



Lidingö
stad

2025-05-19

LS 2024/2050

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Stapelbädden 9
stadsdelen Gåshaga, Lidingö Stad



Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
	Uppdrag.....	3
2	Hur samrådet gått till	3
	Myndigheter, organisationer	3
	Lidingö stad	4
	Sakägare.....	4
	Övriga personer	4
3	Sammanfattning av inkomna synpunkter	5
	Myndigheter, organisationer	5
	Lidingö stad	11
	Sakägare.....	12
4	Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning.....	15
	Plankarta	15
	Planbeskrivning	15
	Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet och inte fått dem tillgodosedda (rätt att överklaga)	16



1 Bakgrund

Uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om planbesked 25 september 2024, § 66. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om planuppdrag den 23 oktober 2024, § 83.

2 Hur samrådet gått till

I enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 25 mars 2025 § 44 har plansamråd hållits om planförslaget. Samrådet ägde rum under tiden 7 april – 5 maj 2025. Information om samrådet har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och nedan angivna remissinstanser. Handlingarna har under samrådstiden visats i stadshuset samt på Lidingö stads webbplats.

Totalt har 21 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	
Käppalaförbundet		X		
Lidingö församling	X			
Lidingö hembygdsförening		X		
Naturskyddsföreningen	X			
Skanova (Telia Company) AB			X	
Statens geotekniska institut (SGI)			X	X
Storstockholms brandförsvär		X		
Stockholm Exergi		X		
Stockholms läns museum	X			
SÖRAB	X			
Tillgänglighetsrådet	X			
Tillväxt, miljö- och regionplanering	X			
Trafikförvaltningen, Region Stockholm			X	X
Verdis	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			

Sakägare

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

Övriga personer

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Privatperson 1			X	X
Privatperson 2		X		
Privatperson 3			X	X
Privatperson 4			X	X
Privatperson 5			X	X
Privatperson 6			X	X



3 Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelserna.

Myndigheter, organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till strandskydd och översvämningsrisk.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Planförslaget saknar en beskrivning och bedömning om påverkan i vattenområdet. Eftersom planen även inkluderar vattenområde behöver kommunen göra en bedömning avseende MKN vatten och miljöpåverkan på vattenkvaliteten, även med avseende på planens påverkan på vattenområdet.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Strandskydd

I planbeskrivningen anges att strandskydd gäller inom en liten del av fastighetens sydöstra hörn. Länsstyrelsen har i beslut daterat 2000-09-08, dnr 18513-99-5208 förordnat att strandskydd ska gälla inom delar av kvartersmark och vattenområden inom Gåshagaområdet. Av Länsstyrelsens beslut framgår dock att strandskydd inte gäller inom någon del av det aktuella planområdet. Kommunen bör ersätta texten i planbeskrivningen med information om att strandskydd idag inte råder inom planområdet.

Översvämningsrisk

Vid vändplatsen intill befintlig bebyggelse finns en lågpunkt där vatten samlas vid ett skyfall. Befintlig byggnad liksom den planerade tillbyggnaden i söder riskerar att påverkas. Kommunen bör bedöma risken för översvämning vid skyfall samt om åtgärder behöver vidtas för att hantera den översvämningsrisk som finns på platsen. Eventuella åtgärder ska redovisas i planbeskrivningen och om möjligt regleras på plankartan.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Vattenverksamhet

Om planen medför arbeten i vatten eller strandområde, behöver vattenverksamheten anmälas/sökas tillstånd för enligt 11 kap. miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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



Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Detaljplanen inkluderar ett mindre vattenområde inom planområdet, men några nya åtgärder eller förändringar föreslås inte inom detta område. Planen syftar inte till någon utbyggnad, anläggning eller annan fysisk påverkan i vattenområdet.

Mot bakgrund av detta bedömer kommunen att detaljplanen inte medför någon påverkan på vattenmiljön eller vattenkvaliteten. Kommunens samlade bedömning är därför att planförslaget inte strider mot gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten.

