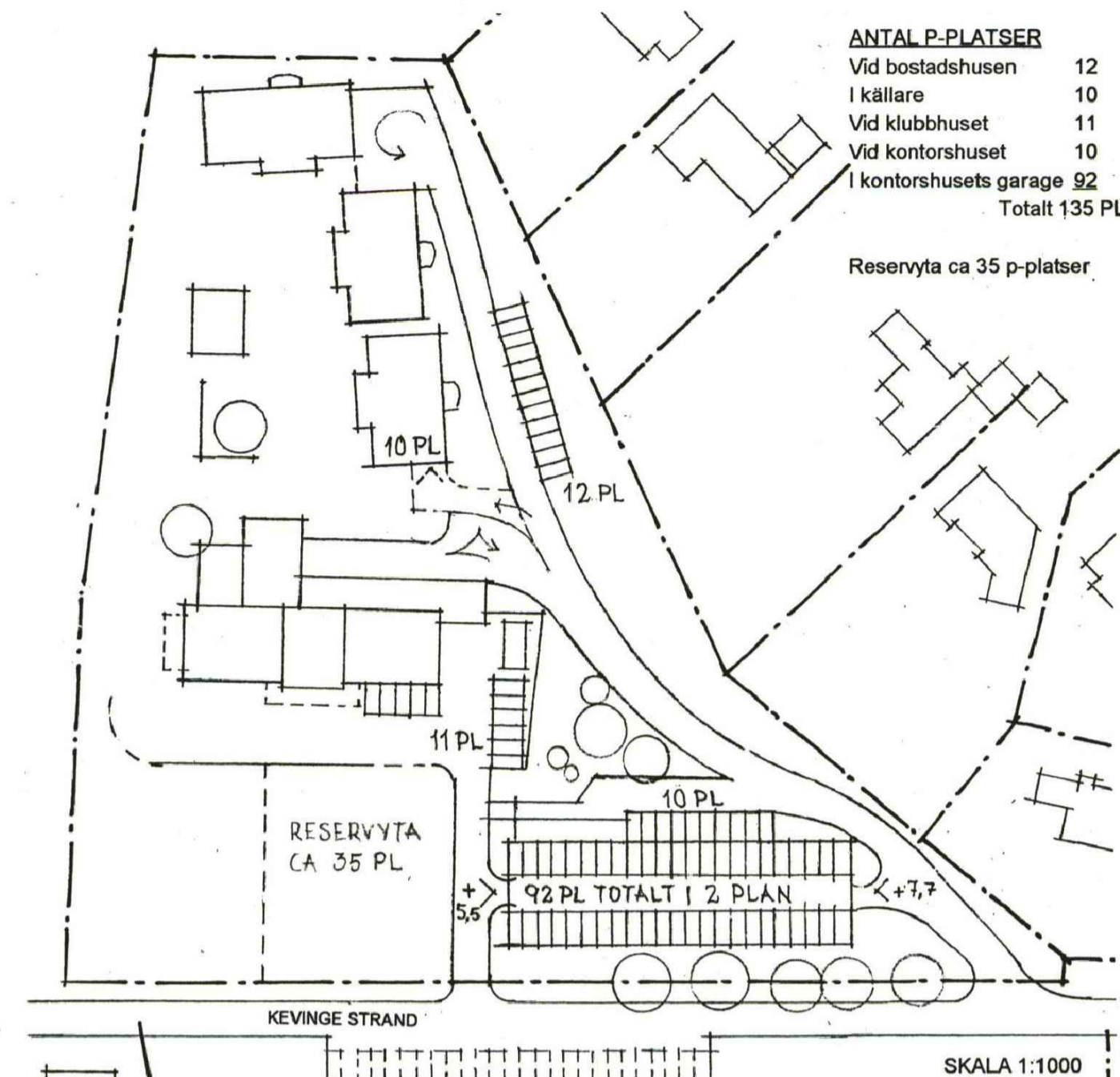
ORIENTERINGSBILD



ILLUSTRATIONSPLAN



PARKERINGSPLAN



ANTAL P-PLATSER	
Vid bostadshuset	12
I källare	10
Vid klubbhuset	11
Vid kontorshuset	10
I kontorshusets garage	92
Totalt	135 PL

