



Lidingö
stad

2025-03-26

LS 2023/29

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten
Kyrkvaktaren 2
stadsdelen Hersby, 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	Sammanställning av inkomna synpunkter	4
	Myndigheter, organisationer.....	4
	Lidingö stad	13
	Sakägare.....	20
	Övriga personer	21
4	Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning.....	22
	Plankarta	22
	Planbeskrivning	23
	Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet och inte fått dem tillgodosedda (rätt att överklaga)	23



1 Bakgrund

Uppdrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för att en ny och större anläggning med fördelningsstation för el ska kunna uppföras på platsen. Platsens synliga läge längs med Kyrkvägen och belägenhet i en särskilt värdefull kulturmiljö, ställer stora krav på gestaltning och utformning. Musikskolan ska fortsatt kunna ha sin verksamhet i intilliggande Elverket.

2 Hur samrådet gått till

I enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 17 december 2024 § 192 har plansamråd hållits om planförslaget. Samrådet ägde rum under tiden 14 januari – 11 februari 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 19 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				x
Statens geotekniska institut (SGI)			x	
Strålsäkerhetsmyndigheten			x	
Käppalaförbundet			x	
Storstockholms brandförsvär			x	
Stockholms läns museum	x			
Tillväxt, miljö- och regionplanering (TMR)	x			
Trafikförvaltningen, Region Stockholm		x		
Ellevio AB		x		
Skanova AB			x	
Stockholm Exergi AB		x		
SÖRAB (Söderhalls renhållningsverk AB)	x			
Vattenfall Eldistribution AB		x		
Lidingö församling Kyrkorådet		x		
Lidingö hembygdsförening		x		



Miljöföreningen Kyrkvikens vänner	x			
Naturskyddsföreningen	x			

Lidingö stad

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Fastighetsförvaltningen		x		
Tekniska förvaltningen			x	
Lärande- och kulturförvaltningen			x	
Omsorgs- och socialnämnden		x		
Miljö- och hälsoskyddsenheten		x		x
Kart- och mätenheten	x			
Klockargårdens skola			x	

Sakägare

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Privatperson 1-2				x

Övriga personer

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Privatperson 3		x		

3 Sammanställning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanställning av inkomna skrivelserna.

Myndigheter, organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten

samt hälsa och säkerhet avseende översvämningsrisk och geotekniska risker. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljökvalitetsnormer för vatten, gestaltad livsmiljö och kulturmiljö samt översvämningsrisk och skydd av samhällsviktig verksamhet.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen (Sweco, 2024-11-15) föreslår två fördröjningsvolymmer inom planområdet; en så kallad effektiv fördröjningsvolym och en dimensionerande fördröjningsvolym enligt ett krav på 2 omm rening. Kommunen behöver i planbeskrivningen tydliggöra och motivera den fördröjningsvolym som planerade dagvattenåtgärder ska hantera och den effekt detta får på möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vatten i planområdets recipient Kyrkviken (Askrikefjärden).

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma att kommunen inte kan använda sig utav riktvärden som är framtagna av Riktvärdesgruppen (2009) då dessa aldrig antogs och då de inte säger något om specifika recipienter. Recipientperspektivet innebär att man gör specifika bedömningar kopplat till en recipients behov och belastning och väger in kommunens övriga strategiska vattenarbete för att kunna följa beslutade miljökvalitetsnormer för vatten. Vill man använda sig utav riktvärden behöver man ta fram recipientspecifika riktvärden som också tar hänsyn till belastning i mängd och inte bara halt. Kommunen behöver antingen ta fram recipientspecifika riktvärden eller på andra sätt bedöma detaljplanens påverkan på Kyrkviken (Askrikefjärden).

Hälsa och säkerhet - översvämningsrisk

Av planbeskrivningen framgår att delar av planområdet ligger lågt i förhållande till sin omgivning. Enligt dagvattenutredningen (Sweco, 2024-11-15) finns det en lågpunkt inom östra delen av planområdet. Länsstyrelsen konstaterar att lågpunkten som redovisas i dagvattenutredningen är betydligt mindre än den översvämningsituation som Länsstyrelsens skyfallskartering redovisar för planområdet. På vägarna kring planområdet visar också Länsstyrelsens skyfallskartering stora flöden i händelse av skyfall som inte redovisas i dagvattenutredningen. Kommunen behöver i planbeskrivningen motivera val av metod för modellering av skyfall utifrån skillnaderna mellan Länsstyrelsens kartering och redovisat underlag. För mer information, se Länsstyrelsens rekommendationer för hantering av översvämnning till följd av skyfall. Vidare behöver kommunen i planbeskrivningen även redogöra för hur planförslaget påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor utifrån planerade byggnader och höjdsättning samt att planförslaget inte påverkar översvämningsituationen för omkringliggande bebyggelse och infrastruktur negativt. Eventuella riskreducerande åtgärder behöver redovisas i planbeskrivningen och regleras på plankartan.



Hälsa och säkerhet - geotekniska risker

Enligt planbeskrivningen består området av lera på morän på berg. Det kan även förekomma gytjelera eller viss halt av organisk jord inom planområdet. Kommunen planerar att uppföra nya byggnader samt fylla upp marken. De geotekniska säkerhetsfrågorna ska klarläggas i detaljplaneskedet. Kommunen behöver säkerställa markens stabilitet utifrån planförslagets utformning och laster från exempelvis byggnader, trafik och uppfyllnader. Eventuella åtgärder för att säkerställa markens stabilitet ska tydligt framgå av planhandlingar och i den mån det är möjligt regleras på plankartan. Planområdet är också utsatt för risk för översvämning. Utifrån det behöver kommunen säkerställa stabilitet även vid översvämningar i ett förändrat klimat samt beakta eventuella åtgärder för översvämning som kan påverka stabiliteten. För mer information, se SGI:s vägledning geoteknisk säkerhet i kommunal planering.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen kan med fördel förbereda för att kunna koppla dagvattnet som alstras på fastigheten till dagvattenledningssystemet i framtiden i stället för spillvattensystemet. Med tanke på de LOD-lösningar som planeras inom planområdet bör dagvattnet vara rent när det når anslutningspunkten och ska helst inte belasta spillvattennätet i onödan.

