



Lidingö
stad

2026-02-24

LS 2024/601

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Fyrtornet 5 m.fl.
Stadsdelen Larsberg, Lidingö stad

Innehållsförteckning

Bakgrund.....	3
Uppdrag.....	3
Plansamråd.....	3
1 Hur granskningen gått till.....	3
Myndigheter, organisationer.....	3
Lidingö stad	4
Sakägare.....	4
Övriga personer	5
2 Sammanställning av inkomna synpunkter.....	5
Myndigheter, organisationer.....	5
Lidingö stad	7
Sakägare.....	8
Övriga personer	14
3 Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning.....	21
Planbeskrivning.....	21
Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under granskningskedet och inte fått dem tillgodosedda (rätt att överklaga)	21

Bakgrund

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 6 maj 2024 (§ 51) att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplan för Fyrtornet 5 i enlighet med Start-PM daterat den 15 april 2024. Planens syfte är att möjliggöra tre nya bostadsbyggnader på platsen där ett parkeringshus står i dag.

Plansamråd

På sammanträdet den 17 juni 2025 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att detaljplanen får sändas på samråd (§ 116). Samrådet ägde rum under tiden 20 augusti - 17 september 2025. Meddelande om samråd skickades till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till remissinstanser. Handlingarna visades i stadshuset samt på Lidingö stads webbplats. För mer information om samrådet hänvisas till samrådredogörelsen. I samrådsredogörelsen sammanfattas och bemöts inkomna samrådsyttranden. I samrådsredogörelsen listas även de justeringar som gjordes av förslaget efter samrådet.

1 Hur granskningen gått till

På sammanträdet den 16 december 2025 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att planförslaget får ställas ut för granskning (§ 225). Granskningen genomfördes under tiden 12 januari - 9 februari 2026. Underrättelse om granskning sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till nedan angivna remissinstanser. Handlingarna visades under granskningstiden i stadshusets entréhall samt på Lidingö stads webbplats.

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

Myndigheter, organisationer

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen		X		
Lantmäterimyndigheten		X		
Statens geotekniska institut (SGI)			X	X
Käppalaförbundet		X		
Storstockholms brandförsvär		X		
Tillväxt, miljö- och regionplanering (TMR)	X			



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

Lidingö stad

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

Sakägare

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

Övriga personer

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Privatperson 1		X		
Privatperson 2			X	X
Privatperson 3		X		
Privatperson 4		X		
Privatperson 5			X	X
Privatperson 6			X	X
Privatperson 7			X	X
Privatperson 8			X	X

2 Sammanställning av inkomna synpunkter

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

Myndigheter, organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har Lantmäteriet inte funnit anledning till synpunkt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Det rapportsvår som lämnats är inte fullständigt i förhållande till de tidigare synpunkterna. Flera av de centrala geotekniska kommentarerna har inte bemötts. Exempelvis saknas en detaljerad stabilitetsanalys av slänten öster om området, och riskbedömningen avseende block- och bergstabiliteten i befintliga förhållanden saknas fortfarande. I rapportsvaret anges att "Vid eventuell Sprängning/spräckning av berg så ska bergsakkunnig kontaktas för framtagande av riksinventering, metodval och kontrollprogram." Hur eventuell sprängning och schaktning kan

påverka angränsande mark behöver vara utredd innan planen antas. Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk och bergteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Staden vidhåller att gjorda utredningar är tillräckliga för att bedöma att marken är lämplig att bebygga. Staden har med hjälp av geotekniker konstaterat att det inte föreligger några risker kopplade till grundläggningen, då huset kommer att grundläggas på befintlig, väl packad sprängbotten. Den planerade byggnaden kommer att uppföras på samma plats som det befintliga garaget. Själva byggnationen kommer inte påverka stabiliteten i slänten. Under byggnationen kommer stabiliteten i slänten att kontrolleras för att säkerställa att transporter till byggarbetsplatsen inte påverkar slänten.

Länsstyrelsen, som är tillsynsmyndighet i dessa frågor, har tagit del av planförslaget och har inte haft några synpunkter gällande människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Käppalaförbundet

Förbundet har inga synpunkter på förslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Storstockholms brandförsvär

SSBF ser positivt på att vårt yttrande från samrådet har tagits i beaktning och att våra synpunkter har förtydligats i planhandlingarna. I övrigt har inte SSBF någon erinran.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Region Stockholm

Buller

Då riktvärdena för industribuller skiljer sig åt beroende på om tonkomponenter och impuls ljud förekommer eller inte, behöver detta tydliggöras i planbeskrivningen.

Vidare anges att "alla riktlinjer uppfylls för bullret från spårvagnsdepån". Det bör klargöras vilka riktlinjer som avses, då maximal ljudnivå inte redovisas.

