



Lidingö
stad

2024-06-27

LS 2023/28

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Bergsättravägen 2/
Sveavägen 27, fastigheten
Vitmossan 8 i stadsdelen Skärsätra,
Lidingö Stad

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
	Uppdrag.....	3
2	Hur samrådet gått till	3
	Myndigheter, organisationer	3
	Lidingö stad	4
	Sakägare.....	4
3	Sammanfattning av inkomna synpunkter	4
	Myndigheter, organisationer	4
	Lidingö stad	6
	Sakägare.....	7
4	Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning.....	8
	Plankarta	8
	Planbeskrivning	8
	Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet och inte fått dem tillgodosedda (rätt att överklaga)	9

1 Bakgrund

Uppdrag

Kommunstyrelsens planutskott beslutade den 31 maj 2021 att ge ett positivt planbesked för Vitmossan 8. Planutskottet beslutade den 14 december 2022 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret uppdraget att påbörja detaljplanarbetet för fastigheten Vitmossan 8.

2 Hur samrådet gått till

I enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 23 april 2024 § 57 har plansamråd hållits om planförslaget. Samrådet ägde rum under tiden 8 maj – 5 juni 2024. Information om samrådet sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och nedan angivna remissinstanser. Handlingarna har under samrådstiden visats i stadshuset samt på Lidingö stads webbplats.

Totalt har 14 yttranden inkommit under samrådstiden. Nedan sammanfattas inkomna synpunkter. Yttranden 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		
Lantmäterimyndigheten i Stockholms län			X	
Ellevio AB		X		
Förpacknings- och tidningsinsamlingen	X			
Käppalaförbundet		X		
Lidingö församling	X			
Lidingö hembygdsförening		X		
Naturskyddsföreningen	X			
Skanova		X		
Storstockholms brandförsvär		X		
Stockholm Exergi		X		
Stockholms läns museum	X			
SÖRAB	X			
Tillgänglighetsrådet	X			
Tillväxt, miljö- och regionplanering	X			
Trafikförvaltningen, Region Stockholm		X		
Urbaser	X			
Vattenfall Eldistribution AB		X		

Lidingö stad

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Fastighetsnämnden	X			
Kultur- och fritidsnämnden	X			
Miljö- och hälsoskyddsenheten	X			
Omsorgs- och socialnämnden		X		
Tekniska nämnden			X	
Utbildningsnämnden		X		
Kart- och mätenheten	X			

Sakägare

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

3 Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelserna.

Myndigheter, organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och har inga synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Lantmäteriet

Bland planbestämmelserna finns planområdesgräns illustrerad som heldagen linje. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta denna på plankartan. Bestämmelsen ska användas runt planområdet och bör även redovisas på plankartan.

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Planområdesgränsen ska inte vara heldragen. Den finns med i plankartan men har fått fel skala bland planbestämmelserna, därför ser den heldragen ut. Detta har justerats efter samrådet.

Plankartan har kompletterats med utskriftsformat.

Ellevio AB

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Käppalaförbundet

Käppalaförbundet har inga synpunkter på förslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Lidingö hembygdsförening

Lidingö hembygdsförenings arbetsgrupp för Natur och Kultur (NOK) har tagit del av planförslaget och tillstyrker att fastighetens kulturhistoriska värde skyddas genom planbestämmelse.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms Brandförsvär har inget att erinra.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Stockholm Exergi

Ingen erinran. Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Region Stockholm har inga synpunkter på förslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Lidingö stad

Omsorgs- och socialnämnden

Omsorgs- och socialförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Tekniska nämnden

Trafik

Inget parkeringstal framgår i planbeskrivningen. Vi ser gärna att det förtydligas.

Dagvatten

Höjdsättning: finns det naturliga lågpunkter på tomten som kan ta emot lite större mängder vatten?

VA

Bra med takinfiltration och 60% genomsläpplighet på fastigheten. Lokala dagvattenåtgärder är viktiga då det finns begränsat med kapacitet i dagvattennätet samt bra ur ett miljöperspektiv.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med parkeringstal.