Gestaltad livsmiljö och kulturmiljö

Av planbeskrivningen framgår att planområdet ligger inom en särskilt värdefull kulturmiljö. Kommunen har tagit fram ett gestaltningsprogram (Sweco, 2024-11-15) som redogör för planförslagets formspråk, material och kulör samt infört utformningsbestämmelser på plankartan. Länsstyrelsen anser att planförslaget är väl anpassad och tar hänsyn till sin omgivning.

Kommunen kan med fördel i planbeskrivningen redogöra för gestaltningsprogrammet för att vara stöd vid bygglov.

Översvämningsrisk och skydd av samhällsviktig verksamhet

Kommunen bör överväga en högre skyddsnivå av anläggningen utifrån dess funktion, livslängd och vilka konsekvenser som kan uppstå vid ett avbrott. Det är upp till kommunen att avgöra hur pass viktig verksamheten är och vilka konsekvenser som kan uppstå vid ett eventuellt avbrott till följd av översvämning och utifrån det välja en lämplig skyddsnivå.

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

Lidingö stad har tydliggjort och motiverat den fördröjningsvolym som planerade



dagvattenåtgärder ska hantera samt den effekt detta får på möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vatten i planområdets recipient Kyrkviken (Askrikefjärden). Staden har vidare tagit bort riktvärdena framtagna av Riktvärdesgruppen. Staden bedömer att föroreningsbelastningen minskar till recipienten med föreslagna dagvattenåtgärder.

Hälsa och säkerhet – översvämningsrisk

Framtagen dagvattenutredning har kompletterats med ny kartering/modellering avseende översvämningsrisk samt förklaringar till dessa. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om hur planförslaget ska utformas för att inte belasta omkringliggande bebyggelse.

Hälsa och säkerhet – geotekniska risker

Det geotekniska underlaget till detaljplanen har kompletterats med en mer detaljerad redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar. I utlåtandet tas ett helhetsgrepp där stabiliteten för hela planområdet samt närliggande områden redogörs för och bedöms. Även geoteknisk stabilitet i ett förändrat klimat med kraftigare skyfall beskrivs.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Lidingö stad delar Länsstyrelsens synpunkt om att dagvattnet från området inte ska belasta spillvattenssystemet. Samordning och planering pågår.

I planbeskrivningen hänvisar Lidingö stad till gestaltungsprogrammet som stöd vid bygglovsgivning.

Lidingö stad bedömer att Länsstyrelsens riktlinje om grundläggningsnivå +2,7 meter över nollplanet är tillräcklig för aktuell anläggning. Den omgivande kulturmiljön skulle påverkas negativt vid en högre markhöjning än planerat.

Lantmäterimyndigheten

Uppdelning av tomt enligt tomtindelning inte OK

Som en effekt den nya planen kommer en tomt enligt gällande tomtindelning (fastighetsindelningsbestämmelse) att delas, vilket leder till att ett osäkert rättsläge uppstår. Det finns en gällande tomtindelning "Kyrkvaktaren", aktnummer 0186-80/1947D som omfattar Kyrkvaktaren 2. 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Den nya detaljplanen medför inga förändringar ur fastighetsmässig synpunkt. Elbolaget nyttjar del av fastigheten Kyrkvaktaren 2 redan i dag genom ledningsrätt, vilket de kommer att fortsätta göra (om än ett något större område) även när denna detaljplan vinner laga kraft.

Lidingö stad har kompletterat med information om konsekvenser av den upphävda tomtindelningen/fastighetsplanen samt befintliga planbestämmelser.

Statens geotekniska institut (SGI)

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Området ligger mellan två vägar som har en höjdskillnad av upp till ca. 3 m mellan. Terrängytan faller relativt brant i nordväst från Stockholmsvägen ner till existerande transformatorstation. Också söder om området ligger en slänt, bestående av urberg, som faller mot nord, och därmed mot existerande transformatorstation. Vidare är terrängen relativt plan i öst fram till strandzonen intill viken på ett avstånd av ca. 120 m.

Enligt SGU:s jordartskarta består jorden i planområdet av postglacial lera över morän över berg. Strax nordväst om området ligger även morän i terrängyta och strax syd om området finns det berg i dagen.

SGI:s synpunkter

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 mer detaljerad redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser utöver det som är beskrivet i Swecos utlåtande (ref. 3) saknas delvis för aktuell detaljplan.

Geoteknisk utredning

Trots att det nämns i det geotekniska utlåtandet att området inte ligger inom ett aktsamhetsområde för skred i finkorniga jordarter är det vår uppfattning att det bör utföras en mer detaljerad bedömning om den förändrade lastsituationen efter utbyggnad kan leda till stabilitetsproblem. Urschaktningar som inte kompenseras med last från ny byggnad (nettoavlastning av marken) kan leda till försämrad stabilitet för glidytor från Stockholmsvägen eller från höjden söder om området.



Samtidigt kan en nettopålastning på marken leda till försämrad stabilitet för glidytor från den nya transformatorn mot strandområdet i öst.

Kommunen behöver ta ett helhetsgrepp och utreda stabiliteten för hela planområdet samt närliggande områden som kan påverka planområdets stabilitet eller som kan påverkas av de åtgärder som vidtas inom planområdet.