Region Stockholm önskar att planbeskrivningen kompletteras i enlighet med ovanstående, för att tydliggöra hur bullerfrågorna har hanterats och säkerställa att planläggningen uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Eftersom den ekvivalenta ljudnivån från spårvagnsdepån ligger långt under riktvärdena för industribuller så spelar det ingen roll om tonkomponenter och impuls ljud förekommer eller inte eftersom riktvärdet bara ska sänkas med 5 dBA. Riktvärdena uppfylls även om det förekommer tonkomponenter och impuls ljud.

Planbeskrivningen kompletteras med att det är riktvärden för industribuller som avses i fråga om buller från spårvagnsdepån. Ljudnivåerna från spårvagnsdepån har beräknats ha ringa inverkan på ekvivalenta ljudnivåer vid fasad. De ekvivalenta riktvärdena för industribuller uppfylls. Utredningen har utgått från att underhållet längs spåret på Lidingöbanan sköts väl och att inga kurvskrik uppstår längs rälsen.

Ellevio AB

Ellevio har tagit del av granskningshandlingarna i aktuellt planärende. Ellevio yttrade sig under samrådsskedet, och våra synpunkter har beaktats i enlighet med samrådsredogörelsen. Vid eventuella förändringar som berör Ellevios anläggningar eller medför ett förändrat effektbehov önskar vi tidig information samt samordning. Samtliga åtgärder i befintliga anläggningar utförs på beställning till Ellevio och bekostas av beställaren. Ellevio har i nuläget inget ytterligare att tillägga, men ser positivt på fortsatt löpande dialog under det fortsatta detaljplanearbetet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Stockholm exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Ingen erinran.

Produktionsanläggningar: Ingen påverkan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Lidingö stad

Tekniska förvaltningen

Gata

Verksamheteten kan inte se hur man planerar att göra med gångvägen öster om husen. Då det kommer att bli de nya husens närmaste gångväg kommer krav att ställas på belysning, något som saknas i dagsläget. Det bör planeras in i projektet.

Park och natur

Park och natur har inga ytterligare synpunkter än vad som framförts i samrådsskedet för Fyrtornet 5. Verksamheteten vill ändå lyfta följande synpunkt då den är viktig att ha med sig till genomförandeskedet:

”Det är viktigt att planen för skydd av träd följs upp under hela genomförandeskedet och att de känsliga och värdefulla träden strax utanför planområdet skyddas från jordkompaktering, körskador och andra skador som byggprocessen kan orsaka.”

Det är bra att detta skrivs in i exploateringsavtalet vilket ger möjlighet till uppföljning.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Gång- och cykelvägen öster om husen kommer att nyttjas som byggväg under rivnings- och byggskedet. När byggnationen är färdig återställs vägen av byggherren. Det är troligt att exploitören planerar belysning inom sin fastighet, vilket kan minska behovet av separat belysning längs gång- och cykelvägen. Detta är dock ännu inte utrett i detalj. Under byggtiden kan en dialog föras med exploitören kring om, och i så fall när, belysning av gång- och cykelvägen bör genomföras för att processen ska bli så smidig som möjligt. Eventuell belysning av gång- och cykelvägen riskerar skapa olägenhet för de lägenheter som har fönster mot gång- och cykelvägen. Detta måste också tas i beaktande vid planering av belysningen.

Det finns information om skydd av träd i exploateringsavtalet.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Miljö- och hälsoskydds enheten

Miljö- och hälsoskydds enheten har inga synpunkter på granskningsunderlaget och bedömer även att våra tidigare synpunkter beaktats i planarbetet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Sakägare**Sakägare 1**

Jag känner mig orolig för våra elevers väg till och från skolan och undrar hur ni planerar säkra gång- och cykelvägar under byggtiden. Jag undrar också hur jag som rektor får löpande information om hur bygget påverkar gång- och cykelvägar till skolan och förändringar som planeras under arbetets gång. Om möjligt skulle jag gärna ha en kontaktperson att kunna vända mig till.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Det kommer vara jätteviktigt att säkra trygga gång- och cykelvägar till skolan under rivnings- och byggskede. Utgångspunkten är att så mycket som möjligt av

byggtrafiken ska ske från Agavägen och inte från Larsbergsvägen, för att slippa ha mycket trafik bland bostäderna i Larsberg. Vid byggnation spärrar man noga in det område som bebyggs för att det ska vara tryggt för de som rör sig i närområdet.

Eftersom projektet befinner sig i tidigt skede så är inte alla detaljer klara kring hur alla transporter ska lösas och var det kommer finnas gång- och cykelvägar. Men inför byggstart ska byggherren redovisa hur transporter och säkra gång- och cykelvägar ska lösas och det ska godkännas av stadens tekniska förvaltning. Kontaktuppgifter till byggherre och stadens tekniska förvaltning har förmedlats till Sakägare 1.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Sakägare 2

Albatross Montessoriskola har cirka 200 elever från årskurs F-6 och 40 personer arbetar på skolan. Skolan grundades 1992 och år 2014 flyttade verksamheten till skolbyggnaden på Larsbergsvägen 29. Skolans upptagningsområde är från hela Lidingö.

