



Lidingö
stad

2023-10-24

LS 2023/13

Tillhör Lidingö

kommunfullmäktiges beslut

19 februari 2024, § 19

Antagandehandling

Laga kraft 2024-03-20

Per Franzén

Sekreterare

Planbeskrivning tillhörande detaljplan
för

Stockby verksamhetsområde

Fastigheterna Förrådet 1 m.fl.

Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen (2010:900).

1. Samråd

Staden tar fram ett samrådsförslag med översiktsplanen som underlag. Planen tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om samråd.

Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden sammanställs och besvaras.

2. Granskning

Staden gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram under samrådet och planen tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om granskning. Därefter skickas den till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planförslaget. Även efter granskningen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från staden. Efter granskningen kan smärre justeringar av planen göras.

3. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen ska godkänna planen och efter det ska kommunfullmäktige besluta att planen antas. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd med förslaget att överklaga beslutet till mark- och miljödomstolen och i sista hand till mark- och miljööverdomstolen. Om ingen överklagar vinner planen laga kraft tre veckor efter att kommunfullmäktiges protokoll har justerats. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft kan genomförandet av planen påbörjas.



Innehållsförteckning

Vad är en detaljplan och hur går det till?	2
Om detaljplanen	5
Detaljplanens handlingar	5
Plan-och bygglagen	5
Förfarande och planprocess	5
Bakgrund	6
Syfte och huvuddrag	6
Uppdrag.....	7
Undersökning av betydande miljöpåverkan	7
Plandata.....	8
Lägesbestämning.....	8
Markägförhållanden	8
Tidigare ställningstaganden	9
Översiktsplan	9
Planprogram	10
Gällande detaljplan	10
Gällande fastighetsplaner/tomtindelningar	15
Riksintressen.....	15
Planens överensstämmelse med 3 kap. miljöbalken.....	15
Naturreservat	15
Miljömål.....	15
Miljökvalitetsnormer (MKN).....	16
Planförslag och konsekvenser	17
Bebyggelse, stadsbild och gestaltning	17
Service.....	21
Offentliga platser	22
Natur och park.....	22
Friluftsliv och rekreation	32
Fornlämningar	32
Gator och trafik.....	34
Geotekniska förhållanden	40
Teknisk försörjning.....	40
Dagvatten	42
Risker, miljö, hälsa och säkerhet.....	48
Förorenad mark.....	48
Radon.....	50
Buller	50
Ras, skred, erosion, sättningar.....	55



Översvämningsrisk	60
Risikanalys av drivmedelsstation och transport av farligt gods	63
Risikanalys av Stockby Returpark och övriga verksamheter	67
Räddningstjänstens tillgänglighet i området	70
Skyddsrum	71
Tillgänglighet	71
Planbestämmelser	73
Genomförandefrågor	74
Organisatoriska frågor	74
Fastighetsrättsliga frågor	76
Tekniska frågor	81
Ekonomiska frågor	82
Medverkande tjänstemän	84

Om detaljplanen

Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1500

Följande utredningar har tagits fram under planarbetet

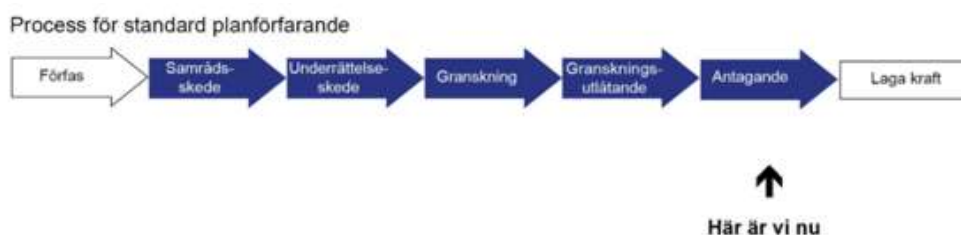
- Dagvattenutredning (WRS, 4 februari 2022, reviderad version 4 april 2023)
- Miljöteknisk markundersökning (Geosigma, 8 mars 2022)
- Trafikutredning (Sweco, 10 mars 2022)
- Riskbedömning av störningar (Structor Akustik, 21 april 2022, reviderad version 13 april 2023)
- VA-utredning (AFRY, 30 juni 2022)
- Naturvärdesinventering (Sweco, 17 augusti 2022)
- Bergbesiktning (Geoveta, 9 maj 2023)

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Förfarande och planprocess

Detaljplanen tas fram med standardförfarande. Se mer om processen under avsnitt Vad är en detaljplan och hur går det till? på sida 2.



Tidplan

Beslut om planuppdrag	21 oktober 2020
Samråd	5 januari – 9 februari 2023
Granskning	21 augusti – 18 september, 2023
Antagande	kvartal 1, 2024

Bakgrund

Flera av fastighetsägarna inom verksamhetsområdet Stockby, representerade av Hjärtstocken AB, inkom 26 juni 2020 med en begäran om planbesked för ny detaljplan för verksamhetsområdet. Begäran omfattade utökade byggrätter, nya byggrätter, kompletterande markanvändningar och fler parkeringsplatser.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planarbetet för Stockby verksamhetsområde är att möjliggöra en utökning av det befintliga verksamhetsområdet för att kunna tillgodose företagare på Lidingös behov av industrimark. Genom att göra detta i ett välfungerande och populärt verksamhetsområde kan Lidingö fortsatt vara en attraktiv kommun att bedriva verksamheter i. Sammanföringen av sju olika detaljplaner till en strävar till att göra området tydligare och strukturen bättre.

Planen syftar till att vara flexibel över tid och kunna möta marknadens olika behov vid olika tidpunkter. För de allra flesta fastigheter i området inträder en ny byggrätt, med en utökning av byggnadsarea till 60 procent av fastighetsytan samt en nockhöjd på 12 meter. Inom fastigheten Förrådet 5 kompletteras markanvändningen till att förutom industri också tillåta parkering. En ny byggrätt tillåts på mark som i dag inte är exploaterad. Byggrätten har placerats i det västra området enligt direktiv i Lidingös översiktsplan. På denna nya byggrätt tillåts markanvändning industri. Sammantaget möjliggör detaljplanen 21 500 kvm ny byggnadsarea för industrimark, varav endast 1500 kvm kommer att placeras på oexploaterad mark. Detta möjliggör ett bevarande av så mycket som möjligt av den värdefulla naturmarken omkring Stockby verksamhetsområde.

Uppdrag

Kommunstyrelsens planutskott 26 augusti 2020, § 5 (KS/2020:278) beslutade att staden har för avsikt att inleda planarbete för Stockby verksamhetsområde genom positivt planbesked.

Kommunstyrelsens planutskott 21 oktober 2020, § 7 (KS/2020:278) beslutade att inleda planarbete för Stockby verksamhetsområde. Kommunstyrelsens planutskott överlät åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för Stockby verksamhetsområde i huvudsaklig överensstämmelse med start-PM daterat 28 september 2020.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken (MB). Bedömningen har gjorts med stöd av utförd undersökning enligt 6 kap. 6 § MB och Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Beslutet motiveras med att planen möjliggör en utökning att ett mycket välfungerande verksamhetsområde som är unikt i sitt slag på Lidingö. Området är maximalt utbyggt enligt nuvarande detaljplaner och industrimarken är mycket eftertraktad.

Värdefull naturmark tas i anspråk, men planen har utformats för att göra ingreppen i naturen så små som möjligt. Endast 1500 kvm av de totala 21 500 kvm byggrätt kommer att tillåtas på nu oexploaterad mark, resterande kommer att förtätas i redan hårdgjorda miljöer inom verksamhetsområdet. Den naturmark som tas i anspråk är väl avvägd utifrån hänsyn till naturvärden, dagvatten och hushållning av resurser som finns i området, som vägar och ledningar.

Planen innebär en ökning av hårdgjord yta inom området. Dagvattenhanteringen är utformad så att stadens krav om 20 mm fördröjning och rening av dagvatten för dimensionerande flöden inte kommer att öka, utan tvärtom minskar något. Detaljplanen möjliggör mer industrimark, nya parkeringsmöjligheter och detta bedöms kunna ge positiva effekter på området utan större negativ påverkan på närboende.

Konsekvenserna av planens genomförande bedöms varken enskilt eller sammantaget innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken.



Plandata

Lägesbestämning

Stockby verksamhetsområde ligger på öns södra sida, mellan Kyrkviken och Kottlasjön, cirka 2,5 km från Lidingö centrum.



Planområdet markerad med svart linje

Markägförhållanden

Följande fastigheter ingår i planområdet.

Privata fastigheter:

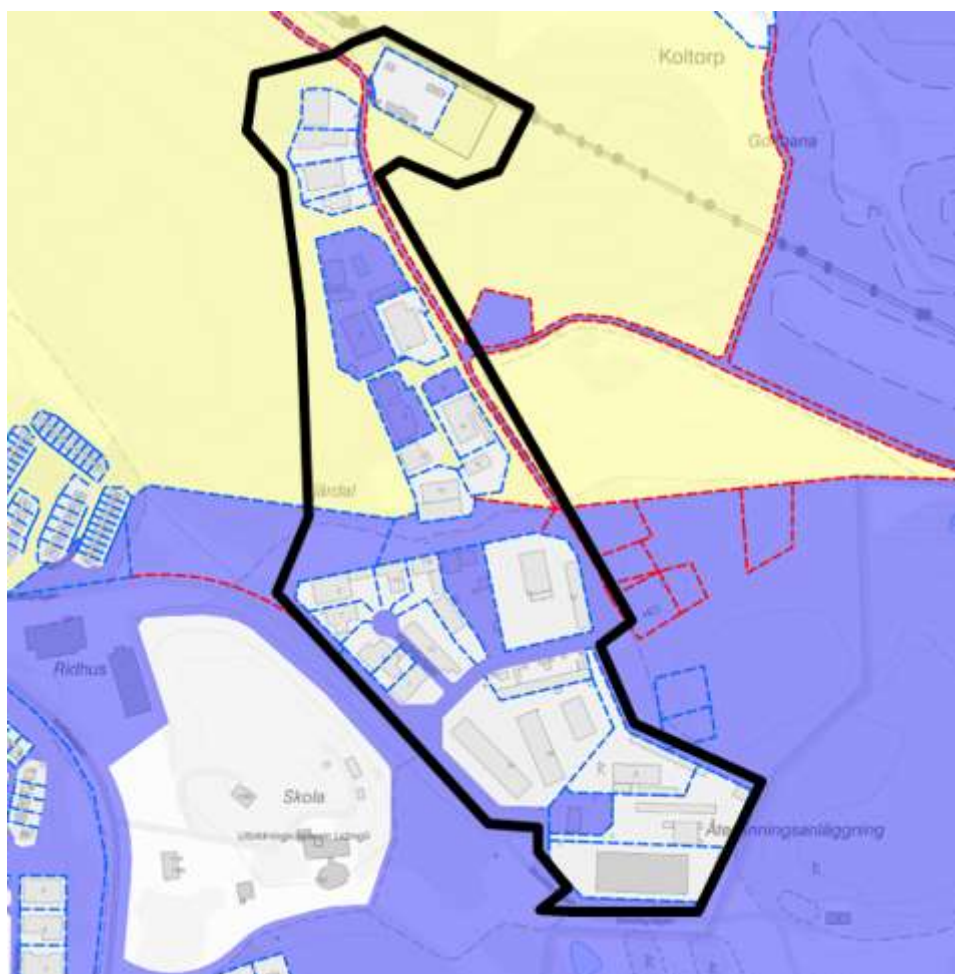
- Båtsman Hersberg 2-6
- Båtsmanstorpet 2-3, 5-6
- Upplaget 1-5, 8-11
- Förrådet 1-2, 4, 6-7
- Lidingö 9:158