Stabilitetsförhållanden i jord ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet" ersätter Skredkommissionens rapport 3:95 "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar" som hänvisas till i IEG:s dokument. I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas för att uppnå kraven i IEG:s dokument och för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Bergteknisk utredning

Med hänsyn till block- och bergstabilitet har SGI inga synpunkter för det fortsatta planarbetet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Det geotekniska underlaget till detaljplanen har kompletterats med en mer detaljerad redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar (se Geotekniskt utlåtande, Sweco 2025). I utlåtandet tas ett helhetsgrepp där stabiliteten för hela planområdet samt närliggande områden redogörs för och bedöms. Även geoteknisk stabilitet i ett förändrat klimat med kraftigare skyfall beskrivs.

Det geotekniska utlåtandet är en geoteknisk skrivbordsstudie som bland annat utgår från en äldre geoteknisk undersökning som utfördes på platsen 1980 inför att nuvarande fördelningsstation skulle uppföras. Lidingö stad bedömer att detta är en tillämplig och tillräcklig redovisningsnivå för detaljplaneskedet, sett till aktuell fastighets geotekniska förutsättningar.

Mer av det geotekniska underlaget har arbetats in i planbeskrivningen.

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM)

Synpunkter

SSM ser positivt på den redogörelse som framförs angående elektromagnetiska fält i samrådsunderlaget. SSM anser att det bör finnas en redogörelse för magnetfält och hälsorisker i samrådsunderlaget, se nedanstående information. SSM ser positivt på att en noggrann magnetfältsmätning har genomförts och utvärderats.

Information

Det är miljöbalken som ska beaktas när det görs en bedömning huruvida olika alternativ och eventuella behov av exponeringsbegränsande åtgärder bör vidtas.



Skälet till att miljöbalken blir tillämplig är för att det rör sig om icke-joniserande strålning som enligt balken benämns som miljöfarlig verksamhet och som inte är tillståndspliktig enligt strålskyddslagen.

Den elektromagnetiska strålmiljön kan påverkas kring kraftledningar och transformatorstationer. Elektriska fält avskärmas av vegetation och byggnadsmaterial och därför orsakar inte yttre källor några betydande sådana fält inomhus. Magnetfält avskärmas däremot inte på samma sätt och därför kan yttre källor signifikant höja magnetfältsnivån inomhus.

Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält (SSMFS 2008:18) anger referensvärden för elektromagnetiska fält avseende allmänhetens exponering. Referensvärdet för magnetfält för den systemfrekvens som används i Sverige, 50 Hz, är 100 mikrottesla (μT). Referensvärdena är satta för att med marginal skydda mot alla säkerställda hälsorisker, i det här fallet nerv- och muskelpåverkan.

Det finns en misstanke om förhöjd risk för barnleukemi för barn som exponeras varaktigt för lågfrekventa magnetfält. Bakgrunden är att epidemiologiska studier observerat en genomsnittlig fördubblad incidens för barnleukemi för grupper som exponerats för 0,4 μT eller högre i medelvärde jämfört med de som exponerats för 0,1 μT eller lägre. Det observerade sambandet gäller för barn som har varit exponerade för magnetfält med frekvenserna 50 eller 60 Hz. Sambandet är dock för svagt för att med säkerhet påvisa ett orsakssamband. Det har inte heller gått att finna något robust stöd från djur- eller cellstudier för ett samband. Världshälsoorganisationens cancerforskningsgrupp, International Agency for Research on Cancer, har därför klassat lågfrekventa magnetfält som möjligen cancerframkallande (klass 2B), vilket är den lägsta misstankegraden.

SSM bedömer utifrån egna mätningar att ungefär hälften av landets bostäder förväntas ha magnetfält som i årsmedelvärde understiger 0,05 μT och ungefär 95 % av landets bostäder förväntas ha magnetfält som i årsmedelvärde understiger 0,2 μT . Den dominerande frekvensen för ovan given exponering är 50 Hz.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tackar strålskyddsmyndigheten för kommentarer och information. Kontoret har kompletterat planbeskrivningen med en redogörelse för magnetfält och hälsorisker samt en planbestämmelse som tydliggör att försiktighetsmått om 0,4 μT i årsmedelvärde för intilliggande skola ska följas.

Käppalaförbundet

Käppalaförbundet har den 6 februari 2025 tagit del av ett förslag till detaljplan för yttrande. Käppalaförbundet har följande synpunkter.

Käppalaförbundet har till uppgift att rena avloppsvatten. Med detta följer insatser för att motverka tillskottsvatten; vatten som ger oönskade effekter på avloppsvattnet

och ökade mängdutsläpp från Käppalaverket. Tillskottsvatten orsakar också bräddningar och medför att Käppalaverkets reningseffekt sänks, vilket påverkar möjligheten att följa de krav på utsläpp som gäller för förbundets verksamhet med avloppsvattenrening.

Av samrådshandlingarna kan Käppalaförbundet konstatera att dagvatten inom den rubricerade fastigheten avleds till spillvattensystemet. Samtidigt är medlem i Käppalaförbundet, enligt förbundsordningen i § 19, skyldig att aktivt verka för att begränsa de mängder tillskottsvatten som kommer till spillvattensystemet.

Med hänsyn till ovan anser Käppalaförbundet att det ska planeras för dagvattenlösningar som inte belastar spillvattennätet och som innebär åtgärder som är förenliga med de skyldigheter som gäller för medlem enligt förbundsordningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen delar Käppalaförbundets synpunkt om att dagvattnet från området inte ska belasta spillvattensystemet. Samordning och planering pågår.