Reservyta ca 35 p-platser

PLANBESKRIVNING
Mörbyviken

PLANENS SYFTE
Syftet med planen är att göra det möjligt att bibehålla och bygga till golfrestaurangen, uppföra ett nytt kontorshus för golfklubben, lösa parkeringsproblemen och uppföra en mindre bostadsbebyggelse än vad gällande plan tillåter. Den totala byggrätten minskar från 8000 m² till 5000 m² bruttoarea.

PLANDATA
Fastigheten Danderyd 3:159 ligger i sydvästra delen av Danderyd. Den begränsas i söder av Kevinge Strand, i öster av befintlig villabebyggelse i kvarteret Skeppet och i väster och norr av Kevinge Golfbana.

Plänen omfattar fastigheten Danderyd 3:159 i kv Skeppet. Fastighetsägare är Stockholms Golfklubb.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN ÖVERSIKTSPLAN
Området är i kommunens översiktsplan angivet som bostads- och arbetsområde.

- För planområdet gäller:
- Detaljplan för Danderyd 3:159 mm i kv Skeppet, Kevinge Golfklubb i Danderydskommun, laga kraft den 26 augusti 1993 (nr D55).
 - För angränsande områden gäller:
 - Detaljplan för Kevinge golfbana, fastställd 1967-08-11 av länsstyrelsen (nr 98).
 - Detaljplan för Kevingeområdet, fastställd 1951-05-18 av Kungl Maj:t (nr 46).
 - Detaljplan för Danderyd 3:181 Kevinge Strand, fastställd 1984-07-12 av länsstyrelsen (nr 407).
 - Detaljplan för kv Bojen och del av kv Fyren, fastställd 54-08-20 av Kungl Maj:t (nr 53).

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT
Kommunfullmäktige har i avtal med Stockholms golfklubb medgivit att klubbens fastighet Danderyd 3:159 får exploateras med "en yta om högst 8000 m² exklusive ytor för inomhusparkering".

Byggnadsnämnden har tidigare upprättat förslag till detaljplan för bostäder och kontor som antagits i kommunfullmäktige 1990-09-24, laga kraft 1991-09-05. Detaljplanen har senare på begäran av fastighetsägaren ändrats för att möjliggöra bostadsbebyggelse i stället för kontor/bebyggelse. Den nya detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige 1993-02-01 och vunnit laga kraft 1993-08-26.

Fastighetsägaren har i en förnyad framställning begärt planändring i syfte att minska byggrätten från 8000 m² till 5000 m² fördelat på kontor, bostäder, idrottsanläggning och parkeringsanläggning. Kommunstyrelsen har i beslut 1995-03-13 § 69 uppdragat till byggnadsnämnden att upprätta förslag till planändring enligt golfklubbens framställning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
NATUR
Mark och vegetation
Området är starkt kuperat och stiger delvis brant från nivån +4,0 i sydväst mot Kevinge Strand till nivån +22,0 i tomtens nordöstra hörn.

Befintlig värdefull vegetation har kartlagts. Skyddsbestämmelse har lagts in för bevarande av två större träd och det sammanhängande vegetationsbälte som villatomterna i kv Skeppet. Befintliga lindar vid Kevinge Strand, utanför planområdet, avses bevaras.

Radon
Området ligger i en del av kommunen där markradonrisk inte kan utslutas. Mätningar bör göras före projektering. Alternativt kan radonsäker konstruktion väljas.