Planbeskrivning har kompletterats med en bedömning av påverkan i vattenområdet under rubriken Miljö kvalitetsnormer (MKN).

Strandskydd

Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller strandskydd.

Översvämningsrisk

Den planerade tillbyggnaden planeras göras på nivån +3,5 m. Lågpunkten vid vändplanen ligger på +3,0. Ytan där utbyggnaden är planerad ligger högre och bedöms inte löpa risk att översvämmas på ett sätt som riskerar skada byggnaden. Vid vändytan finns både dagvattenbrunnar och kantsten som hindrar vatten från att rinna in på fastigheten. Lutningen på fastigheten är dessutom bort från byggnaden så vatten kommer inte ansamlas vid fasaden. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att inga åtgärder behöver vidtas för att hantera översvämningsrisken på platsen.

Planbeskrivning har kompletterats med en bedömning av risken för översvämnning vid skyfall.

Lantmäteriet

Plankarta

Fastighetsbeteckning Lidingö 12:238, strax öster om planområdet, ligger inom ett område som enligt digitala registerkartan är outrett. Har kommunen företagit egna utredningar avseende markområdets tillhörighet, och med säkerhet kan konstatera att området ingår i fastigheten Lidingö 12:238?

Inom området betecknat "W1, a2" syns siffran "3" nordöst om planbestämmelserna. Lantmäteriet ställer sig frågande till vad denna siffra symboliserar.

Markreservat

Beträffande servitut med akt 0186-00/13.1 (väg) bör kommunen kanske överväga att säkra allmänhetens tillgång till passagen genom att lägga ut området som markreservat?



Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Planen omfattar endast fastigheten Stapelbädden 9 och innebär inga fastighetsrättsliga konsekvenser, inga gränser eller rättigheter ska bildas eller ändras. Grannfastigheten Lidingö 12:238 kommer inte att påverkas av planen och det har därför inte ansetts nödvändigt att utreda gränserna.

Siffran 3 är fastighetsbeteckning för Stapelbädden 3, den var dock felplacerad i grundkartan. Detta har korrigerats till granskningen.

Plankartan har kompletterats med ett markreservat för gångpassagen.
Planbeskrivningen har kompletterats med information om markreservatet.

Ellevio AB

Ellevio har befintliga lokalnätsledningar samt kabelskåp intill planområdet. Ellevios anläggningar måste beaktas och kablar som till följd av planen berörs av markarbeten kan bli föremål för flytt. Eventuella åtgärder som påverkar ledningarnas läge, förläggningsdjup eller kanalisation behöver anmälas till Ellevio för avstämning och samordning.

Ellevio önskar löpande dialog avseende planens elförsörjning. Eftersom byggeffekt tas ut parallellt med drift av befintlig anläggning behövs informationen i god tid innan byggstart för den händelse att nätförstärkning krävs. Ellevio önskar även bli kallade till ledningssamordning.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Ledningarna kommer inte påverkas av detaljplaneförslaget.

Käppalaförbundet

Käppalaförbundet har inga invändningar mot den föreslagna detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Lidingö hembygdsförening

Lidingö Hembygdsförening har genom arbetsgruppen Natur och Kultur tagit del av planförslaget och har ingen erinran.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge

för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Ledningarna kommer inte påverkas av detaljplaneförslaget.

Statens geotekniska institut (SGI)

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdet och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser finns delvis beskriven för aktuell detaljplan.