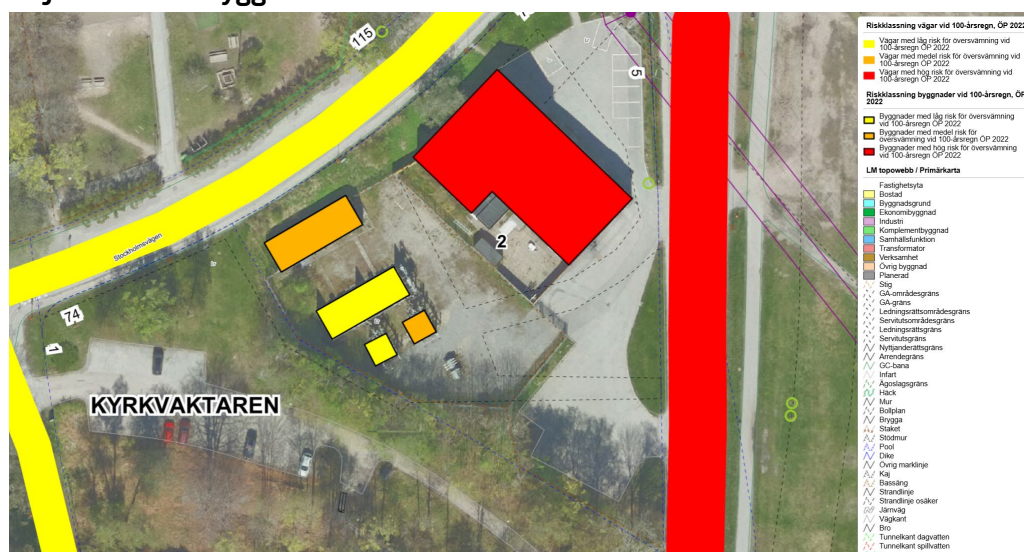
Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF noterar att Staden beskriver att det finns en översvämningsproblematik i området, det framgår dock inte hur mycket eller hur utbredd den risken är. SSBF vill därför skicka med att våra fordon kan framföras i maximalt 0,2 m djupt vatten.

Framkomlighet vid översvämnung bör ses över om Staden förväntar sig att en räddningsinsats ska kunna genomföras även vid översvämnungar.

Vi finns tillgängliga för frågor om ni vill diskutera möjliga utformningar. I övrigt har SSBF inget att erinra.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar



Kartering visar att Kyrkvägen har hög risk för översvämning vid ett 100-årsregn och att Stockholmsvägen har låg risk vid samma situation. Vid den händelse att Kyrkvägen skulle vara översvämmad och räddningstjänst behöver nå anläggningen, kan detta göras via den högre belägna Stockholmsvägen (drygt +4 meter över nollplanet).

Ellevio AB

Ellevio har mottagit rubricerat förslag för yttrande och har följande synpunkter.

Ellevio äger och driver fördelningsstationen Kvarnängen på fastigheten Kyrkvaktaren 2 som planförslaget avser. Befintlig station på platsen har nått sitt kapacitetstak samt slutet av sin tekniska livslängd, och kommer därför byggas om. Den nya stationen säkerställer högre kapacitet, god person- och driftsäkerhet samt minskar oplanerade avbrott i elnätet.

Ellevio ställer sig positiva till planförslaget och önskar fortsatt god samverkan med Lidingö stad. Ellevio önskar löpande dialog i samband med detaljplanearbetet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret noterar Ellevios kommentarer.

Skanova AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar 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

Byggherren och huvudmannen Ellevio uppger att man ska försöka ha kvar Skanovas ledningar i befintligt läge om byggnationen tillåter, annars sker nyförläggning som byggherren står för.

Stockholm exergi AB

Ingen erinran, som underlaget beskriver så finns fjärrvärmeledningar inom området, och dessa kan komma att behöva hanteras.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret noterar kommentar från Stockholm exergi.



Lidingö församling Kyrkorådet

Kyrkorådet beslutar att svara Lidingö stad att Lidingö församling inget har att erinra beträffande förslag till detaljplan för fastigheten Kyrkvaktaren 2.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret noterar svaret från Kyrkorådet.

Lidingö hembygdsförening

Lidingö Hembygdsförening har genom arbetsgruppen för Natur och Kultur tagit del av förslaget till detaljplan för del av fastigheten Kyrkvaktaren 2 och tillstyrker planförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret noterar tillstyrkan.

Lidingö stad

Tekniska förvaltningen

Park

Vid anläggande av slänt, mur och stängsel mot trädallén mot S:ta Annagården behöver man vara särskilt försiktig och ha en plan för hur man ska arbeta så att inte träd skadas i krona och rotzon. Dessa måste skyddas på ett effektivt sätt mot körskador och schaktskador och kompaktering. Tillämpa praxis ifrån Standard för skydd av träd vid byggnation, se Standard för skydd av träd vid byggnation, bifogad fil. Beakta särskilt kapitel 3. Träden är gamla och skyddsvärda.

Gata och drift

Vi vill gärna att belysningsledningarna och stolparna längs Stockholmsvägen ska finnas på allmän platsmark och det skulle absolut underlätta med en liten sträng att lägga plogvall på om det är möjligt.

Dagvatten/VA

Plankartan:

- Det saknas en begränsning av hårdgjord yta inom planområdet. I praktiken skulle det kunna innebära att större ytor asfalteras än vad som är föreslaget. Hårdgörningsgraden och därmed bestämmelsen om genomsläpplig mark måste anges i plankartan. T.ex. Minst XX % av marken ska vara genomsläpplig
- Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska renas och fördröjas på kvartersmark (n1). Det kan läggas till att: Utformning av dagvattenåtgärder ska ske i huvudsak enligt dagvattenutredning.

Dagvattenutredningen:

- Lidingö stad har sedan tidigare sagt att dagvatten ska ledas till ny dagvattenservis i nordöstra delen av tomten.