Lidingö stads fastigheter:

- Båtsman Hersberg 1
- Båtsmanstorpet 1, 4
- Upplaget 12
- Förrådet 5
- Lidingö 7:244, 9:114, 9:255, 9:379, 9:382, 9:383, 9:384

Lidingö stads tomtaktiebolags fastigheter:

- Lidingö 9:256, 9:261



Bilden visar ägandeförhållanden inom verksamhetsområdet. Lidingö stad ses i lila fält, Lidingö stads tomtaktiebolag i gult fält, privata fastighetsägare i ljusgrå fält. Planområde markerat med svart linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Av Lidingös översiktsplan framgår att områdets markanvändning är verksamhet/kontor. Därtill är Stockby utpekad som utvecklingsområde vilket föreslås utvecklas och utökas västerut och mot norr. Det skulle ge plats för nya etableringar och möjligheter för befintliga verksamheter att växa. Området i söder bevaras däremot som grönområde.

Det står skrivet att vid planering av området behöver den eventuella påverkan på närliggande bostäder, naturreservatet samt Stockbysjöns, Kottlasjöns och Kyrkvikens vattenkvalitet särskilt beaktas. Inför fortsatt planering ska naturområdenas biologiska värden särskilt uppmärksammas.

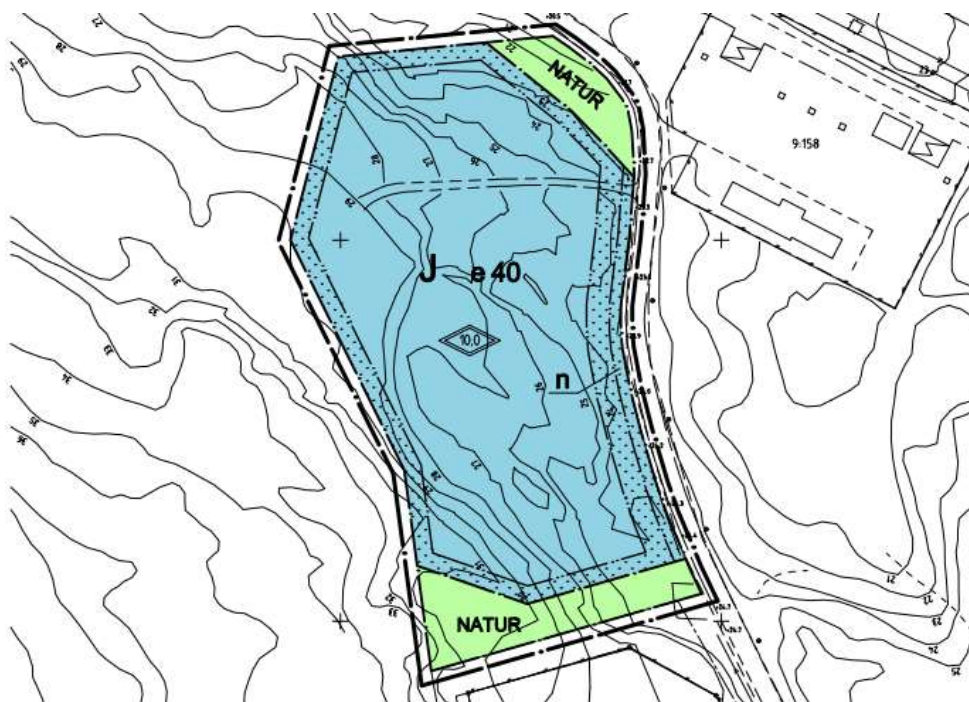
Planprogram

Staden har bedömt att planen inte innebär sådana förändringar att planen behöver föregås av ett programskede.

Gällande detaljplan

Nedan redovisas de detaljplaner som gäller inom planområdet i dag. De delar av detaljplanerna som ligger inom aktuellt planområde kommer att upphävas när aktuell detaljplan vinner laga kraft. Marken inom planområdet regleras av sju befintliga detaljplaner.

- Detaljplan för Norra Stockby industriområde
- Detaljplan för Koltorp transformatoranläggning
- Ändring, utvidgning och upphävande av stadsplan för Stockby industriområde
- Detaljplan för Båtsmanstorpet 4 m.fl.
- Detaljplan för Båtsmanstorpet 6 m.fl.
- Ändring och utvidgning av stadsplan för Stockby industriområde
- Utökning av detaljplan för Båtsman Hersberg 2 m.fl.



Bilden visar gällande detaljplan för fastigheterna Båtsman Hersberg 3-6.

Detaljplan för Norra Stockby industriområde (0186-P05/1128/1-2) reglerar fastigheterna Båtsman Hersberg 3-6. Detaljplanen medger småindustri, hantverk, kontor. Byggnadsarean regleras till 40 procent av fastighetens yta. Högsta byggnadshöjd regleras till 10 meter. Genomförandetiden har gått ut.



Bilden visar gällande detaljplan för delar av fastigheten Lidingö 9:158.

Detaljplan för Koltorps transformatoranläggning (0186-P05/1128-2) reglerar delar av fastigheten Lidingö 9:158. Detaljplanen medger lokalgata, GC-väg och teknisk anläggning.

Ingen begränsning av byggnadsarea förutom prickad mark vid plangräns. Högsta nockhöjd regleras till 8 meter. Master och andra anordningar får uppföras högre. Genomförandetiden har gått ut.



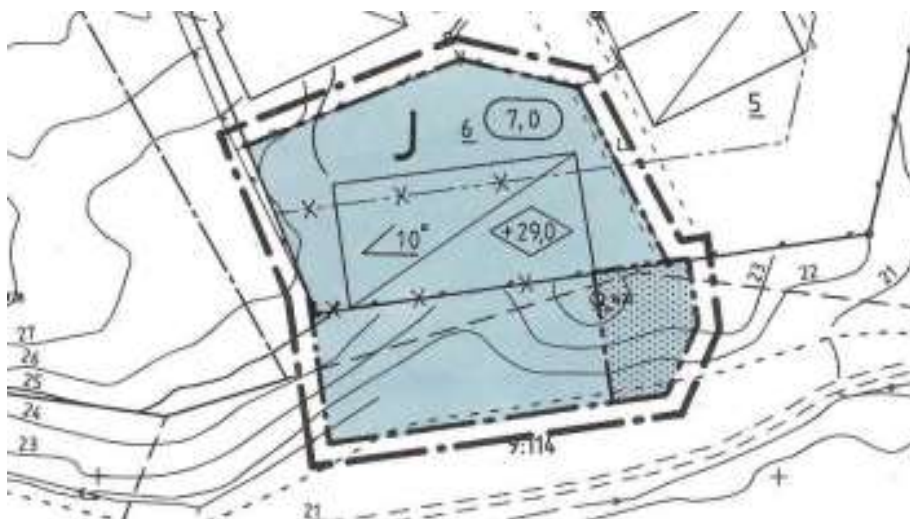
Bilden visar gällande detaljplan för Båtsman Hersberg 1 och delar av 2 samt Båtsmanstorpet 1-3 och 5.

Ändring, utvidgning och upphävande av stadsplan för Stockby industriområde (O186-P84/1002-1) reglerar fastigheterna Båtsman Hersberg 1 och delar av 2 samt Båtsmanstorpet 1-3 och 5. Detaljplanen medger småindustri och park/parkväg. Byggnadsarean regleras till 40 procent av fastighetens yta. Högsta byggnadshöjd regleras till 8 meter och taklutning till 30 grader. Genomförandetiden har gått ut.



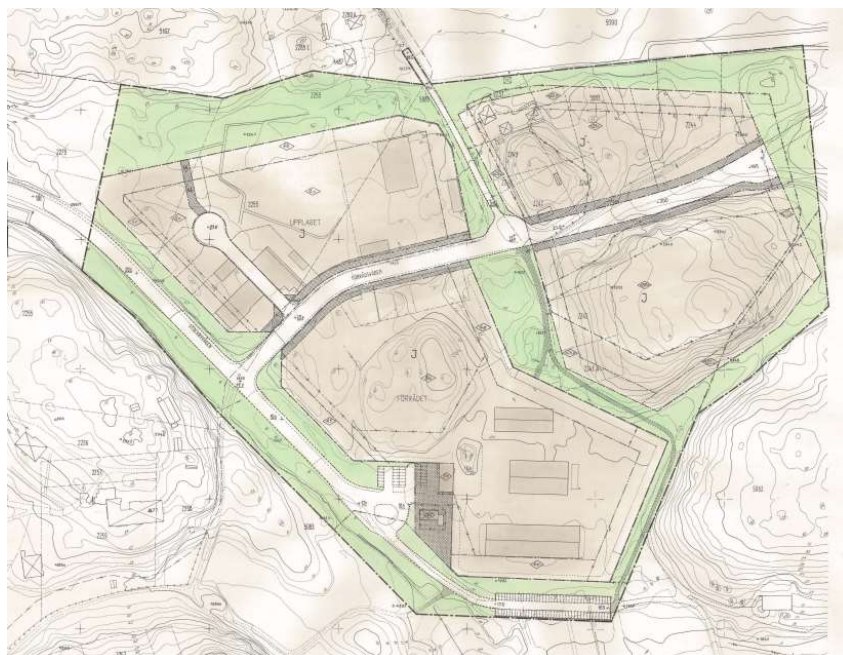
Bilden visar gällande detaljplan för Båtsmanstorpet 4.

Detaljplan för Båtsmanstorpet 4 (0186-P95/0418/2-2) reglerar fastigheten Båtsmanstorpet 4. Detaljplanen medger gata, naturområde, transformatorstation och industri. Största byggnadsarea för industribyggnad är 50 procent av ytan, för transformatorstationen 12 kvm. Högsta byggnadshöjd regleras till 8 meter och taklutning till 30 grader, för transformatorstationen regleras högsta byggnadshöjd till 2 meter. Genomförandetiden har gått ut.



Bilden visar gällande detaljplan för fastigheten Båtsmanstorpet 6.

