



Lidingö  
stad

2023-07-05

MSN/2021:94

# Granskningsutlåtande

Detaljplan för Högsätra Kärnan  
Stadsdelen Gångsätra, Lidingö Stad

## Innehållsförteckning

1	Bakgrund .....	3
	Uppdrag.....	3
	Plansamråd .....	3
2	Hur granskningen går till.....	3
	Myndigheter, organisationer .....	3
	Lidingö stad .....	4
	Sakägare.....	4
	Övriga personer .....	5
3	Sammanfattning av inkomna synpunkter .....	5
	Myndigheter, organisationer .....	5
	Lidingö stad .....	9
	Sakägare.....	24
4	Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning.....	33
	Planbeskrivning .....	33
	Plankarta .....	34
	Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under granskningskedet och inte fått dem tillgodosedda (rätt att överklaga) .....	34

## 1 Bakgrund

### Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 12 november 2018 (§ 158) att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplan för delområde Kärnan i enlighet med projekt-PM. Detaljplanens syfte är att utveckla Högsätra Kärnan till en attraktiv, innehållsrik och trygg stadsdel för boende och besökare. Detaljplanen ska möjliggöra byggnation av nya bostäder, byggnad för vårdändamål och lokaler för serviceändamål. Detaljplanen ska även möjliggöra allmänna platser i form av gator och torg.

### Plansamråd

På sammanträdet den 24 maj 2022 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att detaljplanen får sändas på samråd (§ 123). Samrådet ägde rum under tiden 31 maj – 28 juni 2022. Meddelande om samråd skickades till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till remissinstanser. Handlingarna visades i stadshuset, i Högsätrahuset samt på Lidingö stads webbplats. För mer information om samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen. I samrådsredogörelsen sammanfattas och bemöts inkomna samrådsyttranden. I samrådsredogörelsen listas även de justeringar som gjordes av förslaget efter samrådet.

## 2 Hur granskningen gått till

På sammanträdet den 21 mars 2023 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att planförslaget får ställas ut för granskning (§ 46). Granskningen genomfördes under tiden 29 mars – 26 april 2023, med förlängd svarstid till 19 maj 2023.

Underrättelse om granskning sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt till de som yttrat sig under samrådet och till nedan angivna remissinstanser. Handlingarna visades under granskningstiden i stadshusets entréhall, i Högsätrahuset samt på Lidingö stads webbplats.

Totalt inkom 21 yttranden under granskningstiden. Nedan redovisas inkomna synpunkter. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

### Myndigheter, organisationer

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen			X	
Lantmäteriet			X	
Tillgänglighetsrådet			X	X
Stockholm Exergi		X		



Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Ellevio AB		X		
Skanova	X			
Vattenfall Eldistribution AB	X			
Käppalaförbundet	X			
Lidingö församling	X			
Lidingö hembygdsförening	X			
Naturskyddsföreningen	X			
Tillväxt- och regionalplaneförvaltningen	X			
Storstockholms brandförsvaret			X	
Stockholms läns museum	X			
SÖRAB	X			
Trafikförvaltningen Region Stockholm			X	X
Förpacknings- och tidningsinsamlingen		X		
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)	X			

### Lidingö stad

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Fastighetsförvaltningen			X	
Lärande- och kulturförvaltningen			X	
Mark- och mätenheten	X			
Miljö- och hälsoskyddsenheten			X	
Omsorgs- och socialförvaltningen		X		
Tekniska förvaltningen			X	X

### Sakägare

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Sakägare 1			X	X
Sakägare 2			X	X
Sakägare 3		X		
Sakägare 4			X	X
Sakägare 5			X	X

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Sakägare 6			X	X
Sakägare 7			X	

### Övriga personer

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Privatperson 1		X		

## 3 Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna yttranden och stadens bemötande av dem. Sist i detta granskningsutlåtande sammanfattas de justeringar som har gjorts av planförslaget.

### Myndigheter, organisationer

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör säkerhet med avseende på översvämningsrisk.

#### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL. Hälsa och säkerhet - översvämningsrisk**

I samrådet skrev Länsstyrelsen att kommunen behövde säkerställa att omdaning av planområdet inte medför en ökning av översvämningsrisken för bebyggelse eller infrastruktur utanför planområdet. Synpunkten kvarstår. I planbeskrivningen står att befintliga lågpunkter inom planområdet kommer att byggas bort och att områdets planerade höjdsättning inte kommer att förändra utloppspunkterna från planområdet nämnvärt. Enligt Länsstyrelsens skyfallskartering kommer det vid skyfall att rinna stora flöden förbi Agadepån och bebyggelse nedströms mot Lilla Värtan. Kommunen har inte säkerställt att det vatten som tillkommer från planområdet när befintliga lågpunkter byggs bort inte förvärrar översvämningsituationen nedströms. Vid bedömning av översvämningsrisk från ett 100-årsregn med klimatfaktor ska både flöden och djup inkluderas.

Kommunen planerar att anlägga ett dike i den östra delen av planområdet. I dagvattenutredningen (Structor, 2023-01-25) står det att diket gör att det finns möjlighet att skapa dämmande funktioner för att i ett så sent skede som möjligt belasta översvämningsytorna nedströms. Länsstyrelsen tolkar dagvattenutredningen och planbeskrivningen som att diket är en åtgärd för att hantera risken för

översvämning inom och utanför planområdet. Om diket krävs för att hantera översvämning behöver det regleras i plankartan.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Efter granskningen har dagvattenutredningen uppdaterats gällande avsnittet om skyfall för att besvara Länsstyrelsens yttrande. I utredningen beskrivs nu hur mycket vatten som behöver omhändertas inom planområdet för att inte öka mängden vatten som avrinner från området till lågpunkter utanför planområdet.

De befintliga lågpunkterna inom området ansamlar i dag cirka 360 m<sup>3</sup> vatten inom planområdet. För planerad situation behöver därmed lika mycket vatten ansamlas inom planområdet för att översvämningsrisken inte ska förvärras för nedströms områden. Inom planområdet har 216 m<sup>3</sup> fördröjnings- och reningsvolym av dagvatten varit dimensionerande för dagvattensystemet på allmän plats inom planområdet. De projekterade dagvattensystemen i systemhandlingen exklusive diket längs Lerbovägen och avskärande diket bakom radhusen kan omhänderta totalt 216 m<sup>3</sup> dagvatten. Kvarvarande 144 m<sup>3</sup> behöver däckas inom planområdet för att inte förvärra översvämningsrisken nedströms. Även inom kvartermark har dagvattensystem projekterats för att rena och fördröja 20 mm regn från hårdgjorda ytor. Det bidrar också till fördröjning vid skyfall. För att hantera de kvarvarande 144 m<sup>3</sup> planeras att nyttja diket längs Lerbovägen samt lokala lågpunkter och diket vid radhusområdet.

Diket längs Lerbovägen föreslås utformas med däckningar och lågpunkter för att säkerställa att effekten är tillräcklig för att inte förvärra översvämningsrisken nedströms. Genom att höjdsätta Lerbovägen så att vattnet leds mot diket, och med däckningar i diket är det möjligt att fördröja erforderlig volym.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om skyfall på sidorna 77–80. Exakta höjder och utformning av översvämningsytorna tas fram i detaljprojekteringen. Med dessa åtgärder säkerställs att planförslaget inte medför en ökning av översvämningsrisken för bebyggelse eller infrastruktur utanför planområdet.

Planerat radhusområde i söder omges av högre belägen naturmark. För att skydda bebyggelsen från yttlig avrinning från omkringliggande höjder behöver avskärande diken eller lågstråk anläggas på radhusens uppströmssida. Plankartan innehåller en planbestämmelse om att ett dike ska anordnas vid radhusen. Diket regleras även i avtal med byggaktören.

### Lantmäteriet

#### **Delar av planen som måste förbättras**

##### **Tomtindelning för kantarellen**

Inom den röda ringen i urklippet nedan, berör planförslaget del av tomtindelning: Kantarellen, akt 0186-89/1977D. I planbeskrivningen på s. 14 saknas information om att denna tomtindelning berörs. Som en effekt av den nya planen kommer en

tomtenligt gällande tomtindelning (fastighetsindelningsbestämmelse) att delas, vilket leder till att ett osäkert rättsläge uppstår.

Enligt tomtindelningen ska det bildas en fastighet som består av mark både inom och utanför det nu aktuella planområdet.

Enligt nuvarande PBL definieras tomtindelningar som fastighetsindelningsbestämmelser i den för området gällande detaljplanen. Tomtindelningen anger exakt hur hela fastigheten ska se ut. När en ny detaljplan ersätter en befintlig upphävs fastighetsindelningsbestämmelserna precis som alla andra bestämmelser inom det aktuella planområdet med automatik. Detta innebär att planområdesgränsen vid ny planläggning måste anpassas så att den inte dras rakt igenom det område som enligt tomtindelning är bestämt att bli en fastighet. Om så ändå görs är rättsläget oklart om vad som då gäller och det finns risk för problem vid framtida fastighetsbildning.

Glöm inte att det är viktigt att det framgår av planbeskrivningen hur gällande bestämmelser påverkas av den nya planen.