Enligt planbeskrivningen uppfyller området aktuella stabilitetskrav. SGI rekommenderar att ett underlag som visar vilka stabilitetskrav som gäller och som verifierar att dessa krav uppfylls bifogas planhandlingarna.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Detaljplanen har tagits fram med hänsyn till 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL), där krav ställs på att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med beaktande av bland annat människors hälsa och säkerhet. En tidigare gjord geoteknisk utredning har använts som underlag för bedömning av markens stabilitet. Slutsatsen i utredningen är att grundförhållandena inom området är gynnsamma. Det bedöms inte nödvändigt att i detta skede ta fram ytterligare tekniska utredningar, då planens genomförande förutsätter att ansvarig byggherre vid bygglovsprövning och tekniskt samråd redovisar tillräckligt underlag som verifierar att gällande krav på stabilitet uppfylls. Detta följer gängse praxis och är förenligt med ansvarsfördelningen enligt PBL.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär har inget att erinra gällande rubricerat ärende.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Stockholm exergi

Stockholm exergi har ingen erinran.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Plankarta

Region Stockholm anser att marken som angränsar till Lidingöbanan måste regleras som prickmark i plankartan. Detta är nödvändigt för att tydligt definiera och klargöra avståndet mellan byggnation och Lidingöbanan.

Genomförande och avtal

Samtliga aktörer vars genomförande kan komma att påverka Lidingöbanan ska innan detaljplanens antagande ha tecknat genomförandeavtal med Region Stockholm. För att initiera avtalstecknande, ska "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" skickas in till Region Stockholm. Denna går att finna på www.regionstockholm.se/bygga. Innan detaljplanens antagande ska samordning ha skett med Region Stockholms utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker och fastställande av kontroller, kravställning och begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas. Alla kostnader som uppstår för Region Stockholm på grund av intrånget ska bäras av exploatören.

Buller

Kommunen behöver genomföra en trafikbullerutredning baserad på beräkningar av en framtida trafiksituation. I planbeskrivningens avsnitt om buller används begrepp som "bullernivå", vilket inte är ett vedertaget fackuttryck. I Sverige används i begreppen ekvivalent ljudnivå (LAeq) och maximal ljudnivå (L_{Amax}) för att på ett korrekt och enhetligt sätt beskriva trafikbuller.

Trafikbullerutredningen bör även omfatta en bedömning av huruvida de nya byggnader som möjliggörs genom detaljplanen kan medföra negativ påverkan på befintliga bostäder i närområdet.

Utredningen ska i första hand baseras på beräknade ljudnivåer, i enlighet med vedertagna metoder och gällande riktlinjer. Region Stockholm efterfrågar en fackmässigt genomförd bullerutredning samt en uppdaterad planbeskrivning som på ett tydligt och korrekt sätt redogör för både den aktuella och framtida bullersituationen. En väl genomförd bullerutredning utgör även ett viktigt underlag för att kunna dimensionera byggnadens yttre skal (fönster, don och yttervägg) så att kraven på inomhusnivåer enligt Boverkets byggregler (BBR) kan uppfyllas med avseende på ljud från yttre källor.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**Plankarta**

Trafikförvaltningen har en väntkur placerad delvis på fastigheten Stapelbädden 9. Marken bör därför inte prickmarkeras eftersom väntkuren då blir planstridig. Miljö- och stadsbyggnadskontoret utgår från att Trafikförvaltningen vill ha möjlighet att ha kvar väntkuren. Plankartan har i stället kompletterats med en placeringsbestämmelse som anger att huvudbyggnaden ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns i söder. Detta säkerställer att byggnad inte uppförs för nära spåret.

Genomförande och avtal

Informationen om genomförandeavtal har vidarebefordrats till fastighetsägaren.

Buller

I planbeskrivningen används begreppet "bullernivå" för att språket ska vara tillgängligt och begripligt för allmänheten, vilket är en viktig del av planprocessens demokratiska syfte. Facktermer som "ekvivalent ljudnivå" och "maximal ljudnivå" används därför sparsamt i den löpande texten, men finns redovisade i tabellen som redovisar uppmätta ljudnivåer.

Det är inga nya byggnader som planeras uppföras inom fastigheten utan planen avser en tillbyggnad av en befintlig hotell- och restaurangbyggnad. Det är därför inte aktuellt att göra en trafikbullerutredning som omfattar huruvida nya byggnader medför negativ påverkan på befintliga bostäder i närområdet. De ombyggnationer som planeras på befintlig byggnad bedöms inte ha negativ påverkan på befintliga bostäder i närområdet.

