



Detaljplan

Inre Kyrkviken, dagvatten

stadsdelen Hersby, Näset och Bo

Samrådsredogörelse

Innehåll

1.	Bakgrund	s. 1
2.	Hur samrådet har gått till	s. 2
3.	Sammanfattning av inkomna synpunkter	s. 3
4.	Ämnesvis sammanfattning av kontorets kommentarer till inkomna synpunkter	s. 7
5.	Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning	s. 11

1. Bakgrund

Uppdrag

Kommunstyrelsen fattade beslut den 12 juni 2006 § 7.04 att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplaneprogram för Inre Kyrkviken.

Kommunstyrelsen fattade beslut den 4 maj 2009 §63 om att utarbeta en detaljplan för dagvattenhantering samt översyn av Lidingövallens idrottsområde. I uppdraget ingick även att ta fram en separat detaljplan för skola. Därför är denna del exkluderad i aktuellt planarbete.

2. Hur samrådet har gått till

Med detaljplaneprogrammet från hösten 2008 som underlag har ett förslag till detaljplan utarbetats. I enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 2013-10-16 § 142 har plansamråd hållits om detaljplaneförslaget. Samrådet har ägt rum under tiden 2013-11-04 – 2013-12-16. Samrådshandlingar har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och nedan angivna remissinstanser. Handlingarna har under

samrådstiden visats i miljö- och stadsbyggnadskontorets reception, stadshusets entréhall, på biblioteket i Lidingö centrum samt på Lidingö stads webbplats. Samrådet har annonserats i Lidingö Tidning. Två samrådsmöten i form av ”öppet hus” har hållits den 18:e och 20:e november 2013.

Totalt har 14 yttranden inkommit under samrådstiden. Två yttranden har inkommit efter utsatt tid. Nedan förtecknas inkomna synpunkter.

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Myndigheter, organisationer				
Länsstyrelsen			X	X
Lantmäterimyndigheten i Stockholms län			X	
Trafikförvaltningen Stockholms län		X		
Lidingö stads förvaltningar				
Äldre- och handikappsförvaltningen		X		
Kultur- och fritidsförvaltningen			X	
Tekniska förvaltningen			X	
Sakägare				
<i>Fastighetsbeteckning:</i> Del av samfällig fastighet S:297, S:302, S:303			X	X
Bullerbacken 1			X	X
Övriga				
Kyrkvikens vänner			X	X
Fatburens samfällighetsförening			X	X
Föreningar vid Lidingövallen			X	
Lidingö tennisklubb			X	
Lidingö båtklubb			X	
Lidingö Hembygdsförening			X	
För sent inkomna yttranden				
Vattenfall			X	X
Svenska Kraftnät			X	X

3. Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. Hela skrivelser finns att tillgå på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Myndigheter, organisationer och statliga verk

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen är positiv till att Lidingö stad anstänger sig i att lösa problematiken med dagvattnet kring Inre Kyrkviken. Dock vill Länsstyrelsen framföra ett par synpunkter.

Skydd mot olyckor

Norra Kungsvägen är utpekad som sekundär led för farligt gods. Länsstyrelsens påpekar att 25 meter från utpekad farligt gods led ska hållas fri från bebyggelse likt läktare, klubblokal eller omklädningsrum. Även stadigvarande vistelse ska undvikas inom detta område.

Småbåtshamn

Länsstyrelsen anser i ett översiktligt perspektiv att det kan vara motiverat att utöka en befintlig småbåtshamn. Det saknas dock en redogörelse i varför inte utökningen av båtplatser kan ske på annan plats. Vattenomsättningen i Kyrkviken är begränsad och förekomsten av föroreningar är känd sedan tidigare.

Det är angeläget att minska belastningen från båthamnen inklusive båtuppläggningsplatsen samt att båtverksamheten ska kunna bli så miljöanpassad som möjligt. I planhandlingarna står det att bryggor kan utformas så att positiva effekter på växt- och djurliv kan uppnås. Länsstyrelsen anser att staden behöver redovisa hur detta är tänkt att lösas.

Strandskydd

Planen bedrivs med äldre plan- och bygglagsstiftning, PBL (1987:10) och därmed ska en hemställan om upphävande av strandskydd ställs till Länsstyrelsen. De särskilda skälen ska vara motiverade utifrån strandskyddets syften.

Höjdsystem

Staden bör i samtliga handlingar på ett tydligt sätt hänvisa till höjdsystemet RH 2000.