#### **Delar av planen som bör förbättras**

##### **Kontrollera fastighetsgränser med 0,025 meters lägesosäkerhet**

Planområdesgränsen ansluter till ett antal fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Då detta även gränisar mot kvartersmark i angränsande plan är det av betydelse att gränsen blir tydlig, för att inte riskera att detta planförslag hamnar på fel sida av den korrekta fastighetsgränsen. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

##### **Ansvar för upphävande av officialservitut**

Inom planområdet finns två officialservitut (01-LIG-474.1 och 01-LIG-474.2). I planbeskrivningen på s. 111 framgår att servituten inte längre behövs, då de kommer ingå i fastighet som ägs av Lidingö kommun. När ett officialservitut ska upphöra, behöver det genomföras med lantmäteriförrättning. I planbeskrivningen

kan det därför tydliggöras vem som ska ansvara för att ansöka och bekosta upphävandet av servituten.

### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Under rubrik "fastighetsrättsliga konsekvenser" på s. 110, framgår att både Kantarellen 4 och Lidingö 9:159 kommer behöva fastighetsregleras vid detaljplanens genomförande. I planbeskrivningen bör även de fastighetsreglerande åtgärderna framgå, för att kunna göra en bedömning av alla konsekvenser som ingående fastigheter kommer påverkas av, i samband med planens genomförande. Det kan lämpligtvis redovisas på bilder, för att göra det tydligt.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

### **Byggnadernas användning**

I listan med planbestämmelser för byggnaders användning, har beteckning "s<sub>5</sub>" missats, se urklippet nedan. För tydlighetens skull kan detta förbättras, så att beteckningarna följer rätt nummerordning.

### **Plankartan följer inte boverkets rekommendationer**

I plankartan och i planbeskrivningen på s. 6, står angivet att lagstiftning 1 januari 2015 används i samband med upprättande av detaljplanen. Dock används beteckningar som inte stämmer överens med denna version av PBL. Exempel på bestämmelser som finns i kartan, som tillkom enligt BFS 2020:5 och 2020:6:

- h<sub>1</sub> för att beteckna byggnadshöjd
- ö för begräsning av markens utnyttjande
- genomförandetid under egen rubrik (ej administrativ bestämmelse)

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Hänvisning bör därför göras till rätt lagstiftning, så att det stämmer överens med bestämmelserna i plankartan.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

#### **Delar av planen som måste förbättras**

##### **Tomtindelning för kantarellen**

Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att tomtindelning Kantarellen, akt 0186-89/1977D upphävs inom planområdet.

#### **Delar av planen som bör förbättras**

##### **Kontrollera fastighetsgränser med 0,025 meters lägesosäkerhet**



Lidingö stad har bra noggrannhet i gränserna och bedömer att det inte är nödvändigt att utreda gränserna mer i detaljplaneskedet.

#### **Ansvar för upphävande av officialservitut**

Planbeskrivningen har kompletterats med information om vem som ska ansvara för att ansöka och bekosta upphävandet av servituten. Lidingö stad ansvarar för att ansöka och bekosta upphävandet av servitutet.

#### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Bilder som redovisar hur fastigheterna ska fastighetsregleras finns redan i planbeskrivningen under rubriken Fastighetskonsekvenskartor.

#### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

##### **Byggnadernas användning**

Plankartan har justerats så att  $s_6$  ändras till  $s_5$ .

#### **Plankartan följer inte boverkets rekommendationer**

Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015 och med tillägg upp till och med SFS 2021:785.

#### Tillgänglighetsrådet

#### **Gång och cykelvägar**

Önskemål på att planera för separata gång- och cykelvägar i radhusområdet, med tanke på barn, fotgängare, hundägare och cyklister.

#### **Soffor utomhus**

Önskemål på handledare i mitten av dessa soffor.

#### **Braskamin i radhus**

Ej braskamin på grund av sanitär skada och hälsorisk enligt vissa i rådet. Ja till detta enligt andra.

#### **Trädäck**

Under gestaltningsprinciper, offentliga rummet. Rubriken Rumslig karaktär s.15. Fråga om trädäck, se bild "Play on the way". Under kall årstid kan trädäck bli hala, ska beaktas.

#### **Utomhushiss**

Rubriken Torgen s.21 Önskvärt om väderskydd inte endast är ett skyddande tak, utan utformas till ett skyddande förrum likt en busshållplats. Vid dåligt väder, tex regn, snö är det praktiskt med skydd vid väntetid på hiss, ur funktion m.m

#### **Skyltning i hiss**

Tydlig skyltning om hiss är ur funktion. Tydlig instruktion i och utanför hiss.

#### **Papperskorgar i radhusområdet**

Antalet hundar och hundägare har ökat på Lidingö och därav också behovet av antalet papperskorgar.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

##### **Gång och cykelvägar**

Gångbana och cykelbana kommer vara separerade med markering.

##### **Soffor utomhus**

I PM Tillgänglighet anges att soffor har ryggstöd och armstöd samt en utformning som gör det enkelt att komma i och ur dem. Val av soffor sker vid detaljprojekteringen i genomförandeskedet.

##### **Braskamin i radhus**

Detaljplanen styr inte om braskamin får finnas eller inte. Installation av braskamin kräver inte bygglov, men det krävs en anmälan till miljö- och stadsbyggnadskontoret och att ett startbesked ges. Syftet med anmälan är att miljö- och stadsbyggnadskontoret ska kontrollera att konstruktionen följer de lagar som finns.

##### **Trädäck**

I systemhandlingen anges att trädäck ska utföras i furu som behandlas med miljövänlig träskyddsprodukt. Ytbehandlingen skall tillse att halkrisk minimeras.

##### **Utomhushiss**

Entréerna till hissen ska utföras med väderskydd i form av tak och med god belysning som bidrar till den upplevda tryggheten. Inget skyddande förrum kommer anordnas då inte bedöms nödvändigt på platsen samt att det skulle ta upp för stor yta i den offentliga miljön.

##### **Skyltning i hiss**

Det är ingen detaljplanefråga hur hissen ska skyltas.

#### **Papperskorgar i radhusområdet**

Antal papperskorgar bestäms inte i detaljplanen utan fastställs i detaljprojekteringen i genomförandeskedet.

#### **Stockholms exergi**

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Stockholm Exergi har befintliga fjärrvärmeledningar i området som kommer att behöva flyttas. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

#### **Storstockholms Brandförsvär**

Då ny bebyggelse ligger på ett avstånd av >75 meter från transportled med farligt gods, och transportererna enbart bedöms bestå av brandfarlig vätska, delar SSBF Lidingö stads bedömning att riskerna kan accepteras utan åtgärder på ny bebyggelse. Detta yttrande behandlar möjlighet till räddningsinsatser.

#### Utrymning

SSBF kommenterade i samrådet möjlighet till utrymning från bebyggelsen. Till granskningen har planbeskrivningen kompletterats med en skiss över uppställningsplatser för stegfordon och bärbar stege. SSBF kan dock inte se att lösningen tillgodoser utrymning för hela bebyggelsen och vill poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF har efterfrågat den bedömning som utförts av brandkonsult, men inte fått del i detta material. Om inte lägenheterna i bostadshusen är mycket stora, förefaller det finnas lägenheter som inte kan nå från de platser som redogjorts som uppställningsplatser. Som exempel förefaller den västra delen av kvarter A mot nedre och övre trapporgen helt sakna utrymningslösningar och för punkthusen behöver samtliga lägenheter ha tillgång till fönster mot Radhusvägen i ett väderstreck. För de uppställningsplatser som finns för bärbar stege, förefaller dessa i vissa fall vara svåra att nå p.g.a. växt- och trädplanteringar på uteplatser. Den mixade utrymningsstrategin gör bebyggelsen svårläst ur insatsperspektiv, varför det kan vara svårt för räddningstjänsten att göra en korrekt bedömning i det initiala skedet. Detta kan försvåra, eller fördröja en insats. Staden rådes att se över trädplaceringar, så att dessa inte omöjliggör steguppställning där så erfordras. Trappor, kraftig terräng och större växtbäddar kan också inverka på räddningstjänstens möjligheter att nå bebyggelsen.

#### LSS-boende

SSBF vill påminna om att LSS-boende inte jämföras med bostäder i Boverkets byggregler, BBR. LSS-boende utgörs av verksamhetsklass 5B som ställer utökade krav på brandsäkerhet och utrymning. Utritad utrymningslösning med alternativ utrymning via fönster till stegfordon kan således inte projekteras för det tänkta LSS-boendet.

#### Radhus i tre våningar

För radhusbebyggelsen vill SSBF påminna om att radhus i tre våningar kan behöva fast installation av utrymningstrappa/stege från översta våningen, om höjd till fönsterkarm överstiger 5,5 meter.

#### Framkomlighet

Enligt planbeskrivningen har Hälsostråket utformats för att vara framkomligt för räddningstjänsten fram till en punkt där alla bostadsbyggnaderna kan nås. Om vissa

delar av Hälsostråket inte är körbart för våra fordon måste detta tydliggöras med skyltning. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg.

#### Garage under mark

Flera garage under jord etableras inom området, men garagetaken förefaller inte avses vara körbara för tyngre räddningsfordon, då uppställning för räddningstjänstens stegfordon planeras utmed vägnätet. Eftersom garaget inte avses vara körbart kan detta behöva markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Garage ställer speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt. Det är viktigt att dialog förs med SSBF kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång. För undermarksanläggningar som planeras inom området, exempelvis garage under mark eller överdäckade tunnlar, bör det i planprocessen tas hänsyn till dessa anläggningars behov av utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation. Om exempelvis utrymningstrapphus eller brandgasventilation från en undermarksanläggning mynnar i markplan måste dess placering möjliggöras i detaljplan. Placeringen av brandgasventilation kan behöva utredas ur ett olycksriskperspektiv. Exempelvis kan en storbrand i undermarksanläggningen påverka omgivningen runt brandgasventilationens placering.