- Om dagvatten leds till spillvattenledning försämras reningen i reningsverket och detaljplanen bidrar till mer föroreningar än vad beräkningarna visar.
- Figur 2–3 och kap 2.3 överensstämmer ej med varandra avseende arean på område 1 och 2.
- Se över kapitel 2.4.1 då många faktafel, ex:
- Lidingö stad har meddelat att dagvattnet på Musikens hus kommer utredas.
- Dagvatten ska anslutas i nordöst.
- Svoa (Stockholm vatten och avfall) har ej VA-ansvar på Lidingö utan det är Lidingö stad.
- Nuvarande anslutning med dagvattnet till spillen är en "felkoppling" och ingen angiven förbindelsepunkt. Därmed är inte VA-huvudmannen skyldig att ersätta för "onormala" kostnader.
- S. 15 dagvattenutredning: "Resultatet i Tabell 4–4 visar att flödet vid ett 20-årsregn ÖKAR med framtida markanvändningen från 12 l/s till 14 l/s."

Planbeskrivningen:

I planbeskrivningen står det att "VA-huvudmannens (Lidingö stads) ambition är att tillskapa en ny anslutningspunkt inom fastigheten Kyrkvaktaren 2 som kopplas på dagvattenledningssystemet, för att undvika att dagvatten fortsätter att ledas till spillvattennätet. Fördelningsstationens dagvatten ska kunna ledas dit. Planering och samordning pågår".

Ändra ambition och ska kunna till att de ska ansluta sig till ny dagvattenservis i nordöst.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Park

Information om hänsyn till befintliga träd under byggnationstiden har lagts in i planbeskrivningen.

Gata och drift

Plankartan har justerats så att belysningsledningar och stolpar längs Stockholmsvägen nu ligger utanför område för teknisk anläggning (fördelningsstation). Likaså har en två meter bred remsa mot Kyrkvägen planlagts som allmän platsmark park för att ge plats för plogvall.

Dagvatten/VA

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att minst 50 % av kvartersmarken ska vara genomsläpplig. Bestämmelser i plankarta får inte hänvisa till andra dokument, vilket gör att planbestämmelse dessvärre i sig inte kan hänvisa till dagvattenutredning. Dock utgör planbeskrivning och tillhörande utredningar en viktig vägledning avseende hur detaljplanen ska genomföras.

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats i huvudsak utefter tekniska förvaltningens synpunkter. Man kan konstatera att fortsatt samordning inför byggnation krävs för att nå en lösning där dagvattnet inte belastar spillvattennätet. Frågan ryms dock inte primärt inom själva detaljplaneprocessen, utan VA-huvudman, fastighetsägare och byggherre/huvudman för fördelningsstationen behöver samordna sig inom ramen för lagen om allmänna vattentjänster (LAV).

I planbeskrivningen redogörs för hur lokal dagvattenhantering inom fördelningsstationens kvartersmark kan se ut. Lösningarna utgår från befintlig anslutningspunkt, men kan likväl appliceras på en framtida ny anslutningspunkt.

Lärande- och kulturförvaltningen

Lärande- och kulturförvaltningen med verksamheten Lidingö musikskola är hyresgäster i intilliggande Elverket. Detaljplanen och framför allt tiden för byggnation av en ny fördelningsstation kommer ge en stor påverkan på Musikskolans verksamhet i Elverket.

Förvaltningen ser positivt på att den nya fördelningsstationen ska samspela med Elverkets/musikskolans arkitektur. Det stora valvfönstret på sydvästra gaveln på Elverket och som vetter in till den forna generatorhallen, som i dag används som konsertlokal, har en stor betydelse för ljusinsläppet och upplevelsen i konsertlokalen.

- Förvaltningen önskar att teknikhus 3 som planeras utmed Stockholmsvägen placeras så nära fastighetsgränsen mot Kyrkvaktaren 1 så att avståndet mellan Elverket och teknikhus 3 blir så långt som möjligt. Detta för att ljusinsläppet och upplevelsen visuellt av det stora valvfönstret inte försämras.
- Förvaltningen önskar även att teknikhus 3 inte blir högre än Elverket eftersom detta även påverkar ljusinsläppet genom det stora valvfönstret.

Parkeringsmöjligheterna för musikskolan minskas i och med utökningen av fördelningsstationen. Detaljplanen beskriver möjligheten att parkera vid Lidingövallen samt vid parkeringsplatsen vid kyrkan men minskningen av närliggande parkeringsplatser som försvinner blir negativ för musikskolans verksamhet. Eftersom marken inom anläggningen kommer att höjas upp med cirka en meter och höjdskillnaden mot Elverket ska hanteras med en mur som blir mellan 25–120 centimeter hög, ser förvaltningen en möjlighet att anlägga ett antal parkeringsplatser mot muren.

- Förvaltningen önskar att detaljplanen anger att parkeringsplatser ska anläggas mot ytan utmed den nya muren (bilens front mot muren). Utredning får visa hur många platser detta kan tillskapa.

Byggskede

Förvaltningen vill redan nu i detaljplansprocessen påtala vikten av säkerhet och logistik kring själva anläggandet av den nya fördelningsstationen. Musikskolan bedriver musikundervisning individuellt och i grupp på Elverket. En del av eleverna har endast 20 minuters lektioner. Detta innebär att många elever kommer och går i strid ström under hela veckan. De flesta av eleverna tar sig själv till elverket vilket innebär att övergångar och gångytor närmast elverket måste under byggtiden planeras så att dessa är säkra.

Att tänka på är att de elever som åker buss till Elverket använder Kvarnens busshållplats som av- och påstigningsplats. Gångvägen, trottoaren mellan Kvarnens busshållplats och Elverket behöver alltså under byggtiden fortsatt vara tillgänglig och säker för gående.

Om teknikhus 3 får byggtrafik eller byggetablering utmed Stockholmsvägen kommer detta ge en stor negativ påverkan för all avlämning och hämtning av elever som går på Klockargårdens skola. Skolan har sin enda avlämningsyta utmed Stockholmsvägen och en majoritet av skolans elever tar sig in på skolfastigheten via entrén som ligger utmed Stockholmsvägen.