Lantmäteriet

Förtydligande av planhandlingar

Lantmäteriet framhäver ett förtydligande gällande det kommunala huvudmannskapet. Det bör framgå tydligare av planhandlingarna vad som avses med hamnområdet. Ska det ligga kvar i kommunens ägo eller ska det överföras genom en fastighetsreglering? Det bör tydliggöras tydligare om konsekvenserna för de olika områdena i norr (V-området och det smala PARK-området).

Tydliggöra gemensamanläggningar, servitut och ledningsrätter på plankarta respektive planbeskrivning.

Uppgifter om fastighetsregleringar mellan olika fastigheter samt ansökan om lantmäteriförrättningar bör framgå av planhandlingarna.

Kartan bör göras tydligare genom orienterande koordinater, rutnät och traktnamn. Grundkartan är över ett år gammal och bör uppdateras.

Planbestämmelser och gränsdragningar

Diket bör flyttas till en mer lämpad plats på plankartan. Planområdesgränsen kring Kyrkviksstigen bör ses över.

Trafikförvaltningen Stockholms län

Inga synpunkter

Vattenfall

Önskar införa ett luftledningsreservat (*l-område*) för den befintliga luftledningen inom planområdet. Skydds-zonen bör totalt vara 40 meter. Inom 10 meter från ledningarna ska inga träd finnas och utanför denna zon får inte vegetationen äventyra ledningarna säkerhet. Detta kan regleras med avtal med berörda parter.

Luftledning med spänningsnivå över 55 kV har ett säkerhetsområde om 6 meter horisontellt och 4 meter vertikalt. Maskiner, människor eller andra redskap får under inga omständigheter komma vistas inom detta säkerhetsområde.

Schaktning och annat markarbete i anslutning till stolpar, stag och fundament får inte förekomma.

Lidingö stads förvaltningar

Äldre- och handikappsförvaltningen

Förvaltningen betonar vikten av att säkerställa tillgängligheten i planarbetet. Att planlägga stora delar av Canadaängen som allmänt tillgängliga parkmark anses positivt. Möjligheter till mötesplatser och sittplatser är också önskvärt.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Förvaltningen tillsammans med berörda idrottsföreningar har en önskan om att utöka idrottsområdet ytterligare. Det gäller främst ytan söder om befintlig konstgräsplan och området nordost om befintlig tennishall.

En av de vattenförlagda dagvattendammarna förläggs bland Lidingö båtklubbs bryggor. Det innebär att samtliga bryggor kommer att justeras samt kompletteras med ytterligare en brygga. Antalet båtplatser kan utökas med ett fåtal båtplatser för båtklubben.

På den norra sidan befästs Kyrkviksvarvet genom planförslaget. Det bör ges tillräckligt med utrymme för varvet att fortsätta att bedriva sin verksamhet.

Nya bryggor och det befintliga varvet ska följa uppsatta miljökrav samt den handlingsplan som båtklubben utvecklat.

Tekniska förvaltningen

Antalet båtplatser bör inte utökas mera med hänsyn tagit den nuvarande statusen för inre Kyrkviken. En utökning av båtplatser kan leda till fortsatt försämring av vattenkvalitén. Vid en eventuell utökning måste miljöförbättrande åtgärder vidtas.

Den befintliga återvinningsstationen som finns utmed den gamla Elfviksvägen måste reserveras i detaljplanen.

Förslaget måste även säkerställa möjligheten till att uppföra en pendlarparkering.

Det planeras två stycken cirkulationsplatser utmed Norra Kungsvägen. Tillräckligt med yta måste avsättas i nu förseslagen detaljplan.

Sakägare

Samfällda fastigheter Lidingö S:297 Lidingö S:302 och Lidingö S:303

Gränsen för småbåtsområdet på den norra sidan av Kyrkviken bör utökas med cirka 60 meter, för att bereda plats för fler båtplatser. Den öppna segelfria passagen blir cirka 35 meter över hela området, vilket bedöms tillräckligt.

Planförslaget bör möjliggöra båtplatser för respektive andel i de samfällda fastigheterna. Totalt sett handlar det om cirka 65 båtplatser.

Bullerbacken 1

Samma synpunkter som ovan.

Föreningar och övriga

Kyrkvikens vänner

Är positiva till att Canadaängen planläggs som parkmark. Dock ska ängen befästas som orörd utan några fasta eller lösa installationer likt grillar, bänkar eller idrottstillbehör. Strandlinjen ska bevaras så naturligt som möjligt.

Parkeringen utmed Varvsvägen får inte utökas och ska även i fortsättningen bestå av en grusad yta.

Den gröna korridoren som tidigare fanns mellan Lidingöullen och Kyrkviken ska återställas.

Föreningen vill att staden ska se över möjligheten att rena dagvattnet vid källan.