Albatross ligger granndörns med parkeringshuset, med endast Larsbergs förskola som buffert till garaget. Vi välkomnar nybygget, men vi har samtidigt viss oro och många funderingar över riv- och byggskedes inverkan på skolans verksamhet och våra elever. Vår skola har även funderingar på hur det blir när Ekporten står klar. Albatross önskar därför lämna följande kommentarer och synpunkter på detaljplanen och dess underlag.

Framkomlighet utryckningsfordon Under såväl riv- och byggskede behöver räddningstjänsten kunna nå skolan, så väl via skolans parkering som via vägen som går upp längs med Larsbergs förskola in till Albatross skolgård. Vi vill därför försäkra oss om att:

- a. Inga container eller byggfordon kommer att blockera dessa räddningsvägar och ej heller andra vägar som kan komma att behövas för att räddningstjänsten skall angöra skolan
- b. Räddningstjänsten även kan nå skolan, när bygget står färdigt.

Säker skolväg I samband med riv- och bygg och ökande befolkning i Larsberg, så kommer barnens trafikmiljö förändras.

- a. Hur har barnperspektivet lyfts och utretts i planeringen?
- b. Vilka åtgärder kommer vidtas så att barnen kan röra sig tryggt och säkert även med byggtrafik, avstängd trottoar- och cykelväg och med allmänt ökad biltrafik?
- c. Vilka alternativa och trygga promenad och cykelvägar kommer elever hänvisas till i rivnings- och byggskedet?

- d. Vilka trafiksäkerhetsåtgärder kommer vidtas vid obevakade övergångställen och korsningar som i dag finns i Larsberg? Denna fråga gäller såväl under riv- och byggfas, som när inflyttning skett.
- e. Transporter till och från Ekporten, som ej går via garaget, var skall de lasta och kan detta komma påverka leveranser till skolan samt elevers skolväg? Vad görs för att förebygga exv backningsolyckor här?

I planförslaget finns en illustration där det saknas skyltar och markeringar att utfart sker över trottoar tillika skolväg. Vi hoppas att detta är ett misstag. Vi vill ändå försäkra oss om att trottoaren, inte bara här utan runt hela nybygget, kommer få tydliga markeringar så att elever kan röra sig tryggt till och från skolan och övriga aktiviteter.

Återställande av cykel- och gångväg samt ny belysning Den så kallade smala vägen från Larsbergsvägen används frekvent av elever till och från skolan och till aktiviteter. Vi framställer därför önskan att om ni utreder möjlighet för dispens för detta, i skenet av att elever nyttjar den och kommer även vilja använda den, trots att den inte uppfyller dagens standard i fråga om bredd och lutning.

- a. Om inte dispens ges, så önskar vi få utrett och svar på hur barnen, på ett tryggt och säkert sätt, skall ta sig till och från skolan och aktiviteter som i dag nås via denna väg. (Smala gång- och cykelvägen, s.39 i Planbeskrivningen november 2025).
- b. Vi önskar redan i detta skede även få svar på att det blir belysning på cykel- och gångväg öster om husen. Detta är en väg som elever använder sig av till- och från skolan och till aktiviteter under skoltid. Att det kan upplevas som ljusförorening för de lägenheter som ligger åt det hållet, borde inte väga tyngre än det skäl att barn behöver en säker och upplyst gångväg.

Personalparkering Under riv- och bygg samt när Ekporten väl står klar, behöver skolans personal ha tillgång till personalparkeringen. Vi önskar därför få jakande svar att inga byggfordon, container eller liknande blockerar infarten till dessa platser.

Leveranser och sophämtning Leveranser och sophämtning till Albatross skolan behöver kunna fungera under hela riv- och byggfasen. Albatross har leveranser var dag av bl.a. skolmat, materialleveranser mm där lossning behöver ske på samma sida som personalparkeringen. Vi önskar därför få jakande svar på att inga byggfordon, container eller liknande blockerar infarten till lastintag.

Korttidsparkering/tillgänglig och användbar parkeringsplats I dag finns korttidsparkering (15min) på Larsbergsvägen (på Detaljplanen benämnd som angöringsväg). Detta är den enda av- och hämtningsplatsen, där elever och föräldrar med rörelsehinder kan nå skolområdet och gymnastikhallen. Vi vill säkerställa att dessa platser kommer vara tillgängliga under riv- och byggskedet samt även när Ekporten är färdigbyggt.