Geotekniska förhållanden
En grundundersökning har utförts för området. I områdets södra del finns 0-2 m lös till halvfast lera som vilar på morän. Övrig del av området täcks av ett 0-3 m tjockt lager av sandig silt eller siltig finsand som ligger på morän. Djupet till berg i områdets nordöstra respektive mellersta del är ringa. Södra delen har jorddjup som överstiger 5 m.

BEBYGGELSEOMRÅDEN
Det bebyggelseförslag som ligger till grund för planförslaget innebär att ett kontors- och parkeringshus uppförs i områdets södra del samt att områdets nordra del bebyggs med 18-20 lägenheter. Det befintliga klubbhuset byggs till med norr (baksidan).

Kontorsbaracken norr om klubbhuset tas bort. Det nya kontors- och parkeringshuset i söder uppförs på golfklubbens nuvarande parkeringsplats. Byggnaden avses uppföras i tre våningar ovan mark samt en våning delvis under mark. De två nedersta planen skall användas till parkering och de övre planen till kontor. Husets totala höjd (nockhöjd) blir 12,0 meter räknat från befintlig marknivå (p-plats).

Bostadshuset i norr får uppföras i två våningar. Suterängsvåning tillåts där terrängen så medger. Den befintliga flygelbyggnaden i väster har ett visst kulturhistoriskt värde (intressant). Den har dessutom ett värde som landmärke i det öppna landskapet. Byggnaden bör därför om möjligt bevaras som en del av den nya bostadsbebyggelsen.

Plänen medger viss flexibilitet vid utformning och placering av nya byggnader. Byggnadshöjderna är emellertid begränsade och den totala bruttoarean ovan mark är maximerad till 5 000 m². Bruttoarean skall fördelas på 1700 m² kontor och parkeringsplatser, 2000 m² bostäder och 1300 m² idrottsändamål (klubbhuset med tillbyggnad). Bebyggelsen som illustreras på plankartan är ett exempel på hur fastigheten kan utnyttjas. Planbestämmelserna medger även andra lösningar.

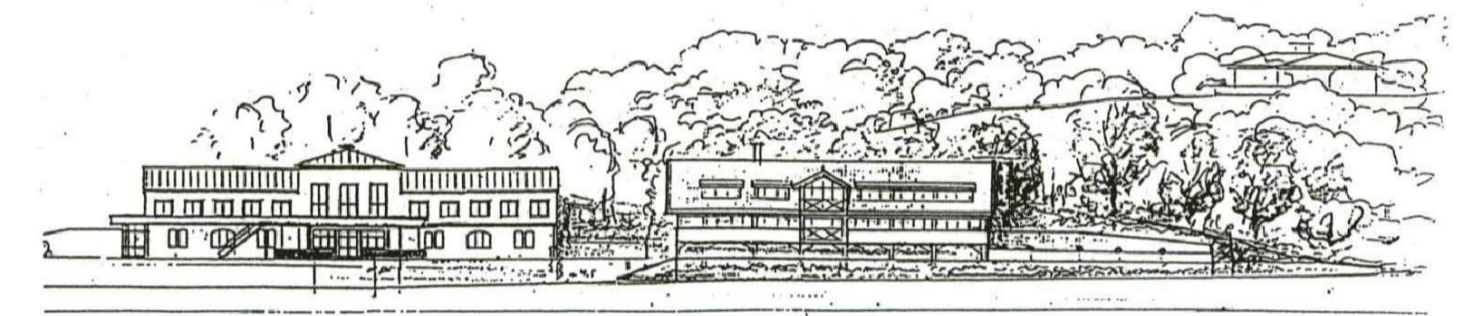
Gemensamhetsanläggning
Tillfarterna till området samt de två nedersta garageplanerna i kontorshuset kommer att utformas som gemensamhetsanläggningar. Befintlig tillfart till klubbhuset skall i fortsättningen betjäna både klubbhuset och kontorshuset. Tillfarten i fastighetens östra del skall betjäna kontorshuset, bostadsbebyggelsen, klubbrestaurangens kök (inlåsning) samt transformatorstation. Även naturmarken öster om tillfarten tillhör gemensamhetsanläggningen.