#### Brandvatten

I underlaget nämns att brandposter kan behöva flyttas och att brandpostnätet ska kompletteras med ytterligare brandposter. Hanteringen av tillgång till brandvatten behöver samrådats med SSBF för att säkerställa att det finns tillgång till brandvatten till närliggande bebyggelse även under byggtiden. Avstängningen får inte heller påverka tillgång till brandvatten i andra delar av brandpostnätet.

#### Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

##### Utrymning

Efter granskningen har ett Brandtekniskt utlåtande tagits fram för flerbostadshusen. I utlåtandet konstateras att "Generellt är den brandtekniska bedömningen att föreslagen utrymningsstrategi utan TR2 är möjlig att genomföra men att noggrann samordning behöver genomföras mellan Arkitekt, Landskapsarkitekt och Brandkonsult under fortsatt projektering. Detta för att säkerställa att samtliga lägenheter går att nå på ett tillfredsställande sätt."

Om det skulle visa sig i senare projektering att kraven för stegutrymning inte klaras kommer flerbostadshusen att förses med TR2-trapphus.

Lägenheterna i den västra delen av kvarter A mot nedre och övre trapptorgen utförs genomgående eftersom varken stegbil eller bärbar stege kan ställas upp mot denna sida på grund av trappan.

#### LSS-boende

LSS-boendet ligger på bottenplan. Utrymning behöver därmed inte ske med stegfordon. Planlösningen medger utrymning mot innergården samt via entrén från Mittenvägen.

#### Radhus i tre våningar

Radhusen är möjliga att förse med en utrymningstrappa/stege från översta våningen. För att slippa synliga fasadstegar mot gata bör takkupan mot trädgården justeras till frontespis och förses med stege. Då kan en fasadstege monteras på fasad hela vägen upp till vindsvåningen. Där kan stegen delvis döljas med hjälp av balkong och pergola. Planbeskrivningen har kompletterats med information om utrymning för radhusen.

#### Framkomlighet

Hälsostråket kommer förse med skylt för att tydliggöra viken del som inte är framkomlig för räddningstjänsten. Alternativt möbleras på sådant sätt att området som inte är körbart för räddningstjänsten inte heller är framkomligt för räddningstjänsten. Detta utreds vidare i kommande detaljprojektering.

#### Garage under mark

Innergårdarna som är placerade över garagen kommer vara upphöjda i förhållande till omkringliggande körbara vägar, det kommer därför inte vara möjligt för räddningstjänsten att köra över innergårdarna. Någon skyltning kommer därför inte vara nödvändig.

I det brandtekniska utlåtandet konstateras att garage och förråd under mark ska förse med öppningar för brandgasventilation motsvarande 0,5% av golvarean för respektive brandcell. Detaljutformning ska utredas i fortsatt projektering.

#### Brandvatten

Staden noterar SSBF kommentar om brandvatten. Hänsyn till detta kommer tas i genomförandeskedet.

#### Trafikförvaltningen Region Stockholm

Buller från Lidingöbanan har inte utretts och en utredning bör ingå i detaljplanarbetet. Om bedömningen är att buller från Lidingöbanan inte påverkar planen bör denna bedömning nämnas och motiveras i bullerutredningen.

#### **Framkomlighet**

Region Stockholm anser att viktiga frågor återstår att besvaras. Främst handlar det om oklarheter kring utformningen av vändslingan. Region Stockholm har tagit del av

systemhandlingar/ritningar, och anser att de inte är tillräckliga för att bedöma om framkomligheten för buss är säkrad. Region Stockholm uppmanar till en fortsatt dialog om förutsättningarna för att uppfylla RiGata-Buss riktlinjen och om bussens framkomlighet för att skapa goda förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning.

Väghållaren är ytterst ansvarig för utformning av infrastrukturen. Region Stockholm kan konstatera att om busstrafiken inte får det utrymme som krävs för att uppfylla de krav trafikförvaltningen har för framkomlighet och trafiksäkerhet kan det inte uteslutas att delar av kollektivtrafiken kan behöva flyttas ut på Läroverksvägen och/eller att linjeföringen reduceras. Båda dessa ger en sämre tillgänglighet i området.

Det är viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under hela året, såväl under byggtiden som när området är färdigbyggt. Om vändslungan inte blir rätt dimensionerad utifrån de krav som är formulerade i regionens riktlinje RiGata-Buss, kan detta leda till att busstrafik inte kan erbjudas till området. Det är avgörande att säkra busstrafikens framkomlighet genom dialogen, innan planen antas.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

I planbeskrivningen framgår att en tidigare gjord bullerutredning visar att planområdet inte är bullerstört från Lidingöbanan. Bullret ligger långt under riktvärdena. Någon ytterligare bullerutredning är därför inte nödvändig.

Det enda framkomlighetsproblem som återstår är bussens svep över trottoaren. Efter samrådet arbetade staden vidare med utformningen av området vid bussvändzonen. Gatan och busshållplatsen vinklades om så att bussens svep över trottoaren minskade från 60 cm till 30 cm. Samtidigt gavs Hälsans hus en något ändrad utformning för att skapa en bredare trottoar mellan busshållplatsen och Hälsans hus. Detta är en stor säkerhetshöjande åtgärd.

Som Lidingö stad framförde i samrådsredogörelsen har det inte varit möjligt under arbetet med detaljplanen och systemhandlingen att helt få bort bussens svep över trottoaren. Att minska ner svepet skulle kräva en utökad utkörningssträcka söderut och det är inte fysiskt möjligt att åstadkomma på platsen på grund av befintliga byggnader med vård- och omsorgsboende samt gång- och cykelväg. Problemet med svepet finns redan på platsen i dag eftersom busshållplatsen är placerad på samma plats. Planförslaget förbättrar situationen och skapar ett mindre svep tack vare att hållplatsen kommer vinklas om. Om angöringsfickan i södra delen av bussvändzonen är tom på parkerade bilar så är det möjligt för bussen att ta ut svängen mer och då minskar svepet till 14 cm.

Staden kommer i den vidare detaljprojekteringen att utreda om svepet kan minskas ytterligare och om angöring i södra delen av bussvändzonen ska tas bort helt. Staden anser att detaljplanen kan antas och frågan utredas vidare i detaljprojekteringen.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

#### Förpacknings- och tidningsinsamlingen

Den 1 januari 2024 börjar en ny förpackningsförordning (SFS 2022:1274) att gälla, som bland annat innebär att insamlingsansvaret för förpackningar övergår till kommunerna och att fastighetsnära insamling ska vara införd för alla hushåll i kommunen 1 januari 2027.

FTI har inget att tillägga angående detaljplanen förutom att ytor för fastighetsnära insamling och lättillgängliga insamlingsplatser (LIP) av förpackningar behöver beaktas i planen, utifrån bestämmelserna i den nya förordningen.

FTI kommer inte att etablera några nya stationer under övergångsperioden och hänvisar därför frågan till kommunens avfallsplanerare.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Möjligheten till fastighetsnära insamling har beaktats i detaljplanen. Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

## Lidingö stad

#### Lärande- och kulturförvaltningen

Förvaltningen ser en viss ökad risk kring behovet av nya förskoleplatser inom Högsätraområdet. I och med att den nya planerade förskolan i Dalénum ännu inte har börjats byggas och att det i dag inte finns någon tidplan för när den kan vara klar att tas i bruk, så kan detta ge en negativ effekt med att få en förskoleplats i Högsätraområdet för de vårdnadshavare som flyttar in i de nya bostäderna som denna detaljplan möjliggör. I dag upptar barn från Dalénum många av förskoleplatserna i Högsätraområdet. Om inte en förskola i Dalénum är färdigställd innan den första inflyttningen sker i detta område så kommer det troligtvis finnas en bristsituation på förskoleplatser i Högsätra och på södra Lidingö. Förvaltningen är medveten om att förskolan i Dalénum ligger utanför denna detaljplans ansvarsområde men förskolan har en stor betydelse för förvaltningens tidigare bedömning av att ingen ny förskola behövs inom detaljplanens område.

Förvaltningen samstämmer fortsatt i att detaljplaneförslaget innebär många förbättringar för barn och elever som redan bor i närheten av planområdet. Omvandlingen av området kommer troligtvis skapa ett område som i sin helhet blir tryggare och trevligare för barnen och eleverna att vistas i.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Enligt den senaste tidplanen för utbyggnaden kommer de första bostäderna vara klara tidigast 2029 och de sista bostäderna beräknas vara klara cirka 2031. Förskolan i Dalénum bör vara på plats och i drift innan dess.

### Miljö- och hälsoskyddsensheten

Det står att träden ska bevaras, men det saknas stöd i planen för detta. Går det att göra för naturmark? Träd över en viss diameter? (Radhusen kommer att läggas i en skugga av skog, vilket kan göra att skogen eventuellt tas ner så småningom. Skogen behöver ha en viss yta för att behålla sina skogliga värden). Planen bör påpeka vikten av att bevara de äldre träden i naturmarken om de inte går att skydda i plankarta.