Byggbodar Bod 4 – ligger i anslutning till busshållplats samt övergångställen och gångvägar till – och från skolan. Bod 2 ligger i anslutning till vägen där många elever går fram- och tillbaka från skolan. Om placering av bodar blir på någon av dessa ställen, kan ni säkerställa att eleverna fortsatt kan ta sig säkert till och från skolan och övriga aktiviteter i närområdet? Byggbod 1 placering är ser ut uppta flera av de parkeringsplatser som i dag finns vid fotbollsplan och som nämndes i samrådsredogörelsen är utbudet av parkeringsplatser redan ansträngd.

Buller Har det gjorts uträkningar hur bullret kommer att påverka skolområdet? Vilka bullerförebyggande åtgärder kommer att vidtas i samband med rivning- och byggfas?

Trafik- och parkeringssituationen i Larsberg och grannområdena Bodal, Baggeby och Dalénum är milt sagt ansträngd. I samrådsredogörelsen (nov 2025) står att läsa att det finns platser i Larsberg som kan nyttjas av besökare. Vi som bedriver skolverksamhet i området kan dock konstatera att de sällan är eller rättare sagt aldrig är tillgängliga. Det räcker med en match på Bodals fotbollsplan, för att platserna skall vara överfulla och bilar parkerar olagligt.

Den trafik- och parkeringsmätning som WSP gjort, utfördes mitt under pandemin, när varken Dalénum- eller Bodals fotbollsplan fanns och inte heller hade Vikingahallen eller Medley öppnat- Vi vill se att en förnyad trafik- och parkeringsutredning görs. Det behövs en rättvisande bild hur situationen ter sig 2026. Trafiken har ökat och parkeringsplatserna är färre. Barn har rätt till en säker trafikmiljö, både till och från skolan, men även till aktiviteter utanför skolan. Vi önskar därför att trafik- och parkeringssituationen återigen utreds, för att förebygga att bilister ställer sig i korsningar, på övergångställen eller uttryckningsvägar, vilket direkt påverkar säkerheten för våra elever.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Många av de frågor som lyfts i yttrandet är jätteviktiga frågor. Det är dock frågor som normalt inte hör till detaljplaneskedet utan studeras mer i detalj när detaljplanen har vunnit laga kraft och befinner sig i genomförandeskedet. Frågorna besvaras ändå så långt som möjligt nedan.

Det kommer vara jätteviktigt att säkra trygga gång- och cykelvägar till skolan under rivnings- och byggskedet. Utgångspunkten är att så mycket som möjligt av byggtrafiken ska ske från Agavägen och inte från Larsbergsvägen, för att slippa ha mycket trafik bland bostäderna i Larsberg. Vid byggnation spärrar man noga in det område som bebyggs för att det ska vara tryggt för de som rör sig i närområdet.

Eftersom projektet befinner sig i tidigt skede så är inte alla detaljer klara kring hur alla transporter ska lösas och var det kommer finnas gång- och cykelvägar. Det är inte heller bestämt var byggbodar ska placeras. Men inför byggstart ska byggherren redovisa hur transporter och säkra gång- och cykelvägar ska lösas och det ska godkännas av stadens tekniska förvaltning.

Det kommer givetvis också vara viktigt att säkerställa att skolans personal, föräldrar, leveranser, sopbilar och räddningstjänst kan nå skolan. Vägen fram till skolan kommer vara framkomlig under rivnings- och byggskedet. Detaljplanen kommer inte förändra räddningstjänstens väg till skolan.

Aktuell detaljplanen kan inte hantera frågor om trafiksäkerhetsåtgärder vid obevakade övergångsställen och korsningar i Larsberg eftersom det ligger utanför aktuellt planområde. Frågor om trafiksäkerhet kan alltid tas med stadens tekniska förvaltning.

Leveranser till Ekporten som inte går via garaget kommer ske via vägen som går till skolan. Det finns planerade angöringsplatser inom kvartersmarken alternativt så stannar leveranser tillfälligt längs med vägen. Det bedöms inte vara så omfattande leveranser att det skulle påverka leveranser till skolan.

De illustrationer som finns framtagna visar hur byggnaderna kommer se ut. De är illustrativa och schematiska och innehåller såklart inte all information om övergångsställen och trafikskyltar. Trottoarer och övergångsställen kommer givetvis skyltas enligt gällande lagar och förordningar.

Bredvid den smala gångvägen från Larsbergsvägen finns en trappa som kommer vara tillgänglig under byggskedet och efter byggskedet. Vid behov kan den kompletteras med cykelramp. Det finns därför inget behov av den smala vägen bredvid trappan.

Det är inte lämpligt att i detaljplaneskedet utreda frågan om belysning. Först när byggnationen är på plats så kan vi bedöma om gång- och cykelvägen ska förses med belysning eller inte. Sannolikt kommer behovet av belysning minska när byggnationen är klar. Men om det finns ett önskemål och behov av belysning så kommer staden att installera belysning där.

Korttidsparkeringen längs med angöringsvägen planeras vara kvar även efter planens genomförande. Det är i detta skede inte utrett om de kommer vara tillgängliga under byggtiden.