Tillgänglighet
Bebyggelsen skall göras tillgänglig enligt förordningen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk mm BVF 12 §. Där anges bl a att byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka anmånheten har tillräde, skall vara projekterade och utförda på sådant sätt att bostäderna och lokalerna är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Undantag utgår bostäder med färre än tre våningar. Även tomtmarken skall enligt plan- och bygglagen, PBL 3 kap 15 § göras tillgänglig.

GATOR OCH TRAFIK
Biltrafik
Tillfart till området sker från Kevinge Strand. Denna gata avses byggas om och flyttas något åt söder för att kunna förses med trottoar utefter norra sidan samtidigt som de stora träderna bevaras. Tillfart till klubbhuset ligger kvar i befintligt läge och blir även infart till det undre garageplanet i kontorshuset. Tillfart till kontorshuset och till bostäderna i norra planområdet blir gemensam i områdets sydöstra del.

Golfvägens anslutning till Kevinge Strand avses byggas om så att Kevinge Strand ansluter vinkelrätt mot Golfvägen.

Antalet trafikförelser på Kevinge Strand pga aktuell exploatering kan uppskattas till ca 600 fordon / dag i jämförelse med nuvarande ca 500 fordon / dag.



Fasad mot Kevinge Strand

Information
En planändring har genomförts. Inom rödmarkerat område gäller ej fastighetsplanens bestämmelser i akt 0162-P96/0229/1. I plankartan finns ytor som dolts på grund av att de ersatts av andra detaljplaner och inte längre ingår i planområdet.

Upprättad: 2023-03-27
Samråd: 2023-05-17
Antagen:
Laga kraft:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Danderýds kommun

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- ANVÄNDNINGSGRÄNS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BOSTADSHUS
- UTHUS
- HANDELS- ELLER INDUSTRIBYGGNAD
- VAG- ELLER GÅNGBANA
- STAKET, HÄCK
- MUR, STÖDMUR
- KRAFTLEDNING
- TRAPPA
- STRANDLINJE
- GRÄNS MOT PARK
- NIVÅKURVOR
- FASTIGHETSBETECKNING
- FASTIGHETSBETECKNING
- + 4.9 GÄLLANDE GATUHÖJD
- + 4.72 AVVÄGD GATUHÖJD

KOORDINATSYSTEM ST 74, NÄTKLASS II. HÖJDSYSTEM RH00

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I JULI 1992 OCH REVIDERAD I SEPTEMBER 1992 OCH I APRIL 1995 AV

LARS ÖHMEN
MÄTNINGSCHEF

(A1) SKALA 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B(Y ₁)	Bostäder (Golfändamål fram till 2005-01-01)
E	Transformatorstation
KP	Kontor med garage i källare och på plan 1
Y	Golfändamål inkl restaurang

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största bruttoarea ovan mark 2000 m² för bostäder
- e₂ Största bruttoarea ovan mark 1300 m² för golfändamål och restaurang
- e₃ Största bruttoarea 1700 m² för kontor och garage

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Träden får inte fällas

UTFART

- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Anordningar för ventilation mm får överskrida denna höjd med högst 1,0 m
- II, III Högsta antal våningar
- v₁ Vind får inte inredas
- v₂ Suteräng får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

PLANFÖRSLAGET BESTÅR AV DENNA HANDLING SAMT GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DANDERYDS KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
DETALJPLAN FÖR DANDERYD 3:159 I KV SKEPPET, KEVINGE	UPPRÄTTAD 1995-06-20 REVIDERAD 1995-09-26 ANTAGEN 1995-10-23 LAGA KRAFT 1996-02-29
DANDERYDS KOMMUN	
Gunnelis Wästlund Planchef	Björk-Marie Starlund Planchef
D77	