Det bör vara tydligt att man tar naturmark med höga värden i anspråk (sid 14 MKB, under miljömål och sid 43, grönstruktur). Den del som tas i anspråk/naturmark har höga värden, (klass 2) och det bör framgå.

Det blir i viss mån negativ inverkan på mål Levande Skogar, bör också noteras i planen (sid 14).

I övrigt tycker vi att det är en mycket välskriven och genomarbetad plan.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Naturmark i detaljplanen innebär i sig ett skydd för träden. I avtalen med byggherrarna är dessutom fällning av träd inom naturmark försett med vitesbelopp. Naturmarken kommer ägas av Lidingö stad, det kommer inte vara tillåtet för privata radhusägare att fälla träd utanför sin fastighetsgräns. Ytterligare skydd av träd i plankartan har inte bedömts som nödvändigt. Planbeskrivningen har kompletterats med information om vikten av att bevara äldre träd i naturmark.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att naturmark med höga värden tas i anspråk och att det blir en negativ påverkan på miljömålet Levande skogar.

### Tekniska förvaltningen

#### Avfall

Snöupplag i anslutning till återvinningsstationen, framkörning för tömningsbilar får inte täppas till av snöupplag.

Det verkar vara flera som ska använda angöringsfickan till Hälsans hus; sopbil, ambulans, varubud, färdtjänst. Det kan bli trångt och inga sopor hämtade om det står bilar i vägen. Fickan bör rymma flera bilar i så fall.

Radhusen ska lämna sitt rest- och matavfall i nedgrävda markbehållare; bra. Dock risk för att de ändå måste ha kärl på varje fastighet då insamling av förpackningar införs 2027. Alternativt att en uppsamlingsplats för alla radhusen finns fastighetsnära. ÅVS räknas inte som fastighetsnära.

Hälsans hus: "avfallet hämtas från verksamheterna på våningarna från lokalerna av separata entreprenörer". Menar man att verksamheterna kommer ha någon sorts



fastighetsservice som transporterar avfallet till soprummet? Den kommunala avfallsentreprenören kommer inte att åka hissar och hämta från våningsplan.

Soprum ska vara i gatunivå med så få dörrar som möjligt, hårdgjord mark, ha maximal lutning på 1:20, plats för tömningsfordon i nära anslutning till dörren och fasad kant på gatan vid lastintaget etc. Mer om detta finns att läsa i "Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen 2018 gällande dragväg av kärl."

#### VA

I plankartan finn en grönyta längs västra plangränsen (mellan Läroverksvägen och Lerbovägen), planlagd som park. Enligt dagvattenutredningen (Ramboll 2022-04-11) ska dagvatten från planområdet fördröjas i ett svackdike inom grönytan. För ytan föreslås därför ett tillägg i form av egenskapsbestämmelse för dagvattenhantering i plankartan.

Parken har i dagvattenutredningen (Ramboll 2022-04-11) beräknats behöva vara 8 m bred för att kunna hantera den fördröjningsvolym som krävs. Med den gång- och cykelväg som korsar parken i nord-sydlig riktning samt ett E-område som sticker ut i grönytan bedöms inte tillräcklig yta vara avsatt för dagvattenhanteringen i plankartan.

Synpunkt från tidigare samråd om att en bestämmelse om maximal hårdgjord yta bör anges i plankartan kvarstår.

Hur säkerställs skötseln av diket inom radhusområdets östra del (längs släntfot bergskärning)? Via avtal eller bestämmelse ga i plankartan? Om det sker via avtal är skötseln inte säkrad vid ev ägarbyte.

Viktigt att säkerställa att det avskärande diket kommer till stånd i samband med byggnation – kan kopplas till bygglov/startbesked om det inte sker genom avtal.

På s. 79-80, planbeskrivningen: "Med föreslagna reningsanläggningar och föreslagna area på reningsytorna kommer rening av aktuella föroreningar att sänka föroreningshalterna långt under riktvärdena och uppfylla kraven på en reningseffekt mellan 70-80%." Riktvärdena nämns inte någon annanstans i planbeskrivningen. I dagvattenutredningen är det riktvärden från StormTac som avses, men de har inget med önskad åtgärdsnivå att göra. Blir otydligt då dagvattenhanteringen i övrigt hänvisar till Stockholms policy där 20 mm och därmed ca 90% av årsmedelnederbörden anses ge tillräcklig rening. Förslagsvis stryks texten "sänka föroreningshalterna långt under riktvärdena och".

Under "Planförslag och konsekvenser, dagvattenhantering på kvartersmark, radhus", s 82-83 i planbeskrivningen, används ordet planområdet, fast det är radhusområdet som avses i detta sammanhang. Blir otydligt.

### **Gata och trafik**

Generellt vad gäller figurerna: har man en normalsektion/gatusektion bör breddmått framgå.

Figur, sida 55: man skapar en annan typ av korsning, mot dagens, genom att inte ha kantsten mot Kantarellen 11s garageinfarter. Vi skulle anse att det fortfarande ska vara kantsten eftersom det ska vara tydligt att utfartsregeln gäller.

En annan viktig aspekt gällande utfarters kantsten så får de maximalt vara 6 cm. Vid BRF Kantarellen finns en in-/utfart för leveranser och boende i BRF Kantarellen, möjligen även en brandväg. Det går således inte att ha en 16 cm hög kantsten och en busshållplats vid denna in-/utfart.

En in-/utfart till flerbostadshuset längs Högsätravägen har placerats i en lastficka. Detta är inte önskvärt.

Parkeringsbehovet som en fastighet ger upphov till ska lösas inom respektive fastighet. Det är således inte stadens fråga att lösa besöksparkering till vare sig vårdcentraler eller bostäder.

Vidare noterar vi att ett cykelstråk på Högsätravägens norra sida tillkommit. Detta kräver att det blir en trafiksäker lösning då parkeringstrafik från Kantarellen 11 numera ska passera GC-bana.

Vad gäller snöröjning anser vi att utrymmet för snöplogning är för litet. För att en effektiv plogning, för att hålla gatan öppen, behöver det finnas förgårdsmark ca 1 meter bred. Konsekvensen om man inte kan lägga snön åt sidan är att snövallen läggs på trottoarerna eller att vägen blir smal. I nästa skede, när man flyttar snö till upplagsplatserna enligt figuren på sida 55 är för få och underdimensionerade.

Belysningen bör flyttas till Radhusvägens breda trottoar. Det bör inte anläggas någon "skyddsremsa" på innersvängen. Marken där bör vara väl dränerande för att inte dagvattenproblem ska uppkomma. Hänsyn till detta bör även tas på planerade infarter i innersvängen. Man bör alltså anlägga linjeavvattning på fastighetens infart i anslutning till stadens mark. Det vill säga att dessa tillhör och driftas av fastigheterna själva.

Viktigt att poängtera att en in-/utfart maximalt får vara 4,5 meter bred och området byggs enligt sikttriangel. Infarten till punkthusens garagehiss, är den dimensionerad för att mötas på?

GC-väg mot parken från Radhusvägen bör vara kommunal om den ska kallas för en GC-väg. Annars bör man kalla detta för tex "parkstråk".

"Dagvatten från flerbostadshuset ska hanteras inom kvartersmark genom att takvatten leds i utvändiga stuprör till växtbäddar på innergårdar och på förgårdsmarken." Förgårdsmarken som nämns i stycket på sida 78 förutsätter vi är

på fastighetsmark och ej på kommunal. Fastigheternas dagvatten och takavvattning ska hanteras inom fastigheterna.

Sida 79: Brädda och bredda är inte samma sak. Vänligen ändra till bredda.

Korsningen Hälsotråket och Mittenvägen. Hur är tanken att det ska utformas? Vi förordar genomgående gång- och cykelbana.

Övergångställen på Högsätravägen och Mittenvägen ska utformas i enlighet med vår tekniska handbok.

Har körspår gjorts för bussvändslingan som medger att utformningen kan vara som beskrivet?

Transformatorstationen på Lerbovägen kan inte byggas under tiden som bussarna till området är placerade på ersättningshållplatserna. Ersättningshållplatser för busstrafiken planeras på Lerbovägen.

Vid byggnation av Hälsans hus, kommer hållplatsen för bussar närmast husen kunna vara i bruk? Annars måste ersättningshållplatserna på Lerbovägen vara kvar under tiden för byggnation av Hälsans hus.

### **Park och natur**

Sidan 45, Grönstruktur på allmän plats, Första stycket. Ytterligare kompensationsåtgärder för grönstrukturen, i de fall stora gamla träd måste tas ned bör föreskrivas. Föreslår att dessa stammar kan till stor del bevaras inom naturområdet, för att säkerställa tillgång på död ved, som är gynnsamt för den biologiska mångfalden. Av dessa kan även t.ex. mulmholkar anordnas.

Sidan 74, Erforderlig volym för rening och fördröjning. För dagvattenhantering. Överväg även som komplement till skelettjordar och regnbäddar kan man använda lösningar med öppna förstärkningslager med dränerande slitlager. I dessa kan stora vattenmängder tas om hand och fördröjas i väggkroppen utan att behöva växtbäddar.

Sidan 83, Skyfall och sekundär avledning. Marken i naturmarken har begränsad förmåga att suga upp dagvatten från radhusområdet. Den ökade mängden dagvatten riskerar att belasta Läroverksvägen och Södra Kungsvägen med sekundär avrinning vid stora skyfall. Har man utrett konsekvenserna av detta?