Buller från byggarbetsplatsen regleras i Naturvårdsverkets allmänna råd NFS 2004:15. Det är byggherren som är ansvarig för den påverkan byggnationen har på miljön och de närboende. Klagomål på buller från arbetsplats ska anmälas till miljö- och stadsbyggnadskontoret som är tillsynsmyndighet för Naturvårdsverkets riktvärden för buller från byggarbetsplats. Vid klagomål är byggherren skyldig att visa att bullerkraven uppfylls.

Gällande parkeringsplatser i området så anger John Mattson att de har tillräckligt med platser för sina hyresgäster i Larsberg. Även de nya bostäderna kommer ha parkeringsplatser i det nya garaget under byggnaderna. Parkeringsutredningen visar att det finns ett överskott av parkeringsplatser att hyra i Larsberg, samt ett överskott

av avgiftsbelagda besöksplatser. Det som det finns brist på är gratisparkering längs med gatorna. Eftersom det är staden som tillhandahåller dessa platser och det finns begränsade ytor att utöka dessa så kommer det sannolikt vara en brist även i framtiden. Men det finns alltså möjlighet att stå på avgiftsbelagda platser. Stadens tekniska förvaltning kommer även utöka antalet parkeringsplatser vid fotbollsplanens kortsida.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Sakägare 3

1. Parkeringsplatser. Jag undrar hur ni kommit fram till att det finns ett överskott på parkeringsplatser i området? Har ni varit här och tittat hur det ser ut kvällstid på gatorna, när folk är hemma eller var ni här och mätte på dagtid när folk inte är hemma? Det är proppfullt överallt. Det hänvisas till att U25 inte har någon efterfrågan på parkeringsplatser, men hur många ungdomar under 25 år i Stockholm har egen bil? Det är väl självklart att deras efterfrågan på platser är mycket låg.
2. Garaget. Jag har min bil i garaget som nu ska rivas och undrar var jag ska ställa bilen? Det måste lösas innan rivning av garaget kan påbörjas. Är det meningen att vi ska få en plats i något av de andra garagen? Enligt Google maps är det 7 respektive 9 minuters gångväg till de båda andra garagen, enligt min mening är det ganska långt.
3. Ni bygger nytt garage med 89 platser där 75 platser viks för de som ska flytta in i de nya husen, och vi andra ska få dela på de resterande 14 platserna. Jag upplever att man fullständigt struntar i oss som redan bor här när det gäller parkeringssituationen.
4. Jag har ett önskemål om att i så stor utsträckning som möjligt behålla trappan ner mot fotbollsplanen även under byggtiden. Särskilt vintertid kan det vara mycket halt i backen ner mot Larsbergs brygga och mycket svårt att gå, särskilt för äldre.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

I samband med planarbetet har en parkeringsutredning tagits fram som en bilaga till detaljplanen. Det kommer byggas ett nytt garage som löper under alla tre husen och under gårdarna. Där kommer finnas parkering främst för de nya bostäderna, men det finns även ett överskott på platser som kan hyras av andra boende i Larsberg. Parkeringsutredningen visar att det även finns ett överskott av parkeringsplatser att hyra i Larsberg, samt ett överskott av avgiftsbelagda besöksplatser. Däremot är det hög beläggning på gratisparkering längs med gatorna vilket det sannolikt kommer vara även i framtiden. De som i dag har plats i garaget på Fyrtornet 5 och som bor i området kommer ha förtur att hyra andra platser av John Mattson i samband med att garaget rivs.

Många av de uthyrda platserna i området är upplåtna till externa hyresgäster, det vill säga personer som inte bor i Larsberg. Vid behov kan dessa externa hyresavtal sägas upp för att frigöra platser åt de boende i området.

Trappan vid parkeringsgaraget kommer finnas kvar även efter byggnationen och den kommer sannolikt kunna vara öppen även under byggnationen.

Övriga personer

Privatperson 1

Bra förslag att riva parkeringshuset och att bygga tre punkthus. Framför allt mycket bra att bygga garage under husen, det borde nästan vara ett krav när nya flerfamiljshus byggs. Nu hoppas vi att dessa nya flerfamiljshus ska ge SL anledning att se över kollektivtrafiken. Kanske är det läge att införa en busslinje, låt oss kalla den 221, som kan ta inte bara oss i Larsberg, utan också alla de som bor i Bodal till Ropsten på ett hyggligt sätt!