Detaljplanen möjliggör inte ny bostadsbebyggelse, vilket innebär att kraven för trafikbullerutredning enligt riktlinjer för bostäder inte är tillämpliga i detta fall. Det finns inga rekommendationer för ljudmiljön utomhus vid fasad för tillfälligt boende som hotell utgör. Folkhälsomyndigheten har allmänna råd om buller inomhus för sovrum i tillfälligt boende. Det allmänna rådet anger ekvivalenta nivå 30 dBA och maximal nivå 45 dBA. Den ljudmätning som har gjorts som underlag till detaljplanen bedöms vara fullt tillräcklig för aktuell detaljplan och det som planeras på fastigheten. Utredningen visar att buller från trafik och järnväg är lågt och kan hanteras med normalt byggutförande. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att en eventuell framtida utökning av kollektivtrafiken inte kommer att ändra detta, det finns därför inget behov av att göra en utredning med en uppräknig av trafiken.

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 medför ingen justering av planförslaget.

Lidingö stad

Miljö- och hälsoskyddsenheten

Strandskydd sida 9. Det har varit fel i webbkartan och strandskydd har ej gällt inom fastigheten Stapelbädden 9. Kartan är nu uppdaterad. Vi har inga synpunkter på att strandskyddet föreslås upphävas enligt förslaget.

Förorenad mark sida 25. Kan vara bättre att säga att vi inte har några kända markföroreningar inom området. Är ju ett tidigare industriområde och det är inte osannolikt att det förekomma föroreningar inom fastigheten.

Andra lösningar till att rena dagvattnet. Skulle gröna tak bli aktuella så är det viktigt att använda sig av inhemska arter då flera andra arter som används till detta är så kallade invasiva arter som har en negativ påverkan på vår natur.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller strandskydd.

Planbeskrivningen har uppdaterats så att det står att det inte finns några kända föroreningar inom området.

Förrådet planeras ha sedumtak enligt ritningar från fastighetsägaren.

Planbeskrivningen har kompletterats med informationen om att det med fördel ska vara inhemska arter.

Omsorgs- och socialförvaltningen

Detaljplanen påverkar inte omsorgs- och socialförvaltningens verksamheter.

Förvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Tekniska förvaltningen

VA

Fastigheten ligger vid vattnet, kan dagvattnet ledas ut direkt till recipient för att minska mängden dagvatten till ett överbelastat ledningsnät?

Kommer vattenförbrukningen att öka då det på Lidingös hemsida står "...tillskapa mer publika lokaler så som gym och spa." samt "Hotelldelen planeras utökas från 13 till 22 rum." "Sådana anläggningar är vattenkrävande. Samtidigt står det på s 31 i Planbeskrivningen "Detaljplanen innebär ingen förändring för vatten- och avloppsnätet."

Avfall

Sopbil backar i dag upp till soprummet från vändplanen då det är för lång dragsträcka till vändplanen arbetsmiljömässigt. Utrymme för sopbil och vändplats för tungt fordon bör finnas med om detaljplanen görs om och avfall även

fortsättningsvis ska hämtas på samma ställe. Alternativt bör soprummet flyttas så att det ligger närmast vändplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

VA

Höjderna på fastigheten styr hur dagvattnet rinner. Delar av fastighetens dagvatten avrinner mot recipienten, andra delar gör det inte. Höjdsättningen på fastigheten planeras inte ändras.

Med en ökning av antalet hotellrum så kan vattenförbrukningen öka marginellt. Enligt fastighetsägaren kommer inga bad installeras i hotellrummen utan endast dusch. Kommunalt vatten planeras fortsatt att användas och anslutningspunkten kommer inte förändras. Rödragningen fram till fastigheten förändras inte. Befintligt kommunalt VA bedöms vara tillräckligt. Det spa som planeras kommer innehålla bastu och ett mindre bubbelbad, inga pooler för simning planeras, varför även denna verksamhet påverkar vattenförbrukningen marginellt.