Bottensediment i Kyrkviken är mycket förorenat. Uppförande av dagvattendammar ska ske med försiktighet, så att inte föroreningar sprids mer än nödvändigt.

Fatburens samfällighetsförening

Viktigt att dagvattendammarna utformas så att allmänheten fortsatt kan vistas i området kring Kyrkviken.

Försiktighet måste vidtas för att bevara så mycket som möjligt av Kyrkvikens vattenspegel. Uppförandet av nya dagvattendammar ska visa hänsyn till växt- och djurliv på platsen. Man ska även ta hänsyn till strandskyddsregler.

Dagvattendammarna får inte orsaka ytterligare skada på miljön.

Parkområdet kring Kyrkviken samt strandområdet ska behållas så intakt som möjligt. Samråd med de boende, då det föreslås förändring av parken.

Behovet av parkeringsplatser till Lidingövallen ska lösas inom utsatt idrottsområde. Parkering på anslutande gräsytor eller den hårt trafikerade Elfviksvägen är ej önskvärt.

Viktigt att gående och cyklister även i fortsättningen kan röra sig genom Lidingövallen idrottsområde.

Föreningar vid Lidingövallen

Flertalet aktiva föreningar har påpekat vikten av att utöka Lidingövallens idrottsområde så mycket som det är möjligt, för att kunna möta dagens och framtidens behov.

Lidingö stad bör överväga att införliva grönytan inom planområdets nordöstra hörn och planlägga den för idrottsändamål. Canadaängen och grönytan mot kyrkan bör likaså planläggas för idrottsändamål, alternativt park med en tydlig reservering för idrott och hälsa.

Lidingö tennisklubb

Framhåller sin önskan om att utöka sin befintliga verksamhet med ytterligare ett par inomhusbanor. Tennisklubben är väl medvetna om att en eventuell byggnad skulle innebära flytt av olika ledningar.

Tennisklubben nämner även att en ny ändamålsenlig parkering vore önskvärd i anslutning till den östra entrén. Bollplank önskas kunna uppföras utomhus.

De befintliga utomhusbanorna önskas kunna byggas in vintertid för att kunna nyttja banorna året om.

Lidingö båtklubb

Båtklubben framhäver att båtklubbens skalskydd inte får påverkas negativt i samband med ny dagvattenanläggning.

Båtklubben ska inte belastas med skötsel av dagvattendammar.

Projektering och utförande av bryggor måste ske i dialog med båtklubben.

Båtklubben står inte för några kostnader gällande nya bryggor och uppförande av dagvattenanläggning.

Spontning måste ske för delar av strandområdet för att undvika erosion i framtiden.

Lidingö hembygdsförening

Utformning av dammar ska ske på ett naturligt sätt och smälta väl in i landskapet.

Föreningen ställer sig tveksamma till att utöka antalet båtplatser. Att kyrkobryggans historiska plats fastslås i detaljplan är positivt.

Föreningen ställer sig positiva till en utökning av idrottsområdet, dock måste anslutande gång- och cykelvägar säkerställas i detaljplanen.

Föreslagen detaljplan innehåller inga restriktioner vad gäller tillkommande byggnader inom idrottsområdet. Möjligheten behöver detaljplanen reglera byggnadshöjder.

4. Ämnesvis sammanfattning av kontorets kommentarer till inkomna synpunkter

Nedan följer ämnesvis sammanfattning av kontorets kommentarer på inkomna synpunkter och förslag till ändringar.

Gränsdragningar och planbestämmelser

Gränsdragningar

Efter samrådet har några mindre justeringar beträffande planområdesgränserna skett. Det sydvästra hörnet minskas något. Denna del av planområdet planläggs som parkmark. Befintlig stadsplan som angränsar till nu föreslagen detaljplan har samma användning, därför kan planområdet minska i storlek och parkmiljön behålla sin fortsatta användning. Gränsdragningar mellan allmänna tillgängliga parkområden, dagvattendammar och idrottsområden bygger på att olika intressen har vägts och ställts mot varandra.

Planbestämmelser

Bestämmelsen dike har flyttas och ligger numera under rubriken *markens anordnande*.

Planhandlingar

Planhandlingarna har förtydligats gällande gemensamhetsanläggningar, servitut, ledningsrätter och fastighetsregleringar.

Grundkartan uppdateras och kompletteras med kordinatkryss, rutnät och traktnamn

Huvudmannaskap

Planhandlingarna klargör att staden är huvudman för allmänna platser och övrig kvartersmark.

Utformning

Det är i dagsläget svårt att förutse den framtida utvecklingen av idrottsområdets olika idrottsfunktioner. Därav saknas tydliga bestämmelser gällande placering, utformning och utförande.