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 2

Varför byggs ännu fler bostadsrätter när behovet av hyresrätter är skriande? Lidingö stad har ansvar för att värna om allas behov särskilt de som är mest behövande. Vill man sälja sin villa för att köpa bostadsrätt är redan utbudet stort. Är man ung och söker bostad är en bostadsrätt oftast ekonomiskt ouppnåelig. Vi behöver fler hyresrätter på Lidingö. Tänk om och inkludera alla Lidingös invånare i planeringen av bostäder.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Detaljplanen kan inte styra om det är hyresrätter eller bostadsrätter och John Mattson har för avsikt att bygga bostadsrätter. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 3

Riv garaget. Lidingös fulaste hus. Nya hus är bra ser snyggt ut. Larsberg behöver få ett gott rykte de kan bli väldigt snyggt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 4

Jättefint förslag på nya husplanen där! Åker där var dag då jag har barn på Albatross.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 5

1. Planen tillför bostäder men utesluter nya skyddsrum

Planförslaget innebär att nya bostäder tillkommer i området. I planhandlingarna anges att inga nya skyddsrum planeras i de nya bostadsbyggnaderna, och att befintliga skyddsrum finns i intilliggande byggnader och i närliggande skolverksamhet.

Detta är otillräckligt utrett. Att skyddsrum finns i närheten säger inget om faktisk kapacitet (platstal), tillgänglighet, status och avstånd, eller om befintliga skyddsrum är dimensionerade för den befolkningsökning som planen medför. Utan sådan redovisning riskerar planen att försämrade skyddsrumsförsörjningen per invånare.

2. Förändrat säkerhetsläge – civila och civil infrastruktur angrips

Kriget i Ukraina visar att civilbefolkning och civil infrastruktur, särskilt energiförsörjning, är direkta mål i modern krigföring. Detta ställer högre krav på att befolkningsskydd och civil beredskap hanteras konkret och verifierbart vid ny bostadsplanering.

3. Närhet till samhällsviktig energiinfrastruktur – Lidingö värmeverk

Lidingö värmeverk ligger mycket nära planområdet. Närhet till samhällsviktig energiinfrastruktur ökar behovet av att bedöma sårbarhet, konsekvenser vid störningar samt behovet av skyddade utrymmen för boende, särskilt när fler lägenheter tillförs.

4. Kumulativ effekt – Dalénum saknar skyddsrum

Den nybyggda stadsdelen Dalénum saknar skyddsrum. Det innebär att området redan har en betydande brist i befolkningsskydd. Ytterligare bostadsutbyggnad i närområdet riskerar att förvärra situationen och belasta de skyddsrum som finns i andra delar av Larsberg.

Yrkanden

Jag yrkar att kommunen, innan antagande:

5. Kompletterar planhandlingarna med en kvantitativ redovisning av skyddsrumsförsörjningen inom relevant upptagningsområde: platstal, status, tillgänglighet och avstånd, samt hur tillkommande bostäder påverkar försörjningen (inklusive tydlig metod och avgränsning).
6. Redovisar hur kommunen säkerställer att tillkommande bostäder inte försämrade skyddsrumsförsörjningen, och vilka åtgärder som krävs för att upprätthålla eller förbättra skyddet.
7. Prövar och säkerställer åtgärd för att tillföra skyddade platser i samband med genomförandet, exempelvis genom att utreda möjligheten att inrätta befolkningsskydd/säkerställda skyddade utrymmen i AGA-berget eller motsvarande lösning.

8. Kompletterar risk- och sårbarhetsbedömningen med särskilt fokus på civil beredskap kopplat till närheten till värmeverket och beroendet av energi- och värmeförsörjning.

Om dessa kompletteringar inte görs bör planen inte antas i nuvarande form.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

En kommun kan inte självständigt ställa krav på en byggherre att bygga skyddsrum i en detaljplan, eftersom regler om skyddsrum styrs av nationell lagstiftning.

I lag (2006:545) om skyddsrum står det:

1 kap. Inledande bestämmelser.

2 §. Skyddsrum är utrymmen för skydd av befolkningen i krig. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer beslutar om behovet av skyddsrum och inom vilka områden inom landets kommuner som skyddsrummen skall vara belägna.

Det är Myndigheten för civilt försvar som beslutar om behovet av skyddsrum och inom vilka områden inom landets kommuner som skyddsrummen ska vara belägna. Kommuner kan inte på eget bevåg ställa sådana krav i en detaljplan.

Om man river ett befintligt skyddsrum så kräver Myndigheten för civilt försvar att det måste ersättas av ett nytt. I sådana projekt kan kommunen ställa krav på byggherren att bygga skyddsrum. Men i aktuellt projekt är det inget befintligt skyddsrum som byggs och staden kan därför inte kräva att några skyddsrum ska byggas.

De skyddsrum som finns uppförda i befintliga flerbostadshus i dag är byggda under den tid då det fanns lagkrav på att bygga skyddsrum och även statliga subventioner för att bygga dem.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 6

Mina barn promenerar var dag från Bodal till såväl skola som aktiviteter i Larsberg, Dalénum och Skärsätra hamn. Ibland går de även till pendlarbåten vid Larsbergs brygga. En förutsättning för att de skall kunna gå ensamma är att trafikmiljön är säker. Den väg som går via Larsbergsparken och uppigenom Larsberg, via parkeringsgaraget trappa/cykelväg eller vidare nedför Ekbacken är den väg som är mest trafiksäker dvs den har minst bilar och minst korsningar och oöverskådade övergångsställen att passera. Med Ekbacken menar jag den breda upptrappande stigen bland de gamla ekarna som leder ner från Larsberg till Larsbergs brygga/Dalénum.