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

#### **Avfall**

Yta för snöupplaget vid återvinningsstationen är ritad söder om återvinningsstationen och kommer inte täppa till för tömningsbilar.

Det framgår i planbeskrivningen att verksamheterna i Hälsans hus behöver samordna sina leveranser och avfallshantering eftersom angöringsfickan är begränsad och gemensam för hela Hälsans hus.

Det framgår i planbeskrivningen att i och med nya krav på hushållsnära källsortering behöver radhusen även ha egna kärl för källsortering. Möjlighet till detta finns på förgårdsmark till varje radhus.

Det är inte den kommunala avfallsentreprenören som avses. Soporna kommer hämtas från verksamheterna av intern fastighetsservice/städfirma i Hälsans hus.

Soprum i flerbostadshus och Hälsans hus projekteras av byggherrarna och ska följa gällande regler.

#### **VA**

En egenskapsbestämmelse för dagvattenhantering har lagts till inom parkmarken längs med Lerbovägen.

I dagvattenutredningen framgår att ytan längs med Lerbovägen utformas som ett växtbeklätt svackdike. I utredningen beskrivs att i systemhandlingen har diket utformats med en bredd på cirka 8 meter och ett djup på ca 15-30 cm. E-området som finns i plankartan motsvarar inte hur stor transformatorstationen kommer vara. Ytan i plankartan säkerställer den fria ytan som krävs runt transformatorstationen. Själva transformatorstationen är mycket mindre och kommer kunna omges av gräs i väster och fylla funktion för dagvattenhantering. I systemhandlingen framgår att transformatorstationen inte upptar mer djup än raden med parkeringsplatser.

Planen styr inte maximal hårdgjord yta. Plankartan säkerställer i tillräcklig grad att dagvattenhanteringen kan lösas inom planområdet. I kommande avtal kommer även skrivas in att dagvattenlösning ska ordnas enligt framtagna dagvattenutredningar.

Diket kommer skötas av radhusägarna, antingen som en gemensamhetsanläggning eller samfällighet. Detaljplanen reglerar inte detta utan det kommer beslutas om vid fastighetsbildningen och genomförandet. Dikets exakta placering blir inte bestämt förrän bergssprängningen är genomförd och man ser resultatet av den. Plankartan bör därför inte ange ett g-område eftersom det inte går att ange en exakt lokalisering och avgränsning. Diket finns med i de avtal som ska tecknas med byggaktören för radhusområdet.

Texten "sänka föroreningshalterna långt under riktvärdena och" har strukits.

Ordet planområdet har ändrats till radhusområdet.

#### **Gata och trafik**

Gatusektionerna i planbeskrivningen är illustrativa. Måttsatta och mer detaljerade gatusektioner finns i systemhandlingen.

Synpunkten om kantsten mot Kantarellen 11s garageinfarter noteras till den vidare detaljprojekteringen som tekniska förvaltningen ansvarar för.

Projektet har haft dialog med BRF Kantarellen och deras styrelse har tagit beslut om att godkänna att infarten blockeras av busshållplats och stängs av. Körspårsanalys för att utreda räddningstjänstens framkomlighet på Kantarellen 11 har gjorts.

Infarten till garaget är placerad i den östra delen av lastfickan. Lastfickan är inte tänkt att utnyttjas i sin helhet utan infarten ska vara fri från parkerade fordon. Detta kommer tydliggöras i kommande detaljprojektering som tekniska förvaltningen ansvarar för.

För Högsätraprojektet har förutsättningen som anges i Kvalitetsprogrammet och i inbjudningar till markanvisningstävlingarna varit att besöksparkering för bostäder ska inrymmas på gatumark och besöksparkering till Hälsans hus ska inrymmas på gatumark samt i garaget under Hälsans hus.

Gång- och cykelvägen på Högsätravägens norra sida har inte nyligen tillkommit, den har funnits med i projektet sedan markanvisningstävlingarna. Projektet känner till att gång- och cykelvägen korsar infart till Kantarellen 11s garage. Gång- och cykelvägen och infarterna ska utformas för att åstadkomma en så trafiksäker miljö som möjligt. Det finns goda förutsättningar för att skapa en miljö med god sikt från infart och gång- och cykelväg.

Kommentarerna om snöhantering och belysning noteras inför kommande detaljprojektering som tekniska förvaltningen ansvarar för.

Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att in-/utfart får vara maximalt 4,5 meter bred och att sikttriangel ska finnas.

Punkthusen har ingen garagehiss. Radhusen har en hiss. Byggherren för radhusområdet ansvarar för projektering och dimensionering av infarten till hissen.

Det finns ingen gång- och cykelväg från Radhusvägen mot naturområdet. Det finns ett släpp med en gångstig. Marken är planlagd med naturmark och kommer vara kommunal.

Ja förgårdsmarken som nämns är på kvartersmark.

Det är brädda som avses, inte bredda. Justeras inte.

Utformningen av korsningen Hälsastråket och Mittenvägen bestäms i detaljprojekteringen som tekniska förvaltningen ansvarar för.

Utformningen av övergångsställen bestäms i detaljprojekteringen som tekniska förvaltningen ansvarar för.

Körspår har gjorts för bussvändslingan. Utformningen kan vara som beskrivet, dock gör bussen ett litet svep med bakdelen över trottoaren. Detta sker redan i dag och i systemhandlingen har situationen förbättrats jämfört med dagens utformning. Ytterligare förbättringar kommer utredas under detaljprojekteringen.

Ersättningshallplatsen på västra sidan av Lerbovägen kan byggas söder om gång- och cykelbron där den inte kommer i konflikt med transformatorstationen. Återvinningsstationen som finns där i dag ska flyttas söderut längs Lerbovägen. Ersättningshallplatserna vid Lerbovägen kan vara kvar så länge de behövs under uppförandet av Hälsans hus.

### **Park och natur**

Planbeskrivningen har kompletterats med text om att fällda stora gamla träd bör bevaras inom naturområdet för att säkerställa tillgång på död ved vilket är gynnsamt för den biologiska mångfalden.

Synpunkten om öppna förstärkningslager med dränerande slitlager noteras inför kommande detaljprojektering som tekniska förvaltningen ansvarar för.

Ja skyfall har utretts. Se även svar till Länsstyrelsens yttrande.

### **Fastighetsförvaltningen**

- Parkeringsutredningen som är gjord tar inte tillräcklig hänsyn till parkeringsbehovet för befintliga/tilltänkta verksamheter på Högsätravägen 4-6. Antalet färdtjänstplatser för verksamheterna är för få för vårdverksamhet. Vård har bedrivits sedan lång tid tillbaka i byggnaderna. Färdtjänstplatser inom garage i Hälsans hus ligger på för långt avstånd för att vara godkända. Projektet behöver säkerställa att behovet av färdtjänstplatser kan tillgodoses. En långsiktig lösning för de "vanliga" parkeringsplatserna i garaget under Hälsans hus måste också säkerställas för att täcka behov till personal och besökande till verksamheterna i dessa byggnader.
- Står i planbeskrivningen ex. på sid 9, och sid 17 att det inryms ett servicehus. Eftersom servicehuset nu är utflyttat torde uppgiften uppdateras till att det finns vakanta lokaler, bostäder, gruppboende, vård och omsorgsboende, och hospice på Högsätravägen 4-6.
- Fastighetsförvaltningen hyr ut till stadens interna verksamheter som är lokaliserade på Högsätravägen 4-6. Där bedrivs verksamhet som riktar sig till kunder som är känsliga för störningar i deras vardag. Exempelvis kommer ombyggnaden i området störa kunderna i form av buller. Viktigt att kommunikation sker till hyresgästerna och att åtgärder som minskar störningar sker.
- Hälsans hus kommer förvisso att ersätta lokaler för vårdrelaterade verksamheter som i dagsläget är lokaliserade i byggnaden som rivs på Högsätravägen 2. Men i byggnaden på Högsätravägen 2 finns även verksamheter som inte kommer

kunna flytta/vara aktuella för Hälsans hus. Fastighetsförvaltningen har tidigare påtalat att ersättning kan behöva utgå till enskilda hyresgäster med anledning av deras flytt.

- Sid 37 om avsnittet gruppboendestäder. Står beskrivet på flera ställen att det ska byggas gruppboendestäder. Men det är bara en gruppboendestad som ska byggas. I den ingår 6 lägenheter. Utifrån de ritningar som Fastighetsförvaltningen tagit del av vid sidan av planhandlingarna kan vi konstatera att gruppboendet inte uppfyller de riktlinjer som gäller enligt stadens nyligen antagna funktionsprogram för gruppboende LSS. Exempelvis är de mått/storlek på gruppboendestaden som planeras för snävt och gör att lagstiftningen i Ex. arbetsmiljöverkets regler om omklädningsrum etc. inte kan uppfyllas. FF är införstådd i att det är en privat aktör som ska hyra gruppboendestaden men med tanke på stadens ansvar för kunden skulle det i framtiden även kunna innebära att staden får ett ansvar för bostaden.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Parkeringsplatser för verksamheterna på Högsätravägen 4-6 har utretts parallellt med aktuellt projekt. Ritningar har tagits fram på hur parkering kan lösas i anslutning till verksamheterna. En av byggnaderna på Högsätravägen 4 planeras rivas, hus D, och ytan användas för parkering. Inom den ytan ryms både färdtjänstplatser och vanliga parkeringsplatser. Även på södra sidan av byggnaderna finns möjlighet att iordningställa parkeringsplatser. Dessutom ligger byggnaderna nära den stora parkeringsplatsen vid idrottsområdet som har lediga platser under dagtid. Parkeringen är oreglerad och kan användas av anställda och besökare till verksamheterna på Högsätravägen 4 A-E. Den gällande detaljplanen för idrottsområdet medger dessutom en utökning av parkeringsplatsen.