Detaljplan för Båtsmanstorpet 6 (0186-P96/0619-2) reglerar fastigheten Båtsmanstorpet 6. Detaljplanen medger mark för industriverksamhet. Största byggnadsarea är 60 procent av fastighetsytan. Högsta totalhöjd är reglerad till + 39 meter. Högsta taklutning är 10 grader. Genomförandetiden har gått ut.



Bilden visar gällande detaljplan för fastigheterna Upplaget 1-5 samt 8-12 och Förrådet 1-2 samt 4-7.

Ändring och utvidgning av stadsplan för Stockby industriområde (0186-27/1972D) reglerar fastigheterna Upplaget 1-5 samt 8-12 och Förrådet 1-2 samt 4-7. Planen upprättades 1970. Detaljplanen medger mark för gata, park och industriändamål. Största byggnadsarea för industribyggnad är 40 procent av tomtytan. Reglering av byggnadshöjd varierar. Högsta byggnadshöjd är reglerad mellan 3,5 och 8 meter. Högsta totalhöjd är reglerad till mellan + 23 och + 28 meter. Högsta takvinkel är reglerad till 30 grader. Taknock får dock ges högst 4 meters höjd över medgiven byggnadshöjd. Planen visar fornlämningar i plankartan. Ingen genomförandetid anges.



Bilden visar gällande detaljplan för delar av fastigheten Båtsman Hersberg 2.

Utökning av detaljplan för Båtsman Hersberg 2 (0186-P10/11-3) reglerar delar av fastigheten Båtsman Hersberg 2. Detaljplanen medger lokalgata, naturmark och prickad mark på industrimark. Ingen reglering av byggrätt. Genomförandetiden går ut 16 oktober 2025.

Gällande fastighetsplaner/tomtindelningar

Följande fastighetsplaner gäller i dag inom planområdet. De delar av fastighetsplanen som ligger inom aktuellt planområde kommer att upphävas när aktuell detaljplan vinner laga kraft. Det finns fastighetsplaner för:

- Förrådet 1 med Lantmäteribeteckning 0186-54/1978D
- Upplaget 1, 2, 3 och 8 med Lantmäteribeteckning 0186-13/1974D
- Upplaget 9 och 12 med Lantmäteribeteckning 0186-100/1975C

Riksintressen

Inga riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken berörs av planen.

Planens överensstämmelse med 3 kap. miljöbalken

Detaljplanen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser.

Naturresevat

Långängen-Elfvik angränsar till planområdet i söder och Stockbysjön, Kottlasjön och en del av Kyrkviken ingår. Syftet med reservatet är att säkerställa tillgång till områden för friluftsliv och att vårda värdefulla natur-, kultur- och vattenmiljöer.

Miljömål

En bedömning har gjorts av hur detaljplanen överensstämmer med de nationella miljömålen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att aktuell detaljplan bidrar positivt till att följande nationella miljömål kan uppfyllas: God bebyggd miljö och Hav i balans samt Levande kust och skärgård.

Detaljplanen möjliggör till största del utbyggnad av redan ianspråktagen mark för industri samt en mindre del av naturmarken runt omkring. Detta för att utveckla ett välfungerande och väl etablerat verksamhetsområde som är unikt i sitt slag på Lidingö. Planförslaget säkrar övrig naturmark. Dagvattenlösningen är utformad för att följa Stockholm stads åtgärdsnivå för att miljö kvalitetsnormerna ska kunna nås i de gemensamma recipienterna, Askrikefjärden och Lilla Värtan.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Luft

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Vattenförekomsten som planområdets norra del avvattnas till är Askrikefjärden och planområdets södra del avvattnas till Lilla Värtan via Kottlasjön. Askrikefjärden och Lilla Värtan har enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2021) statusklassning och miljökvalitetsnormer enligt nedan.

Vattenförekomst Askrikefjärden	Ekologisk status	Kemisk status
Befintlig status	Otillfredsställande med avseende på näringsämnen och växtplankton.	Ej god kemisk status.
Miljökvalitetsnormer	God ekologisk status ska uppnås 2027.	God kemisk ytvattenstatus 2027.

Vattenförekomst Lilla Värtan	Ekologisk status	Kemisk status
Befintlig status	Otillfredsställande med avseende på näringsämnen och växtplankton.	Ej god kemisk status.
Miljökvalitetsnormer	Krav måttlig ekologisk status 2027.	God kemisk ytvattenstatus 2027.

Kravet på 20 mm lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) kommer att tillämpas i området. Vid en korrekt utformad dagvattenlösning med fungerade dagvattenåtgärder förväntas inte föroreningsmängderna öka, utan snarare minska i dagvattnet.

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i recipienterna. Läs mer under avsnitt *Föroreningsberäkningar, påverkan på recipient* under kapitel *Dagvatten*.



Planförslag och konsekvenser

Planområdet kommer i det här avsnittet av planbeskrivningen emellanåt delas upp i norra respektive södra delen.

Till norra delen hör fastigheterna:

- Båtman Hersberg 1–6
- Båtsmanstorpet 1–6
- Lidingö 7:244, 9:114, 9:158, 9:256, 9:261

Till södra delen hör fastigheterna:

- Upplaget 1–5, 8–12
- Förrådet 1–2, 4–7
- Lidingö 9:255, 9:379, 9:382, 9:383, 9:384



Bilden visar planområdet i svart linje med en markering i svart mellan norra och södra delen.

Bebyggelse, stadsbild och gestaltning

Nulägesbeskrivning

Verksamhetsområdet ligger mellan Gångsätra och Koltorp, söder om Kyrkviken.

Området har expanderat successivt. I början av 1960-talet började verksamhetsområdet växa fram, och startade med en utbyggnad av industrilokaler i den södra delen av området. Vid den tidpunkten så var den norra delen fortfarande relativt obebyggd med en del skog och jordbruksmark. Undantaget var en deponi lokaliserad mitt emot där transformatorstationen ligger i dag. Den lades ner någon gång under 1970-talet, sedan byggdes transformatorstationen. Den norra och mellersta delen av området byggdes även ut till industrimark och området förändrades och växte avsevärt under den här perioden. I söder har den tidigare verksamheten helt byggts om och nya byggnader har uppförts. Fram till idag har byggnader uppförts längs hela området.



Bilden visar ortofoto från 1958.



Bilden visar ortofoto från 1971.

Här finns i dag verkstäder med olika inriktningar; verksamheter inom film och säkerhet, bygghandel, bageri, förråd, återvinningsanläggning med mera. Företagen marknadsför tjänster och produkter både lokalt, nationellt och internationellt. Verksamheter har sökt sig till området för att etablera sig ända sedan start. Verksamhetsområdet har utvecklats till att bli mycket populärt och flera företag och näringsidkare har bedrivit sina verksamheter där länge, och ytterligare många har ett önskemål om att kunna etablera sig där.

Byggnaderna är klassiska i sin industrikaraktär, fastigheterna är i en del fall inhägnade med höga plank eller stängsel och mycket av ytan är hårdgjord. Verksamhetsområdet är omslutet av grönområden. 200 meter norrut ligger Kyrkviken och 100 meter söderut ligger Stockbysjön. Cirka 200 meter västerut ligger det närmst belägna bostadskvarteret. Direkt väster om området och Stockbyvägen finns såväl skolor som en ridskola. Öster om området ligger Långängen-Elfviks naturreservat och friluftsområdet Långängen-Kottla.

Södra delen

I den södra delen av området regleras samtliga fastigheter inom Förrådet och Upplaget inom gällande stadsplan 0186-27/1972D. I stadsplanen gäller en högsta tillåtna byggnadshöjd på 8 m och byggnadsarean regleras till 60 procent av fastighetsarean. De flesta fastigheterna har idag maximerat sin byggrätt enligt stadsplanen.

Norra delen

Inom fastigheterna Båtsman Hersberg 3-6 regleras byggrätten av detaljplan 0186-P05-1128-1 med en högsta totalhöjd på 10 m och byggnadsarean regleras till 60 procent av fastighetsarean. Inom fastigheterna Båtsman Hersberg 1 och 2 samt Båtsmanstorpet 1-6 gäller stadsplan 0186-P84/1002-1 med en byggrätt på 40 procent byggnadsarea samt en byggnadshöjd på 8 m.

I den norra delen av området finns även fyra frimärksplaner som reglerar enskilda fastigheter. Även de flesta fastigheter här har förbrukat sin maximala byggrätt.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär en komplettering och utökning av gällande markanvändning i verksamhetsområdet. I sin helhet kommer området inte att förändras gällande gestaltning, stadsbild och bebyggelse, men kommer att ge ett större och mer synligt intryck. De nya byggrätterna ger fastighetsägarna möjlighet att utveckla sina fastigheter, med större byggnadsarea och byggnadshöjd.

Inom planförslaget tillkommer en möjlighet att utöka industrimarken med ytterligare ca 21 500 kvm BYA vilket innebär att fler och större verksamheter kan etablera sig i verksamhetsområdet. Det är positivt att kunna vidareutveckla ett redan populärt och välfungerande område som är ett centralt kluster för industri och service på Lidingö.

Södra delen

Inom den södra delen av planområdet tillkommer en möjlighet att utöka industrimarken med ca 14 000 kvm. Större delen av utökningen kommer att ske inom redan utbyggda fastigheter på mark som är hårdgjord. Dessa fastigheter kommer att få en ny byggrätt där byggnadsarean regleras till 60 procent av fastighetsarean. Högsta nockhöjd regleras till 12 meter.

Fastigheten Förrådet 5 avses att säljas alternativt upplåtas med tomträtt efter markanvisning som kan utföras när detaljplanen fått laga kraft. Fastigheten kommer att få en ny byggrätt där byggnadsarean regleras till 60 procent av fastighetsarean. Högsta nockhöjd regleras till 12 meter. Markanvändningen på fastigheten regleras till industri och parkering. Detaljplanen strävar till att öppna för en flexibel användning av fastigheten som möjliggör anpassning efter marknadens behov vid försäljning.

Norra delen

Inom den norra delen av planområdet tillkommer en möjlighet att utöka industrimarken med ca 7500 kvm. Den mesta av utökningen kommer att ske inom redan utbyggda fastigheter på mark som redan är hårdgjord. Dessa fastigheter kommer att få en ny byggrätt där byggnadsarean regleras till 60 procent av fastighetsarean. Högsta nockhöjd regleras till 12 meter.

Inom fastighet Lidingö 9:261 planeras för en byggrätt strax väster om Båtsmanstorpet 3 och 6, väst i planområdet. Den nya fastigheten kommer att få en byggrätt där byggnadsarean regleras till 60 procent av fastighetsarean. Högsta nockhöjd regleras till 12 meter. Markanvändningen på fastigheten regleras till industri.



Bilden visar skiss från begäran om planbesked över förslag till ny byggnad på delar av fastighet Lidingö 9:261.