Exempel: För att komma till nya simhallen eller fotbollsplan i Dalénum, behöver barnen bara gå över ett övergångsställe- som dessutom bemannat! - och därefter är

det först vid aktuellt parkeringsgarage, som de behöver korsa en infartsväg/utfart och därefter tar de trapporna.

Exempel 2: Om barnen skall till scouterna, så tar de samma väg över bemannade övergångstället, men i stället för att ta trapporna går de nedför Ekbacken och sneddar över vändplan vid Larsbergs brygga för att sedan gå utan biltrafik hela vägen till Skärsätra hamn.

Den smala trappan och gångvägen (efter garaget) möter många ungas (och vuxnas!) önskemål om att snabbt och säkert kunna förflytta sig mellan aktiviteter. Trappan har i dag vinterunderhåll, vilket gör att den är att föredra framför Ekbacken, som inte underhålls troligen på grund av den känsliga natur som är runtom. Om barnen skulle gå längs med den trafikerade Agavägen, så måste de passera flera ut- och infarter samt obebakade övergångställen. Om barnen går via gång- och cykelvägen, som är längs med Lidingöbanan, så kommer de fram till övergångställen och korsningar i Dalénum, som är kniviga att korsa, även för oss vuxna (se exempelvis de båda T-korsningarna som är strax efter spårvagnshallarna, om man har Larsberg i ryggen och går på Agavägen.)

Parkeringsplatserna i Larsberg är det huggsexa om. Det är likadant i Baggeby, Bodal och Dalénum och jag anar mig att det inte kommer bli bättre när än fler kommer att bosätta sig i Larsberg och de som har platser i dagens garage sägs upp. Beräkningen som finns i handlingarna till aktuellt bygge, gjordes innan simhallen, Vikingahallen, fotbollsplanerna i Bodal och Dalénum stod klara. Antalet parkeringsplatser inventerades dessutom under covidåren, när många hade möjlighet att befinna sig och jobba på annan ort. Jag fotade första söndagen i februari dels hur illa det parkeras i Larsberg, på grund av platsbrist, dels på hur parkeringen vid fotbollsplan i Dalénum var fylld, trots att ingen match pågick. Jag förstår att det inte ligger på byggherren att lösa problematiken med att det byggts fler anläggningar, som drar folk i området, men något ansvar har väl staden att tillgodose att det finns parkeringsplatser utefter efterfrågan. I pågående detaljplaner borde man dock ta hänsyn till att aktuella faktorer som nu påverkar antalet lediga platser i området.

Frågor och önskemål som jag vill ha svar på och/eller framföra:

1. Hur trafiksäkras barnens vägar till och från och genom Larsberg när parkeringsgaraget rivs och byggs?
2. Om trottoarer stängs av under riv- och- byggfas, vilka är det i sådana fall frågan om och vilka alternativa vägar erbjuds och hur kommer de trafiksäkras?
3. Att den smala trappan- och gångvägen varande utreds ordentligt utifrån ett perspektiv hur den används i dag och hur möjliggör för barn att ta sig aktiviteter.
4. Undersöker möjligheten att förse trappan med belysning.
5. Belyser obebakade passager likt man gjort mellan Stadshuset och Bussgatan i centrum.

6. Om smala trappan/gångvägen inte öppnas igen, vad för alternativ ges i stället?
7. Önskemål om att ny trafik- och parkeringsutredning görs utifrån hur situationen ser ut i området i dag, 2026. (Kanske kan man höra med parkeringsvakterna i området för att få deras samlade syn om var bilar lappas och om de ser ett samband mellan aktiviteter i området eller tid på dygnet?)

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Det kommer vara jätteviktigt att säkra trygga gång- och cykelvägar under rivning och byggnation. Utgångspunkten är att så mycket som möjligt av byggtrafiken ska ske från Agavägen och inte från Larsbergsvägen, för att slippa ha mycket trafik bland bostäderna i Larsberg. Vid byggnation spärrar man noga in det område som bebyggs för att det ska vara tryggt för de som rör sig i närområdet.

Eftersom projektet befinner sig i tidigt skede så är inte alla detaljer klara kring hur alla transporter ska lösas och var det kommer finnas gång- och cykelvägar. Men inför byggstart ska byggherren redovisa hur transporter och säkra gång- och cykelvägar ska lösas och det ska godkännas av stadens tekniska förvaltning.

Trappan vid parkeringsgaraget kommer finnas kvar även efter byggnationen och den kommer sannolikt kunna vara öppen även under byggnationen.