Tekniska förvaltningen har bedömt att parkering till verksamheterna på Högsätravägen 4 A-D går att lösa inom fastigheten. Parkeringsplatserna i Hälsans hus kommer därmed inte behöva användas av verksamheterna. Gällande hus E som innehåller tillfälliga bostäder som tidigare använts för nyanlända är behovet inte helt klarlagt. Parkeringsbehovet har dock bedömts som lägre än för vanliga bostäder. Bristen på parkering för dessa bostäder finns redan i dag och är inte orsakat av projektet Högsätra Kärnan.

Planbeskrivningen har uppdaterats gällande parkeringsplatser för verksamheterna på Högsätravägen 4 A-E.

- Planbeskrivningen har uppdaterats med att det finns vakanta lokaler, bostäder, gruppboende, vård och omsorgsboende, och hospice på Högsätravägen 4-6.
- Vid genomförandeskedet kommer kommunikation ske med berörda hyresgäster. Buller från byggarbetsplatsen regleras i Naturvårdsverkets allmänna råd NFS 2004:15. Riktvärdena innebär bland annat lägre ljudnivåer under nätter och helger än vardagar. Det är byggherren som är ansvarig för den påverkan

byggnationen har på miljön och de närboende. Klagomål på buller från arbetsplats ska anmälas till miljö- och stadsbyggnadskontoret som är tillsynsmyndighet för Naturvårdsverkets riktvärden för buller från byggarbetsplats. Vid klagomål är byggherren skyldig att visa att bullerkraven uppfylls.

- Fastighetsförvaltningen ansvarar för att försöka hitta ersättningslokaler till hyresgästerna. Projektet är medveten om att eventuell ersättning kan behöva utgå.
- Planbeskrivningen har uppdaterats så att det framgår att det är en gruppbostad med sex lägenheter.
- I markanvisningstävlingen ställdes krav på att gruppboستaden skulle drivas av privat aktör. Storstaden har därför utgått från den förutsättningen och signerat avtal med privat aktör som ska driva gruppboستaden. Den privata aktören har medverkat i utformningen av lokalerna och de har utformats så att de uppfyller deras krav och standard och är ändamålsenliga för deras verksamhet.

#### Omsorgs- och socialförvaltningen

Omsorgs- och socialförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

## Sakägare

### Sakägare 1

Sakägaren tycker det är roligt att det sker en utveckling av området kring Högsätra, Larsberg och Dalénum. Har inte något negativt att tycka till om huvudförslaget, ser bara möjlighet att området skulle kunna ta en ledande position kring:

1. Grönt byggande, solceller på alla tak, parkeringsplatser ute med egna solceller ovanpå taket eller fasaderna.
2. Cykelvänligt, kanske se till att en av byggnaderna har lokal för cykelverksamhet (Exempel uppsöka och fråga om Cykloteket eller annat cykelföretag skulle vara intresserade av att öppna där). Elcykel blir vanligare och problemet många glömmer är att när motorn dör ska den bytas så är det bra ha cykelverkstad i närheten.
3. Garagen under marken kanske man ska göra en yta för däckbytes/rekondföretag, för sprida ut möjligheten att byta däck på ön.
4. Öppna ytor ska vara tillräckligt stor för man ska kunna ha aktiviteter/sportturneringar/yoga eller liknande, där olika organisationer kommer för att ställa upp. Exempel Innebandy cup utomhus, basket/cup/vollyboll/fotboll mm. Eller ytor för picknickfält, eller möjligheten för att sätta upp utomhus/sommar bion som JM gör i Larsberg.



5. Kring säkerhet, bör finnas farthinder så det blir långsamt gående trafik, gärna upplysningar att sakta ner.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

1. Detaljplanen möjliggör solceller på taken.
2. Detaljplanen möjliggör lokaler i bottenvåningen på ett av flerbostadshusen. Tanken har varit ett café eller restaurang, men planen hindrar inte annan verksamhet som till exempel cykelverkstad.
3. Garagen rymmer inte någon verksamhet utan behöver utnyttjas för boendeparkering.
4. Planområdet är inte stort nog att rymma stora öppna ytor för aktiviteter/sportturneringar/yoga eller liknande. Dessa aktiviteter hänvisas till idrottsområdet och ängen som ligger 200–300 meter öster om planområdet.
5. Hastighet och utformning av gator och eventuella farthinder bestäms vid planens genomförande och regleras inte i detaljplanen. Planområdet innehåller inga långa gator som inbjuder till höga hastigheter. Planområdets utformning ger goda förutsättningar för en trafiksäker miljö med låga hastigheter.

Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

**Sakägare 2**

Förslaget i samrådsyttrandet med egen väg var inte avsett som ett måste dag ett. Det viktigaste är att detaljplanen inte blockerar denna möjlighet med bebyggelse. Likt vänstra nedre hörnet i plankartan borde nedre högra hörnet innehålla en grön kil bred nog att rymma en framtida väg. Argumentet med höjdskillnad är inte övertygande. Dagens väg från Willys upp till skolan hanterar sådan nivåskillnad. Liknande backar finns på andra ställen på Lidingö exempelvis Drottningvägen från OKQ8 till Läroverksvägen.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Lidingö stad bedömer fortsatt att vägen som sakägaren föreslår inte är genomförbar så som förslaget är tänkt att utformas. Vägen är inte heller önskvärd då det skulle innebära mer trafik i anslutning till Högsätra skola och förskola. Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

**Sakägare 3**

Kul idé. Jag är för bygget av ett attraktivare Högsätra. Jag som ändå bor här i Högsätra kan inte vänta på att ni ska starta. Det ser inte så roligt ut här nu. Kul att ni ska uppfylla min dröm om Högsätra centrum.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

#### Sakägare 4

Sakägaren har skickat in två yttranden.

##### Yttrande 1:

Sakägaren är orolig för vad som ska hända med den södra infarten till bostadsområdet Kantarellen mitt emot busshållplatsen. På ritningarna ser det ut som om den infarten försvinner och ett hus står där i stället. Det saknas närmare information om detta i planförslaget.

Det finns egentligen bara två bilvägar in till området. Redan nu har många ofta problem att hitta i området. Och att hitta ut. Exempelvis ambulans, polis, brandkår, taxi och leverantörer. Om en av infarterna tas bort försvåras framkomligheten ytterligare och kan utgöra en fara vid olyckor eller akut sjukdom. Området blir en värre labyrint än det redan är idag. Särskilt för de adresser som ligger på östra sidan, i utkanten av Kantarellen. Jag vädjar därför till er som planerar området att behålla denna infart till området.

##### Yttrande 2:

Jag önskar komplettera mina synpunkter som jag lämnat om infarten/utfarten som kommer att bli avstängd pga busshållplatsen som planeras där.

1) Bristfällig information. Eftersom det inte syns på några ritningar eller förklarats i text i informationen för Högsätra Kärnan att infarten kommer att stängas av har det inte gjorts möjligt för boende i BRF Kantarellen att lämna några synpunkter på detta. De flesta känner troligtvis inte till den planerade avstängningen.

2) Svårt att hitta. Många av oss som bor här känner till hur svårt det är att lokalisera sig i området för de som kommer hit. Flera av mina grannar berättar hur de fått hjälpa ambulans, polis, sjuktransporter, taxi, leverantörer osv. att komma in i området (pga. bommarna) och att hitta fram till rätt adress. Och sen att komma in i porten. Allt detta tar onödigt lång tid redan idag. Vissa leverantörer ger upp och åker härifrån utan att ha lyckats frakta varor till rätt adress. Sjuktransporter blir försenade och besökstider på sjukhus/läkare missas. Att stänga av en av in- och utfarterna kommer utan tvekan förvärra situationen. Jag önskar att detta ska utredas vidare och grundligare och föras dialog med fler än brandförsvaret. Ambulans, sjuktransporter, taxi osv kommer hit mycket oftare än brandkåren och har troligtvis andra erfarenheter.

Jag har invändningar mot att vår styrelse har sagt okey till detta. Det verkar som om de inte är insatta i detta problem. Det kan bero på att några av dem inte bott här tillräckligt länge.

3) Trångt. Det är mycket trångt i området med smala vägar. Redan idag körs kantstenarna sönder av större fordon och hjulen gör djupa breda spår ända in och upp på planteringar och gräsmattor på en del ställen. Särskilt vid Högsättravägen 26 kan det komma att belastas ytterligare. Där måste göras en mycket tvär sväng för att

runda huset när man ska ut eller in i området på den sidan när inte in-och utfarten finns kvar där längre. Vad kommer göras åt dessa effekter och förslitningar på vårt område?