Gator och trafik

Detaljplanen kommer inte att reglera och bestämma vilken trafiklösning som ska tillämpas. Planen möjliggör att skapa den mest lämpade trafiklösningen för tillfället. Förändras innehållet inom idrottsområdet kan också infrastrukturen anpassa sig därefter.

Tekniska förvaltningen har påbörjat arbetet med att säkra och effektivisera parkeringen kring entrén till Lidingöwallen.

Den befintliga parkeringen längs med Varvsvägen kan förlängas ned mot Kyrkviken om behov finns. Ytan bör bestå av grus, för att bättre anpassas till Canadaängen samt för att kunna omhänderta dagvatten.

Detaljplanen exkluderar område för cirkulationsplaster utmed Norra Kungsvägen/ Kyrkvägen samt Norra Kungsvägen/Askrikevägen.

Vegetation

För de områden som planläggs som parkområde införs en generell förhöjd marklovsplikt för de träd som 50 cm ovan mark har en stamomkrets om minst 100 cm. Skulle träd utgöra fara för ledningarnas säkerhet, får de beskäras eller fällas. Under våren 2014 har träd tagits ned i luftledningens närhet.

En översyn av hela parkmiljön kommer att göras när detaljplanen har vunnit laga kraft. Tekniska förvaltningen ansvarar för utformning och gestaltande av parkmiljön.

Uppförandet av nya dagvattendammar bedöms kunna berika växt- och djurlivet kring Kyrkviken.

Kulturmiljö

Området kring kyrkan är en värdefull ur kulturmiljö. Kyrkan ingår inte i detaljplanen, däremot säkerställs parkområdet genom att större träd skyddas.

Störningar

Dagvattendammarna utformas och anpassas till miljön kring Kyrkviken. Lukt från dagvattendammen kan uppstå vid enstaka tillfällen, då vattennivån är låg i den markförlagda dammen. Detta bedöms inträffa vid ytterst få tillfällen. De övriga dammarna är placerade i Kyrkviken och bedöms inte komma att lukta.

Eventuella störningar från idrottsområdet regleras med lagstiftningen om externt industribuller.

Risk och skydd mot olyckor

Trots att Norra Kungsvägens är klassad som sekundär led för farligt gods, sker relativt få farliga transporter på vägen. Tidigare fanns en bensinstation i Rudboda som genererade farliga transporter. Bensinstationen har avvecklats, men klassningen av vägen finns fortfarande kvar.

Detaljplanen reglerar inte området närmast Norra Kungsvägen med något specifikt byggnadsförbud. Dock beskrivs det i planhandlingarna om att byggnader som trots allt uppförs närmare än 25 meter från vägen, ska risk och säkerhetsaspekter beaktas. Utformning, materialval och placering av ventilationsdon ska anpassas till vägens klassning.

Genom dagvattendammarnas utformning kan ett eventuellt läckage av miljöfarlig vätska från förbipasserande fordon förhindras från att rinna ut i Kyrkviken. Dammarna har möjlighet att reglera in- och utgående flöden.

Teknisk försörjning

Möjligheten att rena dagvattnet vid källan studerades i samband med programarbetet. Då upptagningsområdena för dagvattnet som rinner ut i denna del av Kyrkviken är relativt stora, skulle insatserna bli omfattande och kostsamma. Det har bedömts mest lämpligt att tillämpa nu föreslagen reningsmetod. Vid ny bebyggelse ska alltid lokalt omhändertagande av dagvatten (*LOD*) övervägas.

Dagvattendammarna gestaltas och anpassas till omgivningen vid Kyrkviken, *se illustrationer i planbeskrivningen*. Att dammarna skulle medföra lukt och andra sanitära problem bedöms som relativt små. Drift och skötselansvar ligger på staden. I samband med uppförandet av dagvattendammar kommer skötselrutiner att tas fram. Projekteringen av dagvattendammarna kommer att ske i dialog form med berörd båtklubb.

Detaljplanen pekar inte ut något luftledningsområde för den befintliga luftledningen. Det finns en upprättad koncession om att luftkabeln ska markförläggas.

För Svenska kraftnäts markförlagda kabel upprättas ett 10 meter brett u-område med bebyggelseförbud.

Genom planförslaget införlivas gamla Elfviksvägen som idrottsområde. På sikt kommer vägen och återvinningsstationen att försvinna och bli idrottsområde. Parkeringsplatser kan lösas lämpligen lösas inom idrottsområdets ytterområden. Ny återvinningsstation på lokalgatan reserveras nordost om befintlig tennishall. Annan plats för återvinningsstation utanför planområdet kan också vara aktuell. Ett ytterligare alternativ är också att förlänga det tidsbegränsade bygglovet för återvinningsstationen tills det att en förändring av vallen genomförs.