Frågan om belysning av gång- och cykelvägen längs med parkeringsgaraget har diskuterats. Det är troligt att exploatören kommer ha belysning inom sin fastighet vid de nya bostadshusen, vilket kan minska behovet av separat belysning längs gång- och cykelvägen. Detta är dock ännu inte utrett i detalj. Under byggtiden kan en dialog föras med exploatören kring om, och i så fall när, belysning av gång- och cykelvägen bör genomföras för att processen ska bli så smidig som möjligt. Eventuell belysning av gång- och cykelvägen riskerar skapa olägenhet för de lägenheter som har fönster mot gång- och cykelvägen. Detta måste också tas i beaktande vid planering av belysningen. Trappan ligger utanför planområdet och påverkas inte av exploateringen. Behovet av belysning av trappan bör också utvärderas efter att byggnationen är genomförd.

Gällande parkeringsplatser i området så anger John Mattson att de har tillräckligt med platser för sina hyresgäster i Larsberg. Även de nya bostäderna kommer ha parkeringsplatser i det nya garaget under byggnaderna. Parkeringsutredningen visar att det finns ett överskott av parkeringsplatser att hyra i Larsberg, samt ett överskott av avgiftsbelagda besöksplatser. Det som det finns brist på är gratisparkering längs med gatorna. Eftersom det är staden som tillhandahåller dessa platser och det finns begränsade ytor att utöka dessa så kommer det sannolikt vara en brist även i framtiden. Men det finns alltså möjlighet att stå på avgiftsbelagda platser. Stadens tekniska förvaltning kommer även utöka antalet parkeringsplatser vid fotbollsplanens kortsida.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 7

På sid 61 i "Planbeskrivning Fyrtornet 5 granskning 251118" under rubriken Skyddsrum står det att skyddsrum finns i alla intilliggande flerbostadshus och i Albatross Montessoriskola.

Under rubriken Planförslag och konsekvenser planeras inga nya skyddsrum i de nya bostadsbyggnaderna.

Jag tycker det är fel enligt följande:

1. Dels har man inte diskuterat konsekvenserna som det står i rubriken.
2. Det finns inte heller någon utredning hur många skyddsrum som finns i de angränsande bostadshusen.
 - Räcker de alls till för de boende i de befintliga husen?
 - Kan de härbärgera även de boende i de nya husen i Fyrtornet 5?

I Lidingö stadshus pågick en utställning/öppet hus för några år sedan om säkerhet för Lidingöborna med tekniska förvaltningen och civilförsvaret som arrangörer/deltagare.

Jag hade en diskussion angående skyddsrum med företrädare för ovannämnda utställare. Jag bor på Talltunet på norra ön och för oss finns inga skyddsrum. Våra hus är byggda på platta på mark och några är suterränghus. Närmaste skyddsrum finns på Södergarns kursgård, med då bara 50 platser. De räcker knappast för personal och kursdeltagare där, än mindre för oss.

Bara i vår Geddebergsvägens samfällighet finns 112 fastigheter, dvs ca $112 \times 3 = 336$ personer. Vart skall de ta vägen? Att åka ut till kursgårdarna vid Elfvik är inte aktuellt i ett skarpt läge, och de skyddsrummen räcker ev. bara till människorna där.

Vad fick jag då för svar i stadshuset? "Du får väl springa ut i skogen!"

Om det är Lidingö stads policy vill jag bara nämna, att om inga skyddsrum planeras i Fyrtornet 5, så finns det inte heller någon skog runt dessa hus.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Se miljö- och stadsbyggnadskontorets svar till Privatperson 5.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Privatperson 8

Planen kan inte släppas igenom med det ynkliga gatuutrymme som finns i dag. Det är en omöjlighet att den kan svälja ytterligare trafik. Man bör lägga tillfartsvägen från annat håll tex från Agavägen.

Dessutom kommer en ökad befolkning åstadkomma en större nedtrampning av skogsområdet benämnt Ekbacken. Här har jag bott i mer än 50 år och fått min utsikt igenvuxen utan någon åtgärd från stadens sida. Jag förutsätter att det sker en rejäl uthuggning så att jag får sjöutsikt året runt vilket jag hade i början av 70 talet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Det är inte lämpligt med infart från Agavägen då det skulle få negativ påverkan på den värdefulla naturen där.

Detaljplanen reglerar inte skötsel av stadens naturområden. Önskemål om gallring kan skickas till stadens tekniska förvaltning.

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

3 Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning

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

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med att det är riktvärden för industribuller som avses i fråga om buller från spårvagnsdepån.

Därutöver har planhandlingarna generellt setts över och redaktionella ändringar utförts.

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

Process för standard planförfarande



Här är vi nu

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

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

- Sakägare 2
- Sakägare 3

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Ida Aronsson

Planarkitekt