- Förvaltningen har ett starkt önskemål om att byggetablering och byggandet av teknikhus 3 sker inifrån fastigheten och med byggtrafik från Kyrkvägen för att minimera riskerna samt skapa en säker skolväg för Klockargårdens elever. Alla övergångar och gångytor närmast elverket måste under byggtiden planeras så att dessa är säkra.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarGestaltning och utformning

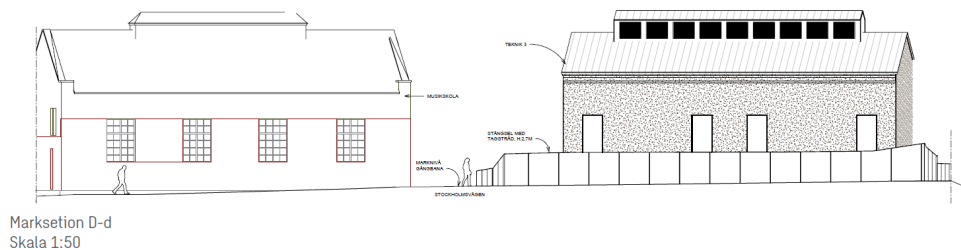
I framtaget bebyggelseförslag/illustrationsplan har byggherren Ellevio placerat teknikbyggnader så långt bort som möjligt från musikskolans lokaler, utifrån vad som är tekniskt och säkerhetsmässigt möjligt.

Fördelningsstationens "ytterskal" är ett stängsel som löper parallellt med fastighetsgränsen mot Kyrkvaktaren 1 (S:ta Annagården). Enligt moderna säkerhetskrav ska teknikbyggnader inte stå dikt an mot stängslet eller i sig ersätta stängslet, utan ska stå en bit in, helst fyra till fem meter från stängslet. För att visa ökad hänsyn mot musikskolan har Ellevio dock i sin illustrationsplan föreslagit att teknikhus 3 placeras närmare Kyrkvaktaren 1 än så.

Detaljplanen har efter samrådet kompletterats med en yta med bebyggelseförbud närmast musikskolan för att säkra ett visst bebyggelseavstånd. I övrigt reglerar detaljplanen inte strikt placering av byggnader. Detaljprojektering i samband med bygglov får utvisa slutgiltig placering. Byggherren och huvudmannen Ellevio tar med sig LKF:s önskemål i den fortsatta byggprocessen för att om möjligt placera teknikhus 3 längre bort från musikskolan än illustrationsplanen föreslår.



Fördelningsstationen kommer att placeras på en något högre marknivå än musikskolan. För att bygga in moderna, stora transformatorer krävs en förhållandevis hög byggnad. Detaljplanen reglerar att teknikhusen maximalt kan bli marginellt högre än befintliga musikskolan (cirka en meter högre). Framtaget skissförslag innebär att nocken på teknikhus 3 hamnar på liknande nivå som kulturskolan, men detaljplanen i sig behöver medge en viss marginal. Förhoppningen är att byggnaden kan sänkas något i samband med detaljprojektering inför byggskede.



Skiss som visar befintliga musikskolan till vänster och nya teknikhus 3 till höger, sedda från Stockholmsvägen.

Parkering

Det är fullt möjligt att tillskapa ett mindre antal parkeringsplatser i enlighet med LKF:s förslag, se uppdaterad illustrationsplan nedan. Utifrån aspekter såsom att dörren till gården ska kunna öppnas och att sopbilen/varuleveranser ska kunna ta sig in och ut på fastigheten, bedöms det finnas utrymme för två till tre parkerade bilar längs stödmuren.



Byggskede

Byggherren och huvudmannen Ellevio har fått ta del av LKF:s upplysningar om hur barn och unga rör sig i området. Byggetableringen planeras sammanfalla med detaljplanens gränser för E – teknikområde och således hålls gator och trottoarer fria. Om byggnationen påverkar trafiken ska en trafikanordningsplan (TA-plan) tas fram som staden ska godkänna. Där redovisar byggherren hur byggnationen ska kunna genomföras på ett trafiksäkert sätt. Byggtrafik kommer huvudsakligen att



angöra via Kyrkvägen eftersom det både är enklast rent praktiskt och bedöms säkrast med hänsyn till både Klockargårdens skola och musikskolan.

Miljö- och hälsoskyddsenheten

Miljökvalitetsnormer, luft

Skulle säga att detaljplanen med ny fördelningsstation bara indirekt påverkar MKM för luft på ett positivt sätt och inte direkt. Den positiva effekten är ju mer en kringeffekt av att fler kan få bättre laddningsmöjligheter för sina elbilar.

Miljökvalitetsnormer, vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten är för komplexa för att sammanfattas i en enkel tabell. Den förenklade tabellen blir missvisande, särskilt för den ekologiska statusen.

God ekologiskstatus ska uppnås till 2027 för de flesta kvalitetsfaktorer men det finns undantag. För kväve och fosfor som kommer från jordbruk behöver god status inte vara uppnådd förrän 2039. Det gäller även mängden växtplankton som påverkas av näringsutsläppen från jordbruket. Andra källor till kväve och fosfor som reningsverk, enskilda avlopp och urban markanvändning ska vara åtgärdade och ha gett effekt till 2027.

Kyrkviken har större övergödningsproblem än Askrikefjärden i stort. Lidingö stad har gjort mätningar i Kyrkviken sedan 2019 och dessa mätningar visar på att Kyrkviken har dålig ekologiska status. Detta bör finnas med i texten om miljökvalitetsnormer för att förtydliga statusen för Kyrkviken som är recipient för dagvattnet.

Buller, verksamheten

MHE saknar bullerutredning över ljud/buller ifrån verksamheten. MHE anser att man bör komplettera med en bullerutredning över tänkt verksamhet samt ev. negativ påverkan på skolans verksamhet.