En mindre del av Lidingö 9:261 i anslutning till Båtmansvägen kommer att planläggas med markanvändning industri för en framtida flexibilitet i användningen av marken. Delen av fastigheten kommer att få en byggrätt där byggnadsarean regleras till 60 procent av fastighetsarean. Högsta nockhöjd regleras till 12 meter.

Service

Nulägesbeskrivning

Stockby verksamhetsområde är ett mångfacetterat område med bland annat verkstäder och hantverk med en rad olika inriktningar. En del av verksamheterna som bedrivs inom området i nuläget är serviceinriktade och inriktar sig till stor del på lokal service för boende på ön.

Det finns hantverkare, servicetekniker, företagare som arbetar med mark- och trädgårdsanläggningar och annat. Stockby Returpark ligger i den sydöstra delen av området och är mycket populär och välbesökt.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en utbyggnad av verksamhetsområdet och de serviceinriktade verksamheterna inom det. En utveckling av verksamhetsområdet som inriktar sig till stor del på lokal service för boenden på ön innebär att fler Lidingöbor kan använda sig av lokala verksamhetsutövare för diverse servicebehov.

Offentliga platser

Nulägesbeskrivning

Stockby verksamhetsområde är ett område med mestadels privatägda fastigheter men där det till stor del bedrivs verksamheter som är mer eller mindre besöksintensiva. I Stockby finns i nuläget två kontorshotell och ca 100 företag. Sammanlagt har ca 500 personer sin dagliga arbetsplats i verksamhetsområdet. Till detta tillkommer kunder och leverantörer som dagligen besöker området, vilket innebär en intensiv verksamhet med många människor i rörelse inom området dagtid.

Planförslag och konsekvenser

Inom detaljplanen tillkommer ca 21 500 kvm BYA byggrätt för industrimark, vilket möjliggör för en utökning av både antal personer som arbetar i området samt antal verkamma företag. En utbyggnad av industriområdet kommer att leda till att fler människor rör sig i området.

Planförslaget har potential att öka den upplevda tryggheten. En eventuell upprustning av gång- och cykelvägen i mitten av området möjliggör att fler personer passerar vid olika tidpunkter på dygnet, framför allt på väg mot friluftsområdet och naturreservatet.

Natur och park

Nulägesbeskrivning

Verksamhetsområdet

Stockby verksamhetsområde är till största del en hårdgjord yta med byggnader, parkeringar och vägar. Mindre naturmark och grönyta finns på platser emellan de hårdgjorda ytorna.

Lidingös grönsplan

Grönplanen, antagen av kommunfullmäktige 2014, anger riktlinjer för detaljplanläggning och hänvisar till befintligt grönt planeringsunderlag i form av inventeringar, riktlinjer, analyser, program, med mera. En karta i Grönplanen visar att Stockbys utvecklingsområde och Grönplanens värdeområden och gröna samband överlappar varandra. Det anges att exploaterings- och trafikåtgärder får ske under förutsättning att de inte påverkar möjligheten att bibehålla och utveckla områdenas specifika ekologiska och rekreativa värden.



Bilden visar gröna samband, värdeområden och utvecklingsområden. Bild från grönplanen.

Miljöbalken anger att mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt (ESKO) så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. ESKO sammanfaller som regel med områden som har höga naturvärden. Grönplanen visar att Stockby verksamhetsområde ligger omslutet av områden med höga naturvärden och har bedömts utgöra en del i ESKO då särskild hänsyn krävs i anslutning till befintligt verksamhetsområde. Förekomsten av ekologiskt särskilt känsliga områden ska alltid beaktas i miljökonsekvensbeskrivningar, tillståndsfrågor och detaljplanering. Vid planering och tillståndsgivning ska påverkan på ekologiska funktioner beaktas så långt det är möjligt.



Bilden visar utbredningen av ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) i närområdet. Bild från grönplanen.

Stockby ligger inom ett sammanhängande område för tall- och blandskogar. Arter knutna till levande tall har goda förutsättningar att sprida sig inom kärnområdena.



Bilden visar värdefulla grönområden i ljus grönt och särskilt värdefulla områden i mörkt grönt. Värdefulla promenadområden visas i svart streckad linje. Bild från grönplanen.



Groddjursinventering

Observationer visar att det kan finnas livsmiljöer för grod- och kräldjur direkt söder om området. Under 2012 utförde Ekologigruppen en inventering på uppdrag av Lidingö stad.



Bilden visar fångststängslets sträckning (i rött) från infarten i väst till murens slut vid Förrådsvägen i nordväst. Figuren visar även ungefärlig placering av fångsthinkar.

Namn	Art	Honor	Hanar	Ungdjur	Totalt
Mindre vattensalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	29	12	112	153
Större vattensalamander	<i>Triturus cristatus</i>	18	7	19	44
Padda	<i>Bufo bufo</i>	57	57	4	118
Vanlig groda	<i>Rana temporaria</i>	-	-	3	3
Summa	4	104	76	138	318

Tabellen visar påträffade groddjur efter kön och antal individer vid driftstängslet vid Stockby våren 2012.

Namn	Art	Honor	Hanar	Ungdjur	Totalt
Kopparödla	<i>Anguis fragilis</i>	1	-	-	1
Skogsödla	<i>Lacerta vivipara</i>	-	1	-	1
Vattensnok	<i>Natrix natrix</i>	1	-	-	1
Huggorm	<i>Vipera berus</i>	-	1	-	1
Summa	4	2	2	0	4

Tabellen visar påträffade reptiler efter kön och antal individer vid driftstängslet vid Stockby våren 2012.

Sammanfattningsvis har området kring Stockby industriområde stora värden för groddjur. Den uppfyllda marken längs hela murens sträcka används som övervintringsplats för flertalet arter, även större vattensalamander som har ett starkt skydd i artskyddsförordningen.

För att groddjuren ska överleva krävs att de har levnadsmiljöer under hela sin livscykel, d.v.s. landmiljöer för födosök och där de lever som ungdjur, lekdammar där de fortplantar sig samt lämpliga övervintringsområden. Området strax norr och öster om industriområdet tycks även vara en viktig lokal för ungdjur som ännu inte blivit köns mogna.

Flera lämpliga våtmarker för lek finns i omgivningen. Reproduktion av padda, större och mindre vattensalamander har konstaterats i Västra Långängskärret, och av padda i Stockbysjön. Reproduktion av mindre vattensalamander är även konstaterad i Kvarnkärret.

Naturvärdesinventering

För att hitta, värdera och beskriva de naturmiljöer som har betydelse för biologisk mångfald inom och i närhet till planområdet har en naturvärdesinventering utförts av Sweco. En sammanfattning redovisas nedan och hela inventeringen finns som bilaga till detta dokument.

De naturtyper som dominerar i inventeringsområdet är tall- och blandskogar med inslag av bland annat ek, asp, björk, hägg och körsbär. Totalt nio naturvärdesobjekt avgränsades med naturvärdesklasserna högt, påtagligt och visst naturvärde.

Biotopvärdena är främst knutna till äldre tall men det finns även en sydvänd slänt vid ridstigen i mitten av området och en zon mot gata/väg där blommande arter som inte är så konkurrensstarka noterades. De högsta naturvärdena noterades dock i tallskogarna där flera äldre tallar med hängande döda grenar och grov bark finns. Flera av träden bedöms som över 150 år. Inom inventeringsområdet noterades naturvårdsarter som de rödlistade arterna reliktsbock och talticka (rödlistade som nära hotade), grovticka samt fridlysta arter som blåsippa, gullviva och liljekonvalj. Gröngölingen, fridlyst och även en prioriterad fågelart enligt skogsvårdslagen, noterades i samband med fältinventering.



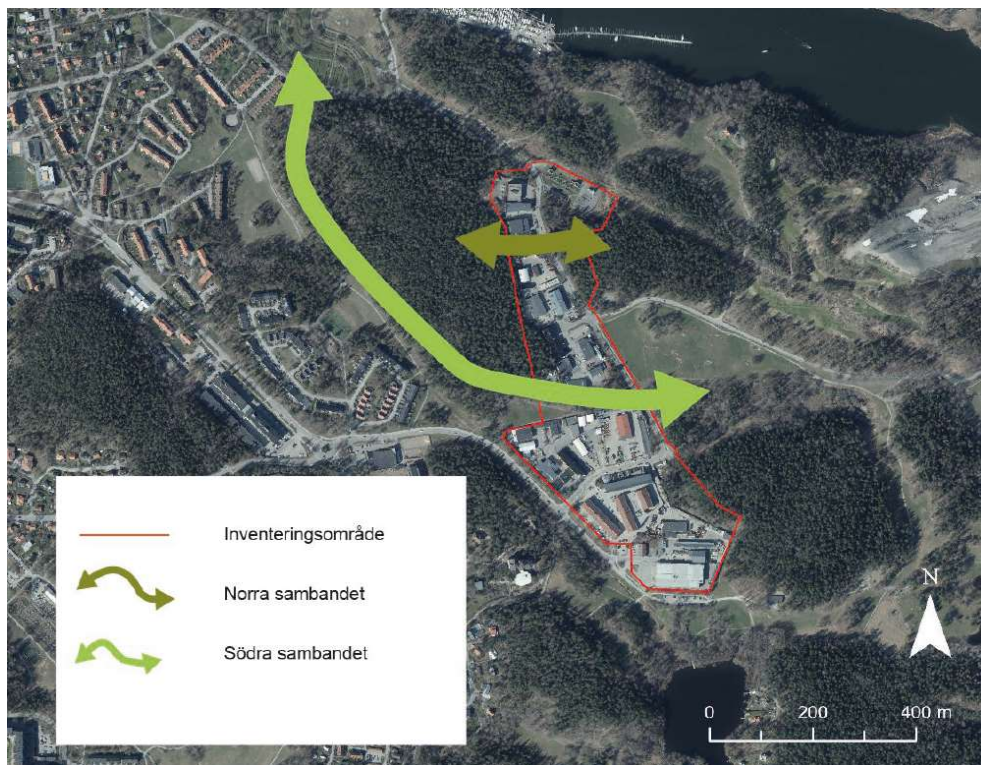
I de torra och solvarma slänterna mot gata/väg samt i den sydvända slänten mot ridstig, noterades bland annat signalarter för ängs- och betesmarker samt för artrika vägkanter, bland annat brudbröd, gråfibbla, svartkämpe, blodrot och gökärt.



Naturvärdesklass	Antal naturvärdesobjekt
1 – Högsta naturvärde Av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå.	0
2 – Högt naturvärde Av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.	1
3 – Påtagligt naturvärde Av särskild betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.	6
4 – Visst naturvärde Av betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras. (Tillägg till standardutförandet.)	2

Bilden visar resultat från fältinventeringen. Bild från Naturvärdesinventering.