Avfall

Det är möjligt att flytta soprummet om det skulle ställas krav på det.

Sakägare

Sakägare 1

Har i förslaget observerat att en sjöbod planeras att byggas på bryggan utmed förlängningen av Vårdshusvägen. Jag ser att det är tänkt höjden på denna bod kommer att gå över den cementmur som finns där nu. Vi bor precis bakom denna mur, det vill säga från vår uteplats och från vårt uterum kommer denna tänkta bod att störa den utsikt vi har idag. Förslag: Låt inte bodens höjd överstiga den idag befintliga cementmuren, det kan inte vara nödvändigt att den ska gå upp över den.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Förrådet kan sänkas max 20–30 cm mot förslaget, annars blir det för lågt invändigt. Taket kan göras platt med en lutning på 1–2 grader. Förrådet kommer då bara bli 0,5 meter högre än muren. Plankartans bestämmelse om högsta nockhöjd på förrådet har justerats från 3 meter till 2,7 meter.

Privatperson 1

Tycker att restaurangen ute vid Gåshaga har haft lågt antal kunder under tiden den var aktiv, så föreslår att det byggs nya bostadsrätter där i stället. Skulle vara bra för området om man kunde locka barnfamiljer till Gåshaga-delen av ön.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Fastighetsägaren önskar utveckla hotell- och restaurangverksamheten. Det ingår inte i planuppdraget att utreda möjligheten att göra bostäder på fastigheten. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.



Privatperson 2

Vill bara säga att det låter toppen med planerna för gamla Pir16 i Gåshaga. Bor i Gåshaga Strand och det har varit sorgligt att se huset helt oanvänt. Ser fram emot att det kommer till liv igen och ger nytta till både Gåshaga och resten av Lidingö.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 3

Läste om planering om Gåshaga. Skulle uppskatta en restaurang, där den är i lokalen, att besöka. Fantastisk utsikt mot vattnet och miljö. Samt när man kommer från skärgården och vill njuta lite extra. Fantastiskt nära färjan för bit mat, fika. Restaurang med café är något som saknas. Gym är inget som behövs, då SATS finns högre upp på gatan, som redan har väldigt många medlemmar runt södra sidan. Så det kommer inte hålla i längden. Förslag på: Restaurang med café, samt spa, biljardbord och shuffleboard. Tyvärr absolut inte: Gym, pizzeria, sushi.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Fastighetsägaren önskar utveckla hotell- och restaurangverksamheten. Detaljplanen styr inte vilken typ av restaurang eller vilka aktiviteter som ska erbjudas i lokalerna. Yttrandet har delgetts fastighetsägaren. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 4

Ser att restaurang fortfarande finns och under sommartid med uteservering, för att öka tillgänglighet bör gästhamn motsvarande finnas. En eventuell förrådsbyggnad ska inte störa utsikt från bostäder eller restaurang/hotell. Bör inte innehålla gym då det redan finns inom området. Spa ok.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Planen medger gästhamn.

Förrådet kan sänkas max 20–30 cm mot förslaget, annars blir det för lågt invändigt. Taket kan göras platt med en lutning på 1–2 grader. Förrådet kommer då bara bli 0,5 meter högre än muren. Plankartans bestämmelse om högsta nockhöjd på förrådet har justerats från tre meter till 2,7 meter.

I övrigt är frågorna och synpunkterna i yttrandet inget som regleras i detaljplanen. Yttrandet har delgetts fastighetsägaren. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 5

Det är efterlängtat och roligt att något händer vid Gåshaga brygga. Det låter utmärkt med restaurang där det är viktigt att den också har en uteservering och givetvis att den är tillgänglig för allmänheten, ej enbart för hotellgäster.