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

Situationsplanen som Sakägare 4 har bifogat till sitt yttrande är en gammal situationsplan som inte längre är aktuell. Huset som finns på ritningen ingår inte i aktuell detaljplan. Dock kommer infarten som nämns att blockeras av en ny busshållplats. Busshållplatsen gör att infarten inte kommer vara användbar. Busshållplatsen syns på situationsplaner i planbeskrivningen.

Staden har haft dialog om detta med BRF Kantarellen som har tagit ett styrelsebeslut om att det är okej att infarten stängs av. Staden har även haft dialog med Storstockholms brandförsvaret om att infarten stängs. Det finns andra infarter till området som kan användas av ambulans, polis, brandkår, taxi och leverantörer.

Fastighetsägaren BRF Kantarellen är ansvarig för att adresserna inom fastigheten går att hitta och att de interna vägarna är framkomliga och körbara.

Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

#### **Sakägare 5**

Kortfattat bör planen genomföras med följande ändringar:

- De planerade radhusen ersätts med flerbostadshus.
- Planen bör innehålla ett större antal bostäder, mer i linje med det ursprungliga förslaget.
- Planen bör inkludera en gångbro mellan Högsätra och Larsberg, som förslagsvis landar vid ingången till ICA, samt har en anslutning till Larsbergs station.
- I brist på bro bör gångvägen för gående till Lidingöbanan förenklas, då man i dagsläget behöver ta en kuperad omväg som är betydligt längre än raka vägen över Södra Kungsvägen.
- Planen bör inkludera säker cykelparkering, samt lastcykel- och bilpool
- Högsätrahuset bör, om tekniskt, ekonomiskt och ekologiskt möjligt, byggas om hellre än rivs.
- Planen verkar inte innehålla några lekplatser. Med många nyinflyttade bör en kommunal lekplats anläggas i Kärnan.
- Planen bör kompletteras med lokaler för handel och service, utöver hälsorelaterad verksamhet.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

- I planuppdraget anges att området ska bestå av radhus. Den markanvisningstävling som har genomförts omfattade byggnation av radhus. Det är därför inte möjligt att justera till flerbostadshus i detta skede.
- Staden vill ha en mer småskalig karaktär i området med lägre hus och därmed färre antal bostäder.
- Tidigt i projektet, i planprogrammet, fanns idéer om en ny bro från Högsätra till Larsberg. Bron skulle landa söder om ICA-butiken i Larsberg. Bron togs dock bort från projektet av flera anledningar. Det är tekniskt komplicerat att bygga en bro över spårvägens kontaktledningar, bron landade inte på optimal plats i Larsberg och dessutom skulle den bli väldigt dyr. Eftersom planförslaget innehåller färre bostäder än planprogrammet så bedömdes antalet boende inte motivera en ny bro som skulle bli så tekniskt- och kostnadsmissigt komplex.
- Det är svårt att åstadkomma rakare gångväg utan att göra en bro.
- Cykelparkering, lastcykel och bilpool för bostäderna ordnas av byggaktörerna och kommande bostadsrättsföreningar om det är aktuellt. Detaljplanen reglerar inte detta.
- Tidigt i projektet gjordes en utredning för att undersöka olika alternativ för området. Där ingick alternativet att bevara och renovera Högsätrahuset och bygga bostäder bredvid. Utredning och kalkyl visade på att det mest fördelaktiga alternativet är att riva och bygga nytt. Att renovera Högsätrahuset skulle kosta väldigt mycket och inte ge några stora intäkter vid försäljning av byggrätter. Alternativet där man river Högsätrahuset och bygger nytt på dess plats var det alternativ som var mest ekonomiskt lönsamt och därmed mest genomförbart.
- Ingen kommunal lekplats planeras inom området. I fickparken planeras för lekskulpturer.
- Planförslaget innehåller lokaler för restaurang och café i bottenvåningen på ett av flerbostadshusen. Café planeras även i bottenvåningen på Hälsans hus.

Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

### Sakägare 6

1.) Radhusen verkar i sin helhet lite för små; föreslagna sadeltaken verkar inte ha mycket med plats därunder och taken skulle kunna höjas så att takvåningen har hela höjden för att få normala rumshöjd. Det finns familjer på ön med mer än två barn och om de skulle kunna bor där så skulle takvåningen kunna utnyttjas helt utan att bli reducerad rumshöjd. Det verkar lite konstigt att inte utnyttja platsen som redan bebyggas mer effektivt med till exempel brutna tak med takkupor i hela området utan bara på flerfamiljehusen som planerad nu. Det skulle även komma att se mer enhetlig ut om alla hus har samma tak.

2) På bilderna av nya kärnan finns cyklister som skulle kunna cykla i området som idag men det finns två brister:

- planerna visa inga cykelparkeringsplatser. 108 cykeluteparkeringsplatser är planerade men visas inte på planen. Det är dock redan idag ett problem runt Högsätrahuset att parkera sin cykel och utan att planerna förbättras så blir det ännu sämre när mer folk kommer till området och till exempel går till nya kafét. Cykelparkering är inte en eftertanke utan ett viktigt planeringsmål som påverkar hela området om inte detta väl planerats.

- Bilderna visar gående på nya Hälsostråket som leder från gång/cykelbron in till området men bilderna visar inga cyklister och markeringarna som gång/cykelgatan visas inte heller. Det verkar vara en stor brist för att cyklister kommer ju över bron över Läroverksvägen och kommer att vilja cykla in till området på Hälsostråket. Klara markeringarna på gatan samt tillräckligt med plats för gående samt cyklister är ganska viktigt för befintliga samt nya området.

3) Detta är ännu viktigare för att gång/cykelbron är den enda förbindelse för barn eller personer med rullstol/rollator att ta sig över Läroverksvägen utan att komma i kontakt med bilar som rusar från rondellen på Södra Kungsvägen upp till entrén till Gångsätrahallen. Som jag skrev redan tidigare är det även viktigt att man lägger till en gång/cykelbro från nya området direkt till Lidingöbanans Larsberg station. Anledningen är att man är nu tvungen att ta sig över befintliga bron, upp till Larsbergsvägen innan man kan då tar vägen ned till stationen. Det är för mycket för folk som kan inte gå så länge med rullstol/rollator och ganska jobbigt för de som försöka cykla till stationen: backen vid Larsberg station ned till banan är faktiskt för mycket brant för att cykla och man är tvungen att cykla runt via universitetsbyggnaden (måste alltså korsa Larsbergsvägen från bron vid rondellen där uppe - det går inte bra med barn till exempel i trafiken) eller man måste cykla bakom runt Ica. Både är farligt, onödigt lång och leder till att man saknar förbindelse.

Detta kommer vara ännu viktigare nu när SL tänker lägga ned busslinjen 221 och man behöver ta sig till Lidingöbanan ännu mer än redan idag.

4) Många barn bor i området och tar sig över bron till Högsätra förskola, Högsätraskolan samt Christinaskolan varje dag. Barn är säkert den faktiskt största/näststörsta mängden cykel/gående trafik som kommer att befinna sig i nya kärnan. Men på planerna för Hälsostråket finns inga platser för barn att ta en paus, leka eller vänta på varandra. Även de barn som kommer flytta in till området kommer inte ha lekplats. Närmaste lekplatsen som finns nuvarande ligger vid Christinaskolan och i området Kanterellen 11. Men både dessa lekplatser ligger på privata grund och redan i dag kommer många barngrupper från kommunala förskolor till dessa lekplatser dagligen(!) vilket som bevisar behovet av nya lekplatser i området. Den närmaste befintlig kommunala lekplats från hela nya kärnan området är Treklöverparken som är minst 20 min gångavstånd från nya

kärnan eller Larsbergsparken med minst samma avstånd. Detta verkar som stor brist och skulle åtgärdas t.ex. genom en ny lekplats som skapas i ny kärnan eller minst vid Högsättras skolområdet, t.ex. vid fotbollsplanen där det finns mycket med plats att bebygga med en lekplats som kan utnyttjas av de tre förskolor som finns i området redan idag.

5) Trappor som finns på kärnans norrsida, alltså från Högsättravägen upp till Hälsostråket verkar vara långa och kommer inte att vara tillgänglig för personer som får gå med rollator eller åker rullstol. Det betyder alltså att de som inte går så särskilt bra kommer att behöver gå upp till läkarens hus och då tar sig in på Hälsostråket. Detta verkar som en stor brist och skulle åtgärdas genom ett t.ex. skapa en ramp från Lerbovägen upp till Hälsostråket. Denna plats skulle också vara bäst att skapa en ramp för då skulle man kunna komma upp på samma/nära ställen där gång/cykelbron möter kärnan. Såklart måste man då ta hand om att det finns tillräckligt med plats för att gående/cyklister som kommer över bron kan möter dem som kommer upp på rampen.

6) Det är helt oklart hur det skulle fungera för apoteket samt läkarverksamheten och café att få leverans utan att störa busstrafiken. Inga tillgängliga leveransgates finns på planerna och det verkar inte som att lastbilar skulle passa i garaget. Hur leverans kommer att fungera utan att lastbilar parkera på busslingen och därmed störa trafiken är alltså en planeringsfråga. Det är viktigt att området är tillgänglig för leveranstjänster (även till befintligt äldreboendet) utan att störa trafiken. Och lastbilschaufför kommer att parkera där det är mest praktikabel. Vilket som nuvarande verkar just busslingen.