Inom inventeringsområdet finns två identifierade samband. Det norra sambandet knyter ihop tall- och blandskogar väster och öster om inventeringsområdet. I det norra sambandet noterades värdefulla ekologiska strukturer som äldre tall, troligen över 150 år. Talltickan noterades på en av tallarna inom det norra sambandet.



Bilden visar två identifierade större sammanhängande kärnområden med starka ekologiska samband.

Planförslag och konsekvenser

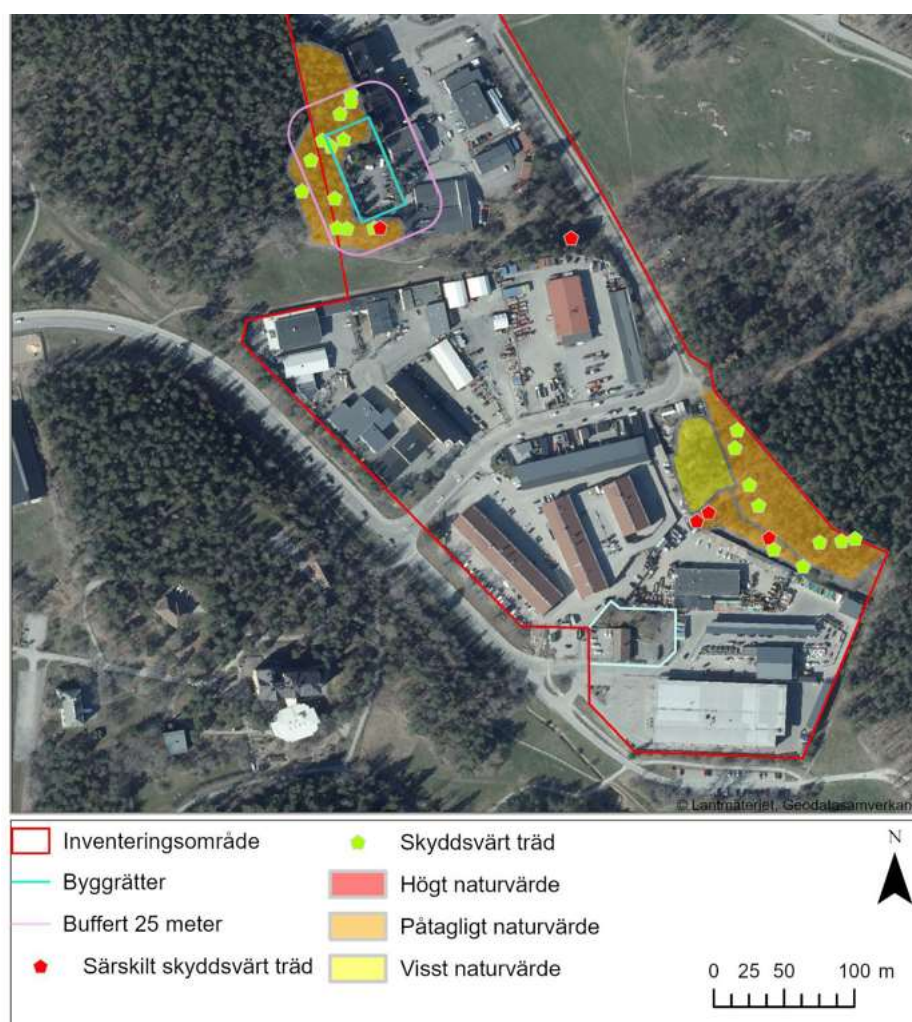
Norra delen

Den utpekade byggrätten tar mark i anspråk som bedömts ha påtagligt naturvärde.

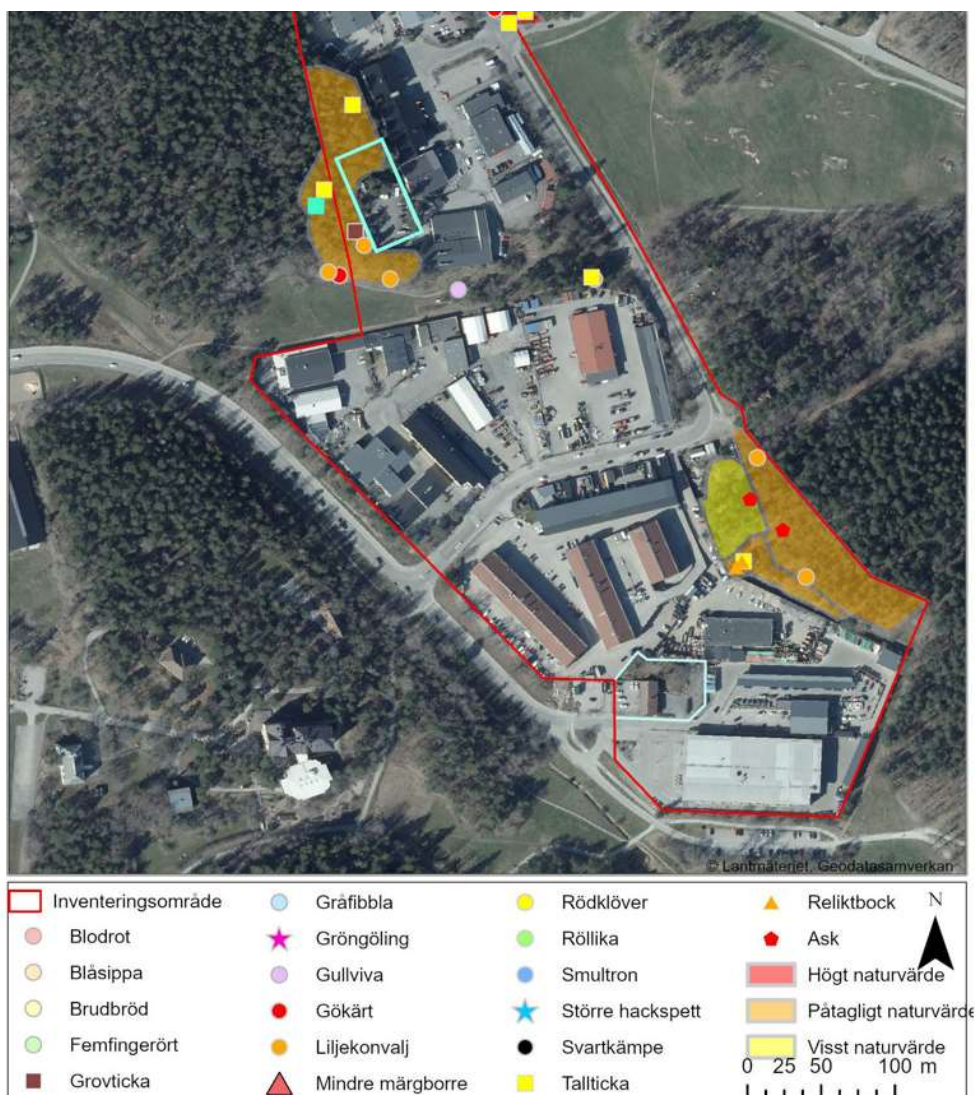
I norr är det naturvärdesobjekt O6. I inventeringsområdet utgörs de värdefulla ekologiska strukturerna av äldre tallar, tall- och blandskogar med kontinuitet, samt torrträd och högstubbar med håligheter. Naturvärdesobjekt O6 berörs av utpekad byggrätt i solbelyst sydvänd slänt med bland annat ek och äldre tall. Inom byggrätten i den delen av planområdet finns två tallar som kan komma att behöva tas bort. Det är två skyddsvärda träd. Inom en zon om 25 meter från byggrätt finns åtta skyddsvärda träd, samtliga tallar varav en med tallticka. Det finns även ett särskilt skyddsvärt träd. Även de kan komma att påverkas negativt av en exploatering. Vid åtgärder som väsentligt skulle påverka särskilt skyddsvärda träd ska fastighetsägaren göra en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken hos Länsstyrelsen eller Skogsstyrelsen. En väsentlig påverkan innebär exempelvis avverkning, toppkapning, kraftig beskärning, åtgärder som ger upphov till rotskador, uppförande av byggnad/anordning eller grävarbeten inom 15 gånger stamdiametern från stammen.

Inom inventeringsområdet finns två identifierade samband. Det finns äldre tall, varav en med tålticka, inom det södra sambandet. De värdefulla ekologiska strukturerna inom det södra sambandet utgörs dock främst av ett blommande träd, busk- och fåltskikt med arter som bland annat hägg, säl, slån samt gullviva. Genom det södra sambandet går även gång- samt ridstig. Inom det södra sambandet finns medelålders ek samt triviallövträd. Sambandet knyter ihop södervända slänter med blommande arter viktiga för nektarsökande insekter och lövskogar från nordväst mot öster. Öster om det södra sambandet finns triviallövskog och öppna marker.

I väster finns brynmiljöer mellan öppna marker och skogsområden. Brynmiljöerna utgör solvarma miljöer viktiga för nektarsökande insekter. Det södra sambandet knyter ihop dessa miljöer med varandra.



Bilden visar konsekvenser av utpekad byggrätt på skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd. Även utanför byggrättens område kan träd komma att påverkas vilket gör att en buffert om 25 meter lagts kring utpekad byggrätt för att se vilka träd som kan komma att påverkas. Bild: Sweco (reviderad av Lidingö stad efter justeringar i planförslaget)



Bilden visar områden med naturvärdesobjekt som bedömts ha klass påtagligt naturvärde. I närheten av byggrätt inom Lidingö 9:261 finns naturvårdsarter som grovticka och liljekonvalj. Bild: Sweco (reviderad av Lidingö stad efter justeringar i planförslaget)

Blåsippa, gullviva och liljekonvalj är i Stockholms län skyddade enligt 9 § artskyddsförordningen, vilket betyder att det är förbjudet att gräva eller dra upp exemplar av växter med rötterna och plocka eller på annat sätt samla in exemplar av växter för försäljning eller andra kommersiella ändamål. Blåsippa är även i Stockholms län skyddad enligt 8 § artskyddsförordningen, vilket innebär att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna, och ta bort eller skada frön eller andra delar är förbjudet.

Artskyddsdispens behövs för att exploatera mark i området där fridlysta arter finns.

Södra delen

Fastigheten Förrådet 5 har inventerats, men där berörs ett mindre naturområde med blommande buskar och sly av lönn på en terrass mellan verksamhetsområden. Objektet har bedömts ha lågt naturvärde. Konsekvenserna av en utbyggnad i objektet bedöms som obefintliga.

Sydost om planområdet visar observationer och inventering att det finns livsmiljöer för grod- och kräldjur. Groddjur är skyddade enligt artskyddsförordningen som är ett regelverk syftande till att skydda och bevara sällsynta, hotade och sårbara arter av djur och växter. Alla svenska arter av reptiler och groddjur är fridlysta enligt artskyddsförordningen, men lagskyddet skiljer sig något åt mellan de olika arterna.