Geotekniska förhållanden

Berggrunden innehåller vacka vilken kan innehålla höga halter av svavel/sulfider. Ska man spränga bort berg måste detta material då kontrolleras avseende svavel dels för risk för påverkan vid återanvändning inom planområdet, dels om materialet måste transporteras bort ifrån området.

Förorenade områden

Finns en viss föroreningsproblematik (PAH:er, PCB och tungmetaller) inom området där man ställvis har halter mellan känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). Finns även andra markundersökningar i närområdet som verifierar detta. Kommer man att återanvända material inom området krävs en anmälan till MSK om detta. Ska material i stället köras ut/bort från området räknas detta som en sanering och även då krävs en anmälan till MSK.



Vatten och avlopp

Nuvarande anslutningspunkt för dagvatten är ihopkopplad med spillvattennätet. Detta är inte en bra lösning utan måste åtgärdas omgående. Planerad kommande lösning för dagvattnet är att dagvattnet ska gå ut via befintliga ledningar med utsläpp direkt till inre Kyrkviken. Tänkbar lämpligare lösning enligt MHE (miljö- och hälsoenheten) är att dagvattnet i stället släpps ut i parkområdet på andra sidan av Kyrkvägen och att dagvattnet får renas/fördröjas i ett svackdike eller annan lämplig dagvattenanläggning innan det går ut i Kyrkviken.

Även viktigt att man tittar på att lösa problemen med befintlig lågpunkt vid Kyrkvägen. Även om detaljplanen för Kyrkvaktaren 2 ligger utanför själva vägområdet så riskerar dagvattnet ifrån detaljplaneområdet att påverka vägområdet (Kyrkvägen) negativt. Man måste se till att lösa med anslutningsbrunnar och ledningar för dagvatten ifrån området på ett godtagbart sätt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö kvalitetsnormer, vatten

Tabellerna om miljö kvalitetsnormer har kompletterats med ovan angiven information.

Buller, verksamheten

Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller får det tonala ljudet inte överstiga 35 dB(A) vid bland annat bostäder och förskolor. Transformatorerna hos en fördelningsstation kan orsaka buller. Därför kommer dessa att byggas in för att inte störa omgivningen (angivet som planbestämmelse). Därmed bedöms det inte som nödvändigt eller relevant att ta fram en särskild bullerutredning inom ramen för detaljplanearbetet.

Geotekniska förhållanden

Informationen noteras. Bedömningen är dock att man inte kommer att behöva genomföra bergschakt för att genomföra projektet.

Förorenade områden

Informationen om masshantering har lagts in i planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Miljö- och stadsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen delar synpunkten om att dagvattnet från området inte ska belasta spillvattensystemet. Samordning och planering pågår.

Klockargårdens skola

Det är viktigt att notera och framhålla några angelägna frågor gällande detaljplanen för Ellevios nya fördelningsverk, särskilt med avseende på parkeringsmöjligheterna och en säker trafikmiljö i närheten av Stockholmsvägen nedanför Klockargårdens skola.



Under byggtiden är det av högsta vikt att säkerställa att parkeringsfickan på Stockholmsvägen och området runt omkring förblir tillgänglig och inte påverkas negativt. Området är redan idag hårt trafikerad och upptagen av många bilar, särskilt under morgon- och eftermiddagstiderna vid lämning och hämtning till och från skolan. Det är känt att många vårdnadshavare använder parkeringen vid S.T Annagården på grund av bristen på platser längs Stockholmsvägen under dessa tider.

Det är också viktigt att ta hänsyn till att många av skolans elever rör sig själva i området till olika platser såsom musikens hus, Lidingövallen och tennishallen. Skolan organiserar även utflykter med hela eller halva klasser i området. Därför är det av yttersta vikt att säkerställa en säker trafikmiljö för skolans elever.

Sammanfattningsvis är det nödvändigt att planera noggrant för att minimera eventuella störningar på parkeringsmöjligheterna under byggtiden och att säkerställa att området förblir säkert för skolans elever att röra sig i. Det är avgörande att dessa aspekter beaktas och integreras i detaljplanen för att säkerställa en smidig och säker utveckling av Ellevios nya fördelningsverk.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Byggherren och huvudmannen Ellevio har fått ta del av Klockargårdens skolas upplysningar om hur barn och unga rör sig i området och hur trafik- och parkeringssituationen ser ut.

Byggherren och huvudmannen Ellevio har fått ta del av LKF:s upplysningar om hur barn och unga rör sig i området. Byggetableringen planeras att sammanfalla med detaljplanens gränser för E – teknikområde och således hålls gator och trottoarer fria. Om byggnationen påverkar trafiken ska en trafikanordningsplan (TA-plan) tas fram som staden ska godkänna. Där redovisar byggherren hur byggnationen ska kunna genomföras på ett trafiksäkert sätt. Byggtrafik kommer huvudsakligen att angöra via Kyrkvägen eftersom det både är enklast rent praktiskt och bedöms säkrast med hänsyn till både Klockargårdens skola och musikskolan.

Sakägare

Privatperson 1-2

Vi har tittat på ritningarna och det ser ut som om det planerade staketet mot Stockholmsvägen står närmare Stockholmsvägen än den nuvarande staketet/huset. Detta motsätter vi oss. Ytterligare så vill vi att ni tillser att den nya anläggningen inte genererar starkare magnetfält eller mer buller än den nuvarande anläggningen. Utöver detta förutsätter vi att den nya anläggningen inte kommer blockera den vy mot Kyrkviken som vår fastighet har i nuläget.