Tillgänglighet

Genom planläggningen säkerställs allmänna ytor kring Kyrkviken. Detaljplanen reglerar inte innehållet eller utformning av parkmiljön. Tanken med parkområdet är att det ska vara tryggt, säkert och attraktivt för alla.

Visas delar av kvartersmarken förses med x bestämmelser för att säkerställa tillgängligheten för allmänheten.

Småbåtshamn

För att Kyrkvikens vattenkvalitet på sikt ska bli bättre, gäller det att stoppa tillförseln av föroreningar. En ökning av antalet båtplatser är i regel förknippat med en ökad belastning på miljön med försämrade vattenkvalitet som följd.

Staden har tillsammans med Lidingö båtförbund tagit fram en handlingsplan för att förbättra miljön. Handlingsplanen redogör bl.a. fördelarna båtbotentvätt samt restriktioner om bottenmålning. Lidingö båtförbund arbetar även med stadens övriga båtklubbar för att ta fram anpassade miljöplaner för respektive klubb.

Nya bryggor ska vara s.k. flytbryggor, för att minimera ingrepp och förändringar i bottensediment. Förankring av bryggor ska också helst ske i gamla förankringspunkter, för att inte göra mer ingrepp i naturen än nödvändigt.

På Lidingö finns en efterfrågan på fler småbåtspplatser. En utvidgning av en redan etablerad och väl fungerande småbåtshamn är mer fördelaktigt än att ta ny mark i anspråk. Att utöka antalet båtplatser från det som föreslogs i samrådet, är inte lämpligt ur miljösynpunkt. Planen kan inte ta hänsyn och upprätta bryggor åt respektive andelsägare i fastigheterna. Det är påverkan på miljön som reglerar lämplig mängd nya bryggor. Staden har gjort bedömningen att cirka 30 nya bryggplatser kan vara lämpligt ur miljösynpunkt.

Läget för Lidingö båtklubbs bryggor förändras något då en dagvattenanläggning uppförs inom småbåtshamnens bryggområde. Skalskyddet behöver inte påverkas av småbåtshamnens förändring.

Strandskydd

Då detaljplanen handläggs enligt PBL (1987:10) skickas en hemställan om upphävande av strandskydd till Länsstyrelsen. Detta sker i samband med utställningen.

Strandskyddet föreslås att upphävas på kvartersmarken av olika anledningar. För att dagvattenanläggningarna ska fungera ändamålsenligt måste de placeras i en lågpunkt strax intill Kyrkviken. Stora delar av grönområdena kring Kyrviken planläggs nu som parkmark och där återinträder strandskyddet.

Delar av idrottsområdet ligger inom strandskyddat område och upphävandet av strandskyddet grundar sig på en utveckling av en redan pågående verksamhet.

Idrottsområdet är väl avgränsat från Kyrkviken med en brett allmänt tillgängligt promenadstråk.

Strandskyddet föreslås upphävas i småbåtsområdena eftersom hamnen och bryggorna behöver placeras vid vattnet samt att det är en expansion av en redan befintlig verksamhet.

I några mindre områden inom parkmarken föreslås strandskyddet att upphävas, då dagvattendiken och förankring av bryggor kan behöva upprättas där.

För de delar av Kyrkviken som planläggs som öppet vattenområde (W) återinträder strandskyddet.

Lidingövallen

Detaljplanen reglerar inte Lidingövallens innehåll i detalj, utan avgränsar endast dess område. Inom idrottsområdet ska idrottsverksamheter, omklädningsrum, andra byggnader och tillhörande infrastruktur som parkering lösas.

Utbredningen av idrottsområdet begränsas av förbipasserande vägar, Kyrkviken samt en markförlagd dagvattendamm.

Idrottsområdet planeras även i fortsättning vara öppet och tillgängligt för allmänheten.

5. Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning

Planhandlingarna har 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 utställningsskedet.

Process för normalt planförfarande med program



Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) eller programsamrådet (P) och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare som enligt plan- och bygglagen berörs av detaljplanen, bedöms inte få under programsamrådet (P) eller plansamrådet (S) sina framförda synpunkter helt tillgodosedda.

- Vattenfall (P + S)
- Lidingö tennisklubb (P)
- Länsstyrelsen (S)
- Tekniska förvaltningen (S)
- Kyrkvikens vänner (S)
- Samfälliga fastigheter S:297, S:302 och S:303 (S)

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Malin Lindqvist
Planchef

Robert Nilsson
Planarkitekt