Större vattensalamander skyddas enligt 4 § i artskyddsförordningen. Det innebär att det är förbjudet att avsiktligt fånga eller döda djur, avsiktligt störa djur (särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttningsperioder) avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser.

Sammanfattning

Totalt kommer två skyddsvärda träd troligen att fällas samt ett antal skyddsvärda (8) och ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att påverkas negativt av planen. Inom inventeringsområdet noterades flera arter som är upptagna i artskyddsförordningen samt rödlistade arter och signalarter. Området har höga naturvärden och är en utpekad spridningskorridor. Det finns viss risk för att tallmiljöer som är viktiga för de lokala spridningssambanden skulle kunna tappa i värde.

Värdefull natur kommer att ianspråktagas, men planen kommer att sträva till att freda den mest värdefulla naturen, och förtäta där de är som mest lämpligt.

Lämplighetsvärderingen har gjorts utifrån sammanvägda värden på området i övrigt. Den nya byggrätten kommer inte att placeras inom de specifikt utpekade områdena för ekologiska samband, spridningskorridor, naturreservat eller i de områdena med höga förekomster av rödlistade och skyddade arter.

Den natur som inte ianspråktagas inom planen kommer att skyddas från exploatering och vidareföras med markanvändning Natur. Det innefattar även naturmark direkt söder om transformatorstationen som i gällande detaljplan har markanvändning Teknisk anläggning. Även delar av det västra området som i dag inte är detaljplanerat kommer att få ett skydd med markanvändning Natur. Totalt kommer ca 5000 kvm ytterligare natur skyddas inom planen.

Friluftsliv och rekreation

Nulägesbeskrivning

Planområdet ligger i direkt anslutning till friluftsområdet Långängen-Kottla. Får, getter och kor betar på markerna omkring. Vid Långängskärret lever både fåglar, grod- och kräldjur. Även fladdermöss och trollsländor går att skåda i närheten. Starten för Lidingöloppet går från Koltorps gärde. På Kottlasjön kan man åka skridskor på vintern och bada på sommaren.

Långängen-Elfvik naturreservat angränsar till planområdet i söder och Stockbysjön, Kottlasjön och en del av Kyrkviken ingår. Syftet med reservatet är att säkerställa tillgång till områden för friluftsliv och att vårda värdefulla natur-, kultur- och vattenmiljöer.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte ha någon större negativ påverkan på friluftsliv och rekreation inom närområdet. Inget av de områden som tas i anspråk av byggrätter ligger inom de områden som är specifikt utpekade som friluftsområde eller naturreservat.

Gång- och cykelvägen i mitten av området binder ihop Stockbyvägen och Båtsmansvägen vid friluftsområdet. En eventuell upprustning av vägen möjliggör en ökad tillgänglighet. Jämfört med nuläget erhåller en något större del av friluftsområdet samt naturreservatet ljudnivåer över 40 dBA ekvivalent ljudnivå efter en maximal utbyggnad enligt detaljplanen. Läs mer under Buller.

Fornlämningar

Nulägesbeskrivning

Inom området, på fastighet Förrådet 5, finns en fornlämning. Fornlämningen är utritad i gällande detaljplan 0186-27/1972D. En fornlämning på Lidingö 9:135 ligger i närheten av ett område för ny byggrätt. Även norr och söder om verksamhetsområdet finns fornlämningar.



Bilden visar fornlämningar i området. Bild: Fornsök (Riksantikvarieämbetet)

Planförslag och konsekvenser

Fornlämningen inom Förrådet 5 har RAÄ-nummer Lidingö 6:1 och är en gravhög med benämningen L2017:9100. Lämningen är mycket utsatt inom verksamhetsområdet och bedöms inte vara av hög betydelse. Länsstyrelsen kan ge tillstånd till att ta bort den om bevarandet av fornlämningen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse. För detta måste en ansökan göras om tillstånd till ingrepp i fornlämningen. Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till borttagande av fornlämningen med villkor enligt 2 kap. 13 § KML om arkeologisk undersökning (utgrävning). En arkeologisk undersökning innebär att fornlämningen helt eller delvis tas bort och dokumenteras. Vid byggnation av fastigheten ska dock fornlämningen i första hand beaktas och tas hänsyn till i största möjliga mån.

Fornlämningen inom Lidingö 9:135 har RAÄ-nummer Lidingö 65:1 och benämning L2016:5604. Det är en tjärdal/tjärgrop från kemisk industri. Fornlämning ligger inte inom området för den nya byggrätten. Ett tillstånd enligt kulturmiljölagen kan behövas även om byggprojektet inte ska utföras på, utan i närheten av en fornlämning, det vill säga inom fornlämningsområdet. Den planerade byggrätten kommer att vara placerad med tillräckligt långt avstånd från fornlämningen för att en arkeologisk undersökning inte bedöms vara nödvändig.

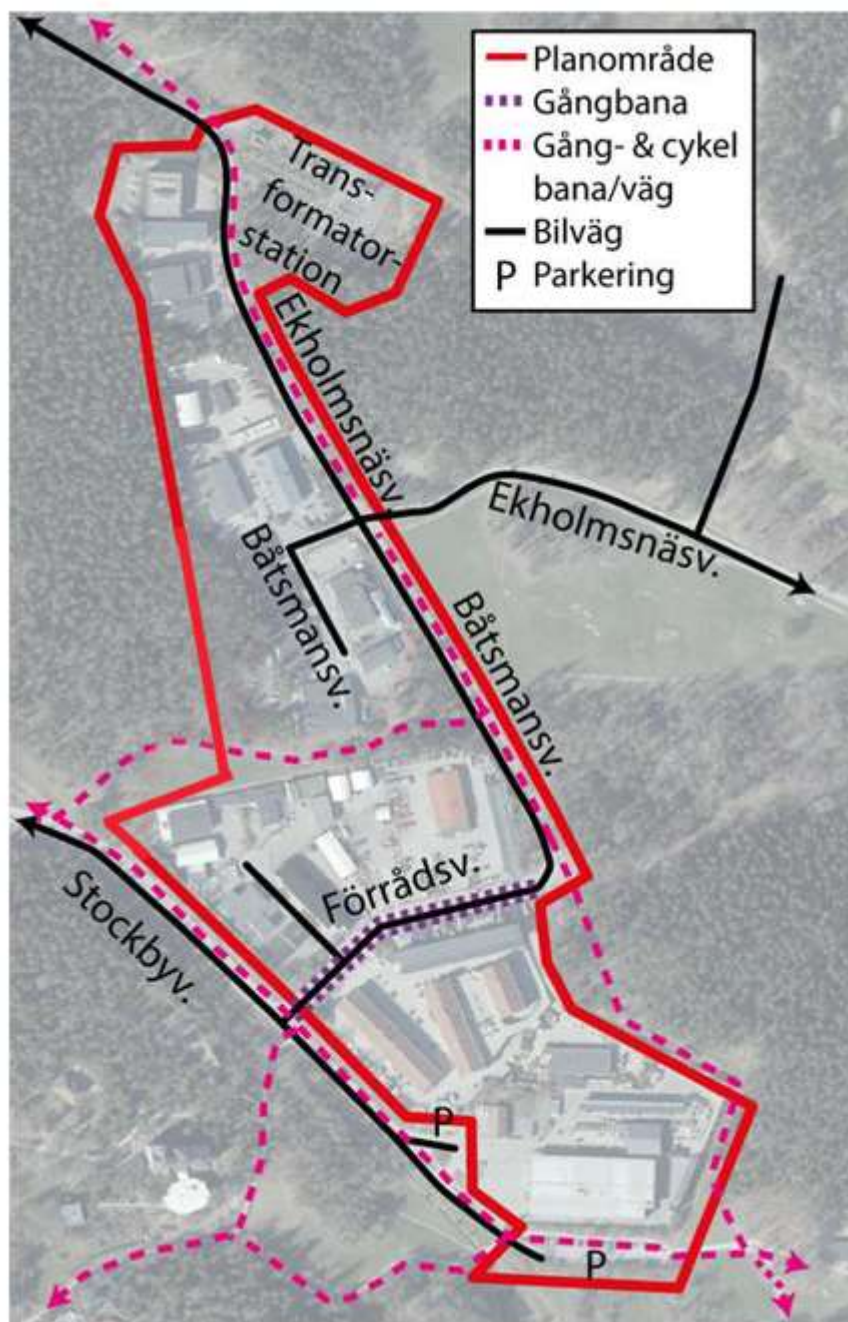
Gator och trafik

Nulägesbeskrivning

För att utreda hur trafiksituationen ser ut och påverkas har en trafikutredning utförts av Sweco. En sammanfattning redovisas nedan och hela utredningen finns som bilaga till detta dokument.

Gator

Området nås antingen via Stockbyvägen i söder eller via Ekholmsnäsvägen i norr eller i öster. Ekholmsnäsvägen i norr är begränsad, tung trafik tillåts inte på vägen. Vägnätet inom verksamhetsområdet består av Förrådsvägen, Båtsmansvägen och Ekholmsnäsvägen. Transporter till Koltorps transformatorstation går igenom verksamhetsområdet.



Bilden visar vägnätet inom planområdet. Bild: Sweco (reviderad av Lidingö stad efter justeringar i planförslaget)

Ett stickprov av trafiken har uppmätts vid ett platsbesök 2022-02-14 kl. 16:00-17:00. Gående, cyklister och fordon räknades vid korsningen Stockbyvägen/Förrådsvägen. Vädret var +3 C, 0,6 mm regn och vindstilla under den studerade timmen. De vid platsbesöket uppmätta trafikmängderna har sedan justerats upp ca 32 procent baserat på en slangmätning som uppmätt trafiken på Stockbyvägen 2020-09-10 till 2020-09-17. Den uppräknade trafiken redovisas i figur nedan.



Bilden visar trafikmätning maxtimme (största trafikmängd under en timme) korsningen Stockbyvägen/Förrådsvägen. Fordon i blått, gång och cykel i grönt. Bild: Sweco

Parkering

Parkering sker framför allt på egen fastighet. Det finns kantstensparkering på Förrådsvägen. Här sker dubbelparkering genom parkering på trottoar/förgårdsmark. Det finns en större parkeringsyta i södra delen av området, söder om befintligt byggvaruhus. Vid områdets norra del på allmän plats invid Ställverket finns också en yta som verkar nyttjas för parkering.

Det nuvarande behovet är för industri enligt parkeringsnormen 10 bilplatser per 1000 kvm BYA. Den byggbara ytan enligt dagens detaljplan är totalt 40 000 kvm BYA vilket enligt parkeringsnormen innebär ett parkeringsbehov på 400 bilplatser.