Vad gäller spadelen är det också efterlängtat så länge tanken är att även andra än hotellgästerna ska kunna få tillgång till detta. Ett gym synes vara väldigt onödigt, då det endast ett stenkast ifrån finns en stor SATS-anläggning med vilket ett samarbete borde kunna utarbetas. Kanske kan spadelen göras större om gymmet tas bort så att det finns plats för vissa behandlingar, frisörsalong mm i stället.

Vad gäller förrådsbyggnaden är det viktigt att den inte tar för stor plats eller skymmer utsikten från restaurangen. Det vore mycket önskvärt med fler bänkar och blommor på den asfalterade platsen framför bryggan så att boende, båtpassagerare som väntar på båten, förbipasserande och andra kan slå sig ner. Kanske några båtгästplatser kunde finnas?

Det vore också önskvärt med något utrymme i fastigheten att kunna hyra in sig på för möte i föreningar el dyl.

Vad gäller för parkeringsplatser, räcker dessa till?

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Förrådet kan sänkas max 20–30 cm mot förslaget, annars blir det för lågt invändigt. Taket kan göras platt med en lutning på 1–2 grader. Förrådet kommer då bara bli 0,5 meter högre än muren. Plankartans bestämmelse om högsta nockhöjd på förrådet har justerats från 3 meter till 2,7 meter.

Besöksparkering kommer fortsatt att ske längs med Vårdshusvägen. Hotellgäster som behöver stå en längre tid kan parkera på parkeringsplats cirka 400 meter väster om planområdet, på fastigheten Ångturbinen 4, som också ägs av fastighetsägaren till Stapelbädden 9.

I övrigt är frågorna och synpunkterna i yttrandet inget som regleras i detaljplanen. Yttrandet har delgetts fastighetsägaren. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 6

Jag vill inte att man ändrar på strandrätten. Det är bra att så många som möjligt kan njuta av de vackra omgivningarna vilket tillgodoses nu. Som jag förstår det så är det för att bygga en restaurang. Det har funnits en restaurang nära vattnet som har varit svår att driva. Vi har dessutom på nära håll även restaurang Bryggan och en sushirestaurang. Boende i närheten skulle vilja ha ett café med enklare meny. Detta café skulle mycket väl kunna ligga där det tidigare varit en restaurang.

Det skulle vara trevligt med en plats där man vid behov skulle kunna få massage men på ett spa skulle förmodligen inte större flertalet ha möjlighet att gå på grund av att det skulle bli för dyrt. Ett apotek och en möjlighet att besöka doktorn på kortare avstånd än till Lidingö centrum skulle vara trevligt men behöver inte ligga i Gåshaga. Detta är viktigare än affärer.



Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Detaljplanen innebär ingen förändring vad gäller allmänhetens tillgång till stranden. Fastighetsägarens planer är att renovera befintlig byggnad och göra en mindre tillbyggnad. Det är ingen helt ny byggnad som planeras, förutom ett fristående förråd. I övrigt är synpunkterna i yttrandet inget som regleras i detaljplanen. Yttrandet har delgetts fastighetsägaren. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

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

- Grundkartan har uppdaterats.
- Plankartan har kompletterats med ett markreservat för gångpassage.
- Plankartan har kompletterats med en placeringsbestämmelse som anger att huvudbyggnaden ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns i söder.
- Plankartans bestämmelse om högstanockhöjd på förrådet har justerats från tre meter till 2,7 meter.

Planbeskrivning

- Planbeskrivning har kompletterats med en bedömning av påverkan i vattenområdet under rubriken Miljökvalitetsnormer (MKN).
- Planbeskrivning har kompletterats med en bedömning av risken för översvämning vid skyfall.
- Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller strandskydd.
- Planbeskrivningen har uppdaterats så att det står att det inte finns några kända föroreningar inom området.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att sedumtaket på förrådet med fördel ska utformas med inhemska arter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om markreservat för gångpassage.

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 granskningsskedet.



Process för standard planförfarande



Här är vi nu

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

- Sakägare 1

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Ida Aronsson

Planarkitekt