Södra delen av fastigheten, närmast Sveavägen, är lägre och där kan dagvatten ansamlas.

Utbildningsnämnden

Detaljplaneförslaget som enbart berör den aktuella fastigheten kommer inte ha någon påverkan för utbildningsnämndens ansvarsområden.

Av denna anledning så har nämnden inga synpunkter på samrådsförslaget för ny detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet innebär ingen justering av förslaget.

Sakägare

Sakägare 1

Markens anordnade och vegetation

Tre av de stora träderna på tomten är markerade som skyddade på plankartan. Det finns ytterligare en stor ek på tomten som inte finns med på plankartan. Denna ek ligger i den nordligaste delen av trädgården. Vi anser att även denna ek borde skyddas. Vi anser även att den lilla tallen bör skyddas så det tidigare funnits fler tallar på tomten som har behövt tas ner på grund av olika anledningar. För att bevara tomtens karaktär för framtiden bör därför den unga tallen skyddas.

Huvudbyggnad

I dagsläget så har den övre balkongen inte ursprunglig utformning. Vid renovering av balkongen bör stilen från den nedre balkongen användas även till den övre för att behålla den nationalromantiska allmogestilen. Vi anser även att fönstren bör skyddas och inte kunna bytas ut mot moderna.

Komplementbyggnad

Detta hus renoverades på början av 00-talet, man valde då att inte bygga upp skorstenen på nytt. Inne i huset finns en gammal vedspis och de inre delarna av skorstenen kvar. Vi anser att om någon i framtiden skulle vilja restaurera huset så bör skorstenen tillåtas att byggas upp på nytt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Markens anordnade och vegetation

Stadens kommunekolog har tittat på träderna som Sakägare 1 skriver om och anser inte att fler träd behöver skyddas än vad som föreslogs i samrådsförslaget.

Huvudbyggnad

Detaljplanens utformning utgör inte ett hinder mot att återställa det övre balkongräcket till ett utseende mer likt ursprungligt räcke. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har därför förtydligat vissa skrivningar. I plankartan har "Öppna balkonger mot sydväst, samt utformning av räcke" ändrats till "Öppna balkonger mot sydväst, med träräcke med tunna stående ribbor". På sidan 14 i planbeskrivningen har information lagts till om att det nedre balkongräcket har ursprunglig utformning.

Byggnaden skyddas med en bestämmelse om förvanskingsförbud som anger att byggnadens ursprungliga exteriör, byggnadsdelar och detaljer ska bevaras och inte får förvanskas. De på plankartan specificerade karaktärsdragen får inte förvanskas.

Vid utvändiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet vara i likhet med originalutförande. Byggnadens viktigaste karaktärsdrag listas på plankartan, varav ett är tvåluftsfönster i trä med småspröjs i övre delen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen utformats på ett sådant sätt att det är uppenbart att fönster ska bevaras, och vid eventuellt underhållsarbete eller byte ska nya fönster vara lika ursprungliga fönster avseende utformning, material, och materialdimensioner.

Komplementbyggnad

Detaljplanens utformning innebär inte ett hinder mot att återuppföra en skorsten på byggnaden.

4 Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning

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

Plankarta

- Planbestämmelsen som angav största fastighetsstorlek har justerats till minsta fastighetsstorlek.
- Plankartan har kompletterats med utskriftsformat.
- Planområdesgränsen har justerats så den inte ser heldragen ut.
- ”Öppna balkonger mot sydväst, samt utformning av räcke” har ändrats till ”Öppna balkonger mot sydväst, med träräcke med tunna stående ribbor”.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med parkeringstal.
- På sidan 14 i planbeskrivningen har information lagts till om att det nedre balkongräcket har ursprunglig utformning.

Därutöver har planhandlingarna generellt setts över och redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Nästa steg i planprocessen blir granskningskedet.

Process för standard planförfarande



Här är vi nu

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

- Sakägare 1

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Gudrun Bohlin

Projektledare

Ida Aronsson

Planarkitekt