Leveranser

Leveranser innanför området förekommer på flera av fastigheterna. Framkomlighet för korsningar har studerats genom körspårsanalys med Trafikverkets typfordon Lspec, vilket är deras mest utrymmeskrävande typfordon. Körspårsanalysen visar att fordon kan svänga i alla riktningar i korsningar inom planområdet utan att inkräkta på kvartersmark, gång- och cykelbanor eller tillåten kantstensparkering. För återvändsgatorna finns inte förutsättning för möte med annat fordon, men på grund av gatornas korta sträcka bedöms inte möten förekomma särskilt ofta. Om det sker kan en förare vänta på kvartersmark.

Gång, ridning och cykel

Gångvägar till området finns i form av gång- och cykelbana längs Stockbyvägen och Ekholmsnäs vägen samt två separerade gång- och cykelvägar. Banan längs Stockbyvägen har separat fält för gång och cykel med en total bredd på cirka 4 meter. Ekholmsnäs vägen är kombinerad gång- och cykelbana med 2,5 meters bredd. Separerade gång- och cykelvägar går västerut från Stockbyvägen, med bredd 1,5 meter, samt mellan Stockbyvägen och Båtsmansvägen, med en varierande bredd på 1,3–2 meter. Denna sträcka saknar belysning. Utöver gång- och cykelvägar finns också fler stigar inom området vilka används bland annat för ridning.

I början av Förrådsvägen finns övergångsställe längs Stockbyvägen. Inne i området finns gångbana på båda sidor om Förrådsvägen med en bredd om minst 2 meter på norra sidan och varierande bredd på 1–2,3 meter på södra. Övergångsställe saknas längs över tvärgatan för Förrådsvägen. Längs med Båtsmansvägen finns gång- och cykelväg med bredd om cirka 2,8 meter längs med östra sidan. Det saknas övergångsställe från gångbanan på norra sidan av Förrådsvägen till gång- och cykelbanan längs Båtsmansvägen. Det finns övergångsställe över Båtsmansvägen vid den separerade gång- och cykelvägen. Det används också för ridande att korsa vägen. Övergångsstället är inte hastighetssäkrat.

Majoriteten av verksamheterna längs med Ekholmsnäs vägen och Båtsmansvägen har ingen entré för gående längs vägarna utan är planerad i en skafstruktur med en gemensam anslutande väg till huvudvägarna.

Kollektivtrafik

Precis vid den södra infarten till verksamhetsområdet finns en hållplats, Stockby, och i den mellersta delen finns hållplats Båtsmansvägen. Båda två passeras av vissa avgångar med linje 201. Dessa är dock väldigt sällan trafikerade med en ankomst på morgonen mot verksamhetsområdet respektive två avgångar på eftermiddagen mot Ropsten via Lidingö centrum.

Närmast belägna hållplats med mer frekvent busstrafik är Hantverkshuset, som trafikeras med alla avgångar av linje 201 mellan 3–5 gånger per timme mellan kl. 6.00 på morgonen och kl. 22.00 på kvällen.

Planförslag och konsekvenser**Gator**

Maximal trafikstring från planerad exploatering ger totalt 55 tillkommande fordonsrörelser i maxtimmen vilket innebär en trafikökning på ca 11 procent i korsningen Stockbyvägen/Förrådsvägen. En kapacitetsberäkning har gjorts med verktyget Capcal. Med planerad exploatering inräknad uppgår belastningsgraden på Förrådsvägen, som har väjningsplikt mot Stockbyvägen, till 22 procent. Detta är en låg belastningsgrad utan köbildning. Denna typ av korsning bör hållas under 60 procent belastningsgrad.

Maximal trafikstring baseras på antalet tillkommande parkeringsplatser och antagande kring dessa:

- Två fordonsrörelser per parkeringsplats per dygn
- 15 procent av trafiken trafikerar i maxtimmen
- 80 procent av trafiken trafikerar korsningen Stockbyvägen/ Förrådsvägen

Parkering

Det nuvarande behovet av parkeringsplatser för industri är enligt Lidingö stads handlingsplan för parkering är 10 bilplatser per 1000 kvm BYA. En maximal utbyggnad enligt detaljplan med en utökning av byggbar yta med ca 21 500 ytterligare kvm BYA innebär ett tillkommande behov på 215 bilplatser inom området. Parkeringsbehovet för bil bör ses som ett högsta behov och det är möjligt att behovet av platser kommer att vara mindre. På kvartersmark är det alltid en skyldighet att lösa det egna parkeringsbehovet inom fastigheterna och fastighetsägaren behöver således ta höjd för det egna framtida behovet.

Det finns en rad faktorer som kan minska behovet av bilparkering. Exempelvis om antal anställda per byggbar yta är betydligt färre än vad som antas i Lidingö stads handlingsplan för parkering eller om verksamhetsutövare planerar åtgärder för att öka hållbart resande till arbetsplats samt transport under arbetstiden.

På fastigheten Förrådet 5 tillåts flera markanvändningar, bland annat P – parkering. Detta möjliggör ett användande av fastigheten som exempelvis parkeringsplats eller parkeringsgarage.

Leveranser

Då detaljplanen medger utbyggnad av industri- och verksamhetsmark, innebär detta att en ökning av leveranser kan bli en konsekvens av planförslaget. Eftersom leveranser fungerar bra i dagsläget, anses detta kunna fungera bra framöver också, trots ökningen.

Gång, ridning och cykel

Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik har förbättringspotential inom verksamhetsområdet.

Förrådsvägen upplevs i dag som en aning ostrukturerad och otydlig, framför allt för oskyddade trafikanter. För att förtydliga utfarters ytanspråk kan den fysiska avgränsningen mellan utfart och gångbana förbättras. Höjden på synliga kantstenar för gångbanan bör vara minst 10 centimeter över körbanan. Där gångbana passerar utfarter kan en nedsänkt kantsten användas för att markera avgränsning mellan dem. En sådan avgränsning för utfarterna gör det tydligare var parkering är tillåtet för att inte hindra in- och utfart.

Den friliggande gång- och cykelvägen mellan Stockbyvägen och Båtsmansvägen har potential att utgöra ett mer trafiksäkert och framkomligt alternativ för oskyddade trafikanter än Förrådsvägen. Den är en genväg för cykeltrafik till flera verksamheter i området samt för genomfart. För att förbättra standard bör vägen breddas till 2,5–3,5 meter samt förses med belysning.

Övergångsstället över Båtsmansvägen bör utökas till att innefatta även cykelöverfart samt utformas så att fordon kan passera det med en hastighet på max 30 km/h.

I dag är biltrafik dominerande inom planområdet men det finns potential för mer miljövänliga resealternativ. Åtgärder av verksamhetsutövare för hållbart resande som bedöms ha effekt på denna plats är främst de som främjar resande med cykel.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik är ett färdmedel som vanligen inte används för att komma till och från området, av olika anledningar. Dels är turtätheten låg med få avgångar per dag i båda riktningar. Dels kräver flertalet av verksamheterna att man färdas dit med bil eller är direkt relaterade till bil (exempelvis biltvätt).

En utökning av området ger en möjlighet till att även öka underlaget för kollektivtrafiken. Detta skulle kunna motivera en högre turtäthet.

Eventuell framtida utbyggnad av infrastruktur som planeras för busstrafik ska följa Region Stockholms Trafikförvaltnings Riktlinje Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik. En utbyggnad är inte planerad för eller aktuell i dag.



Geotekniska förhållanden

Nulägesbeskrivning

Marken inom planområdet är till allra största del utfylld. De mindre områden som inte är utfyllda har ett grundlager som består av antingen postglacial lera eller urberg med ett ytligt lager av morän.



Bilden visar jordartskarta. Planområdet i svart oval. Bild: SGU

Planförslag och konsekvenser

Grundläggningsförhållandena för utbyggnad av området bedöms vara goda.

Teknisk försörjning

Nulägesbeskrivning

Vatten och avlopp

Området ligger inom Lidingö stads verksamhetsområde för VA. Här finns dricks-, spill- och dagvattenledningar samt tekniska och naturliga avrinningsområden inom verksamhetsområdet.

AFRY har på uppdrag av staden utfört en VA-utredning för Stockby verksamhetsområde. Vattenledningsnätet bedöms vara i relativt god kvalitet och ha en förhållandevis lång återstående livslängd.

Värme

Inom fastigheterna i det norra området har de flesta egen uppvärmning genom bergvärme. I den södra delen av området har Stockholm Exergi fjärrvärmeledningar.

El

Befintliga ledningar finns i området via nätleverantören Ellevio.

Ellevio har befintliga nätstationer som försörjer området i dag. Stationernas lokalisering finns markerade i plankartan. Undantaget är en av stationerna som är inhyst i en byggnad på fastigheten Förrådet 1.

Ledningar, tele, fiber och digital kommunikation

I området finns ett teleledningsnät via nätleverantören Skanova.

Avfall

Varje enskild fastighetsägare har tecknat eget avtal med avfallsentreprenören Lidingö stad för avfallshantering.

Planförslag och konsekvenser**Vatten och avlopp**

Inga ledningar inom planområdet behöver flyttas.

Enligt VA-utredning utförd av AFRY bedöms vattenledningsnätet vara av god kvalitet och ha en lång återstående livslängd. Ingen ledning behöver dimensioneras upp.

Spillvattenhuvudledningar av betong från 1960-talet längs Förrådsvägen bör bytas ut/åtgärdas inom en tioårsperiod då de visar tecken på att de närmar sig sin livslängd.

Värme

Fastigheten Förrådet 5 kommer fortsättningsvis vara ansluten till fjärrvärmenätet via Stockholm Exergi. Samverkan behöver ske med leverantören vid utbyggnad. Vid den nya byggrätten finns i dag inga fjärrvärmeledningar, de kommer således att lösa sin egen uppvärmning som de övriga fastigheterna i de delarna av området.

Befintliga ledningar bedöms kunna bevara sin nuvarande placering. Om en ledningsflytt blir nödvändig ska det ske i överenskommelse med ledningsägare.

El

Den nya byggrätten ansluts till Ellevios nät. Ledningarna förläggs förslagsvis i infartsvägen. Befintliga ledningar bedöms kunna bevara sin nuvarande placering. Hänsyn till dem behöver dock tas vid iordningställande av infartsväg och ledningsdragning. Om en ledningsflytt blir nödvändig ska det ske i överenskommelse med ledningsägare.

Samverkan behöver ske med ledningsägare vid utbyggnad. Ellevios befintliga nätstationer som försörjer området i dag ska tas hänsyn till. Stationernas lokalisering finns markerade i plankartan med E - teknisk anläggning. För att säkra framtida robust elförsörjning har samtliga stationer fått en utökad yta i plankartan, samt att eventuella restriktioner i byggrätt har tagits bort. Den station som är inhyst i en byggnad på fastigheten Förrådet 1 är inte utritad i kartan men är ett komplement till industrifastigheten och ska vidareföras som detta.