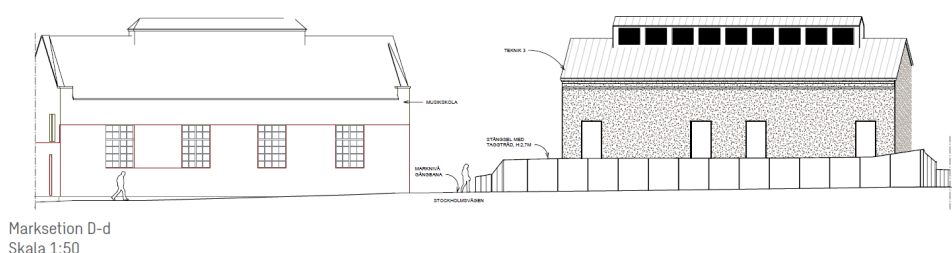
Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Det stämmer att förslag till detaljplan möjliggör för staketet att placeras 2–3 meter närmare Stockholmsvägen än vad fallet är i dagsläget. För att få plats med en fungerande, modern fördelningsstation bedöms det dessvärre inte möjligt att flytta staketet närmare in på fastigheten.

Eftersom transformatorerna byggs in kommer den nya anläggningen att låta/bullra mindre än den nuvarande. Huvudmannen Ellevio följer framtagna magnetfältsvärden som är utformade enligt försiktighetsprincipen. För vidare läsning, se planbeskrivningen under rubrikerna Magnetfält respektive Buller.

Fördelningsstationen kommer att placeras på en något högre marknivå än musikskolan. För att bygga in moderna, stora transformatorer krävs förhållandevis höga byggnader. Transformatorer byggs in för att det ska bli en säkrare och vackrare stadsmiljö. Alternativet är en något lägre anläggning med visuellt synliga transformatorer. Detaljplanen reglerar att teknikhusen maximalt kan bli marginellt högre än befintliga musikskolan (cirka en meter högre). Framtaget skissförslag innebär att nocken på teknikhus 3 hamnar på liknande nivå som kulturskolan, men detaljplanen i sig behöver medge viss marginal. Förhoppningen är att byggnaden kan sänkas något i samband med detaljprojektering inför byggskede.

Eftersom aktuell bostadsfastighet är belägen på en högre marknivå än fördelningsverket samt att teknikhus 3 endast kan bli marginellt högre än musikskolan, bedöms fördelningsstationen ha en mindre påverkan på vyn mellan bostadsfastigheten och Kyrkviken. Dessutom skymmer den höga trädridån mot S:ta Anna-gården redan en stor del av anläggningsområdet.



Skiss som visar befintliga musikskolan till vänster och nya teknikhus 3 till höger, sedda från Stockholmsvägen.

Övriga personer

Privatperson 3

Jag är granne på Kvarnvägen med det nya fördelningsverket.

Jag har studerat handlingarna på Stadshuset och jag tycker att det ser bra ut!

Genom färgsättning och byggnadsstil smälter husen in i kulturmiljön.

Skulle man bygga lådor, som är så modernt idag, hade det varit förödande!



Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och instämmer.

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

- Remsa av allmän platsmark gata har lagts till mot Kyrkvägen, främst för att fördelningsstationens stängsel inte ska placeras för nära Kyrkvägens körbana och riskera att skymma sikten för trafiken.
- Område för teknikanläggning (fördelningsstation) har dragits in cirka 3,5 meter från Stockholmsvägen, främst för att Lidingö stads belysningsstolpar och kablar ska kunna driftas på ett rationellt sätt och inte ligga innanför teknikanläggningen.
- Ytan närmast gamla Elverket/musikskolan har försetts med förbud mot att uppföra byggnadsverk. Detta innebär att man försäkras sig om att skuggande byggnader och andra anläggningar såsom exempelvis master undviks närmast musikskolan.
- En tillagd liten yta av centrum/skola har lagts till av rent plantekniska skäl för att kunna släcka ut den gamla detaljplanens utfartsförbud. Den planlagda ytan utgör fortsatt en del av musikskolans angöringsytor.
- En tillagd bestämmelse om att minst 50 % av kvartersmarken ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen syftar till att där det är möjligt ska marken vara "mjuk" och i viss mån kunna fördröja dagvatten, exempelvis grusyta, gräsmatta, buskage/rabatt.
- En tillagd bestämmelse om högsta tillåtna *totalhöjd*. Bestämmelsen kompletterar den befintliga högsta *nockhöjden* (höjd på byggnader) och reglerar tekniska delar såsom exempelvis åskledare.
- En tillagd bestämmelse om att synliga elementskarvar inte får förekomma. Bestämmelsen syftar, i likhet med resterande gestaltningsbestämmelser, att värna att den nya bebyggelsen utformas med hög gestaltningskvalitet samt passar väl in i kulturmiljön.
- En tillagd bestämmelse om att fördelningsstation ska utformas så att gränsvärdet 0,4µT (microtesla, årsmedelvärde) för elektromagnetiska vågor inte överskrids för intilliggande skola. Bestämmelsen syftar till att tydliggöra att huvudmannen för fördelningsstationen ska följa det försiktighetsmått som satts upp avseende magnetfältsvärde vid stadigvarande vistelse såsom skolor och bostäder.

Planbeskrivning

- Miljökvalitetsnormer för vatten och hanteringen av dessa beskrivs mer tydligt och ingående.
- Översvämningsrisk och geoteknisk stabilitet beskrivs mer tydligt och ingående.
- Beskrivning av hur gällande fastighetsplan påverkas av den nya planen har lagts till.
- Beskrivning av magnetfält och hälsorisker har utökats i planbeskrivningen.
- Beskrivning av hur närliggande träd ska skyddas under byggnationsskedet har lagts in.
- Beskrivning av dagvatten- och VA-frågor har justerats.
- Potentiella nya parkeringsplatser för musikskolan har ritats in i illustrationsplanen och redovisas i planbeskrivningen.

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.



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

- Lantmäterimyndigheten
- Miljö- och hälsoskyddsenheten
- Privatperson 1-2

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Maria Nästesjö

Planarkitekt