7) Miljöteknologin verkar vara inte fullständig utvecklat. Solceller bör installeras på alla taken i området som ligger till söder och husens tak bör planeras så att solceller kan installeras utan problem. Det nämns i planerna men man får inte intrycket att detta kommer faktisk göras. Sverige behöver så mycket lokala el som möjligt för att undvika prishöjningarna i framtiden. Just solceller är en billig och effektivt sätt att lägga till kapacitet samt att njuta av den på plats.

8) Likadant så nämns elbil laddstolpar inte en gång i planerna. Bilparkeringar planeras såklart men nästan alla bilar blir elbilar när området faktiskt har färdigbyggts, särskilt på Lidingö där elbilar är storsäljare. F.o.m. året 2035 kommer EU förbjuder försäljning av förbränningsbilar och det är helt klart redan nu att marknaden utvecklas i detta håll. Varje inomshusparkeringsplats och minst varannan uteparkeringsplats skulle alltså erbjuda möjlighet att ladda bilar med minst 11kW som är vanligt med "långsamtladdare." Detta bör planeras direkt så att elkablar samt eldistributionen har tillräcklig kapacitet att försörja hela området med el till bilar.

9) Det behövs en till rondell på Läroverksvägen som fördelar trafiken mellan själva Läroverksvägen, Högsättravägen till nya kärnan och Larsbergsvägen som leder upp till bron. Nuvarande lösning leder redan idag till många problem med köer och

busstrafiken påverkas dåligt av bilar som rusar på Läroverksvägen och inte håller avstånd för bussen att klara tar sig upp Högsätravägen (sväng till vänster idag). Det skulle vara bättre med en rondell där så att bussen får åka runt rondellen utan vänstersväng paus och det skulle även vara bättre för att rondellen leder till att bilar sänker hastigheten innan de åker in i 30 zonen framför Gångsätrahallen där idag polis står ofta med laserkameran för mesta åker för snabbt. Har man en rondell så kan även cykeltrafik och gående ledas genom Läroverksvägen bättre än med nuvarande zebrakorsning vid entrén till Larsbergsvägen. Barn som vill korsa vägen där står ofta ganska länge tills en bil stoppar och detta skulle underlättas mycket med en rondell som sänker hastigheten och fördelar trafiken mer effektivt mellan de tre gatorna. En rondell har det tidigare talats om och denna lösning skulle hjälpa området på flera sätt.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

- 1) I markanvisningstävlingen angavs att radhusen fick vara max två våningar med inredd vind. Detta för att åstadkomma en småskalig karaktär i området. Radhusen är mellan 180–190 kvm. De har brutna tak och takkupor så att översta våningen kan nyttjas.
- 2) Cykelparkeringarna redovisas inte i plankartan, men de syns på den illustrativa situationsplanen. Hälsostråket kommer utformas med cykelbanan separerad med linje från gångbana. Bilderna i planbeskrivningen är illustrativa och alla detaljer så som gatulinjer finns inte med.
- 3) Tidigt i projektet, i planprogrammet, fanns idéer om en ny bro från Högsätra till Larsberg. Bron skulle landa söder om ICA-butiken i Larsberg. Bron togs dock bort från projektet av flera anledningar. Det är tekniskt komplicerat att bygga en bro över spårvägens kontaktledning, bron landade inte på optimal plats i Larsberg och dessutom skulle den bli väldigt dyr. Eftersom planförslaget innehåller färre bostäder än planprogrammet så bedömdes antalet boende inte motivera en ny bro som skulle bli så tekniskt- och kostnadsmissigt komplex.
- 4) Ingen kommunal lekplats planeras inom området. I fickparken planeras för lekskulpturer.
- 5) Tillgängligheten i området är tillgodosedd eftersom det planeras för en hiss vid gång- och cykelbron. Hissen finns beskriven i planbeskrivningen.
- 6) Leveranser till Hälsans hus planeras till norra sidan av byggnaden, längs med Högsätravägen. En angöringsfika finns utritad och redovisas i bilder och text i planbeskrivningen.
- 7) Planen hindrar inte att solceller installeras på taken. Det är upp till byggaktörerna att välja om de vill ha solceller eller inte.
- 8) Det är upp till byggaktörerna att planera för laddstolpar. I avtal med byggaktörerna ställer staden krav på att minst 20 % av parkeringsplatserna ska vara förberedda för laddmöjlighet för el-fordon.
- 9) Det planeras inte för någon cirkulationsplats i området.

Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

### Sakägare 7

Jag tycker att detaljplanen för Högsätra är jättefin både i färgval, stil och att färgvalen skapar en fin harmoni mot befintligt miljonprogram. Det känns också som att den omtanke som finns i att skapa möten genom arkitekturen, som i Kantarellen 11, kommer att genomsyra hela området. Med det vi vet om samhällsbyggnad idag är det fint att se hur bottenvåningarna görs mer tillgängliga så att även Högsätra kan befolkas. Jag hoppas att ni också ser över gången via skolan ner mot grönytorna så att även området kring det låga huset med texten Kantarellen blir mer ”bebott” och tryggt. Det hade varit bättre med bostadsytor även där, kanske med möjlighet till lokal i bottenvåning precis som i Hälsans hus. Som det är nu drar den fastigheten ner området. Att riva och bygga nytt skulle hela området tjäna på.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Huset med texten Kantarellen ligger på privat mark, Bostadsrättsföreningens Kantarellens mark. Bostadsrättsföreningen har presenterat förslag på byggnation på platsen men hithills har föreslagen exploatering varit för storskalig och har inte godkänts av staden.

Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.

### Övriga personer

#### Privatperson 1

Utifrån de idéskisser jag sett på Hälsans hus och de andra liknande husen som kommer byggas bredvid, samt de 32 radhusen, verkar det bli otroligt vackra byggnader!

Arkitekturen i klassisk stil är ett väldigt bra val, det känns trevligt, vackert och mysigt. Det är även väldigt vackert med de bågformade fönstren på bottenvåningen i Hälsans hus, samt burspråken på taket. Det ljusrosa huset bredvid ser också väldigt vackert ut på idéskisserna.

Husens färger på idéskisserna är också väldigt vackra: den gröna färgen på Hälsans hus, den ljusrosa på huset bredvid och de dovt gula/röda/blå/grön färgerna på radhusen. Där vill man bo!

Det ser även väldigt trevligt ut med alla träd och all grönska som kommer att skapas i detta område.

Jag hoppas verkligen att samtliga byggnader i planförslaget byggs precis som de framställs i idéskisserna. Det ser ut att bli så otroligt vackert och jag tror att majoriteten av Lidingös befolkning uppskattar denna typ av byggnader, i denna klassiska stil och med dessa färger.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av planhandlingarna.



## 4 Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning

Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under granskningen har följande förändringar gjorts i förslaget till detaljplan.

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om skyfall.
- Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att tomtindelning Kantarellen, akt 0186-89/1977D upphävs inom planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om vem som ska ansvara för att ansöka och bekosta upphävandet av servituten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015 och med tillägg upp till och med SFS 2021:785.
- Planbeskrivningens avsnitt om räddningstjänstens tillgänglighet i området har uppdaterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om vikten av att bevara äldre träd i naturmark.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att naturmark med höga värden tas i anspråk och att det blir en negativ påverkan på miljömålet Levande skogar.
- Texten "sänka föroreningshalterna långt under riktvärdena och" har strukits.
- Ordet planområdet har ändrats till radhusområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att in-/utfart får vara maximalt 4,5 meter bred och att sikttringel ska finnas.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om att fällda stora gamla träd bör bevaras inom naturområdet för att säkerställa tillgång på död ved som är gynnsamt för den biologiska mångfalden.
- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande parkeringsplatser för verksamheterna på Högsätravägen 4 A-E.
- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande parkeringsplatser för Hälsans hus.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med att det finns vakanta lokaler, bostäder, gruppboende, vård och omsorgsboende, och hospice på Högsätravägen 4-6.
- Planbeskrivningen har uppdaterats så att det framgår att det är en gruppboende med sex lägenheter.

- Planbeskrivningen har uppdaterats med text om att fontänen på torget vid Hälsans hus eventuellt kommer placeras i Fickparken i stället. Detta är beroende av hur garaget under Hälsans hus utformas då fontänen inte bör placeras över garaget.

## Plankarta

- Plankartan har justerats så att s<sub>6</sub> ändras till s<sub>5</sub>.
- En egenskapsbestämmelse för dagvattenhantering har lagts till inom parkmarken längs med Lerbovägen.

## Gestaltningprogram

- Gestaltningprogrammet har uppdaterats med text om att fontänen på torget vid Hälsans hus eventuellt kommer placeras i Fickparken i stället. Detta är beroende av hur garaget under Hälsans hus utformas då fontänen inte bör placeras över garaget.

Därutöver har planhandlingarna generellt setts över och redaktionella ändringar utförts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget, med de revideringar som utförts, innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Nästa steg i planprocessen blir antagandeskedet.

Process för standard planförfarande



Här är vi nu

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under granskningskedet och inte fått dem tillgodosedda (rätt att överklaga)

Följande sakägare fick inte sina framförda synpunkter helt tillgodosedda vid utarbetande av antagandehandlingarna:

- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Sakägare 4
- Sakägare 5
- Sakägare 6

- Tillgänglighetsrådet
- Trafikförvaltningen Region Stockholm
- Tekniska förvaltningen

**Miljö- och stadsbyggnadskontoret**

Ida Aronsson

Planarkitekt, projektledare