Ledningar, tele, fiber och digital kommunikation

Den nya byggrätten ansluts till Skanovas nät. Ledningarna förläggs förslagsvis i infartsväg. Befintliga ledningar bedöms kunna bevara sin nuvarande placering. Hänsyn till dem behöver dock tas vid iordningställande av infartsväg och ledningsdragning. Ledningsägaren bedömer att det finns en viss kapacitetsbrist och samverkan behöver ske med denne vid utbyggnad. Om en ledningsflytt blir nödvändig ska det ske i överenskommelse med ledningsägare.

Avfall

Varje enskild fastighetsägare tecknar eget avtal med avfallsentreprenören, Lidingö stad, för avfallshantering.

Dagvatten**Nulägesbeskrivning**

WRS har på uppdrag av staden utfört en dagvattenutredning för Stockby verksamhetsområde. En sammanfattning av resultat av utredningen gällande nuläget i Stockby redovisas nedan. Utredningen i sin helhet finns som bilaga till detaljplanen.

Dagvatten från verksamhetsområdet leds idag till två olika recipienter – Kyrkviken och Lilla Värtan via Stockbysjön. Kyrkviken står i förbindelse med Hustegafjärden och ligger i havsnivå. Stockbysjöns nivå är ca +11,7 m, alltså ca 6 meter lägre än verksamhetsområdets lägsta del. Stockby verksamhetsområde ligger inom Lidingö stads verksamhetsområde för VA, vilket innebär att det finns befintliga dagvattenledningar som tar emot dagvattnet från området. Bortsett från ledningsnätet som finns inom planområdet idag så delar en yttlig vattendelare av området i två huvudsakliga avrinningsområden – ett som avvattnas norrut mot Kyrkviken och ett som avvattnas söderut mot Stockbysjön.

För att kunna bedöma om dagvattnen från exploateringsområden kan tas omhand i befintligt ledningsnät använder VA-förvaltningen på Lidingö sig av beräknade 10-årsflöden. Flödesberäkningarna i denna utredning utgår ifrån 10-årsregn, vilket överensstämmer med branschstandard i Svenskt Vattens publikation 110 (P110) för centrum- och affärsområden vid fylld ledning. Resultaten av flödesberäkningar för nutida och framtida markanvändning för ett dimensionerande 10-årsregn är 390 l/s för Kyrkviken och 1640 l/s för Stockbysjön, totalt 2020 l/s.

Planförslag och konsekvenser**Sammanfattning**

En sammanfattning av resultat av dagvattenutredningen gällande utbyggnadsalternativet i Stockby redovisas nedan. Observera att det vid tidpunkten för utredningen även planerades för en ny fastighet med byggrätt i norra delen av området.

Dimensionerade flöden från utredningsområdet skulle enligt utförda beräkningar öka från totalt 2020 l/s för ett dimensionerande 10-årsregn utan klimatfaktor till cirka 2690 l/s utan fördröjande åtgärder (för ett 10-årsregn med klimatfaktor). Stadens krav om 20 mm fördröjning och rening av dagvatten tillämpat för tillkommande byggnadsytor innebär att dimensionerande flöden inte kommer att öka, utan tvärtom minskar något. Detsamma gäller för mängden föroreningar i dagvattnet från området. Identifierade tekniker för att möta kravet på 20 mm fördröjning och rening som förmodas kunna vara attraktiva alternativ i området är infiltrationsstråk och genomsläpplig beläggning på hårdgjorda ytor.

Verksamhetsområdet ligger på en höjd men då området är kuperat finns ett flertal lokala lågpunkter där vatten riskerar att samla sig vid extrema skyfall. För att minska risk för översvämning ska avledning ske enligt illustration på plankartan över ytliga avrinningsvägar.

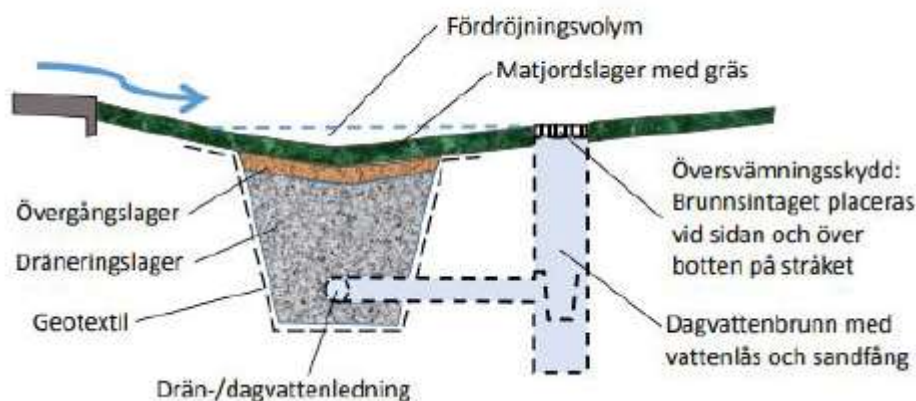
Eftersom planen inte beräknas medföra ökade, utan snarare mindre föroreningsmängder i dagvattnet, förutsatt att kravet på 20 mm LOD tillämpas, äventyras inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i recipienterna av planen.

Dagvattenlösning

Dagvattenlösningar som troligtvis kan passa flera verksamhetsutövare är så kallade infiltrationsstråk och genomsläpplig beläggning. Närmare beskrivningar av funktion, utformning och dimensionering beskrivs i den bilagda dagvattenutredningen.

Hårdgjorda ytor, till exempel parkeringar, kan utformas med genomsläpplig beläggning och luftiga bär- och förstärkningslager och på så vis utjämna och rena dagvatten som faller på den hårdgjorda ytan. Utformas de underliggande lagren med större mäktighet ökar fördröjningskapaciteten och andra tillrinnande ytor kan anslutas. Det är till exempel möjligt att kompensera ett ej fördröjt takvatten genom att fördröja samma volym dagvatten med genomsläpplig beläggning någon annanstans inom fastigheten.

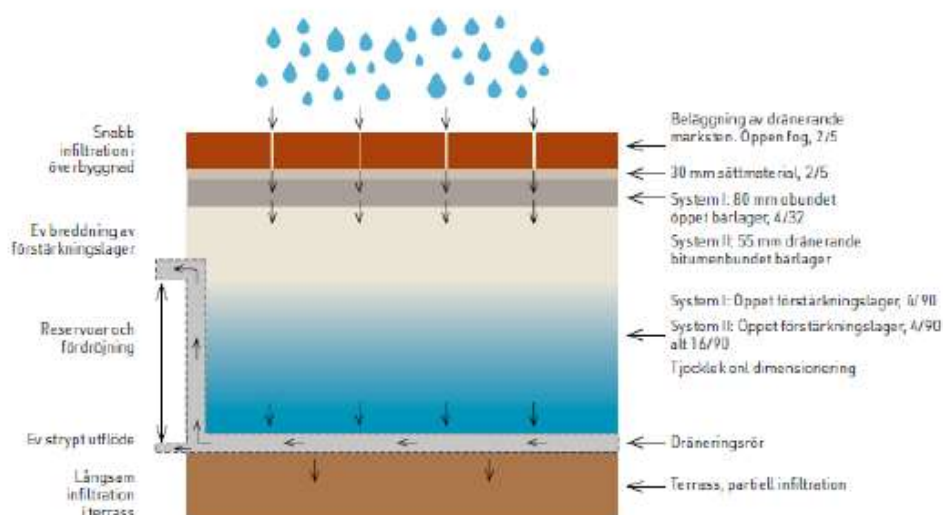
Infiltrationsstråk kan bidra med både fördröjning och rening av dagvatten. Dagvatten från vägar, gator och parkeringsytor kan avledas till infiltrationsstråk men även andra hårdgjorda ytor så som tak kan anslutas. För Stockby verksamhetsområde föreslås infiltrationsstråk omhänderta takvatten från nybyggnation (eller annat dagvatten motsvarande takvattenvolymer) genom anslutning av stuprör med utkastare. Anläggningarna kommer att dräneras till det kommunala dagvattennätet och bör tätas gentemot underliggande mark där det finns risk för markföroreningar.



Bilden visar en principskiss av ett infiltrationsstråk. Stråket utformas som ett nedsänkt dike där vattnet kan infiltrera genom matjorden till ett dräneringslager. Ett dräneringsrör som ansluter till dagvattennätet kan placeras i botten. Illustration: WRS

Genomsläpplig beläggning kan användas som alternativ till traditionell asfalt eller annan hårdgjord yta, där lutningen inte är för stor. Tekniken kan bidra med både flödesutjämning och rening av dagvatten.

Exempel på genomsläppliga beläggningar är grus, gräsarmering, hålstensbeläggning, marksten med genomsläpplig fog och genomsläpplig asfalt. Val av beläggning måste anpassas till behovet av körbarhet och fordonslast. Även dessa anläggningar kommer att dräneras till det kommunala dagvattennätet och bör tätas gentemot underliggande mark där det finns risk för markföroreningar.



Bilden visar en principskiss för genomsläpplig beläggning med underliggande fördröjningsvolym som delvis dräneras till dagvattennät och delvis infiltrerar i marken. Illustration: Svensk markbetong.

Flödesberäkningar

Det dimensionerande dagvattenflödet förväntas öka med en tredjedel i och med den förändrade byggrätten och förväntad ökad nederbörd i ett framtida klimat. Regnets dimensionerande intensitet beror på rinntiden inom området, som satts till 10 minuter före detaljplanläggning och 10 minuter efter exploatering.

Rinntiden används i rationella metoden (metod för bestämning av det dimensionerande flödet vid dimensionering av dagvattenledningar) för att få den dimensionerande varaktigheten för regnet. Klimatfaktorn är satt till 1,25 enligt P110 för den planerade situationen.

Utredningsområde totalt	Klimatfaktor [-]	10-årsflöde [l/s]
Befintlig situation	1	2020
Planerad situation	1,25	2690
Planerad situation inklusive LOD	1,25	1990

Bilden visar beräknade flöden vid ett dimensionerande 10-årsregn totalt från utredningsområdet innan och efter exploatering, med och utan LOD-åtgärder. Antagen klimatfaktor redovisas. Bild: WRS

Ökad byggnadshöjd innebär ingen flödes- eller föroreningsförändring jämfört med dagens situation. Staden uppmuntrar dock till att takvatten fördröjs och renas även från byggnader som tillförs nya våningar.

Recipient och statusklassning

Stockby verksamhetsområde ligger i två olika avrinningsområden. I norr avrinner dagvatten och skyfall till Kyrkviken medan den större södra delen av verksamhetsområdet avvattnas till Stockbysjön (både dagvatten och skyfall).

Kyrkviken ingår i vattenförekomsten Askrikefjärden, WA17695227, (VISS, 2021b) som är ett kustvatten. Den ekologiska statusen i Askrikefjärden är otillfredsställande med avseende på näringsämnen och växtplankton. Utsläppsbegränsande åtgärder måste sättas in för att minska utsläppen. I förvaltningscykel 3 (2017–2021) är kvalitetskravet att god ekologisk status ska uppnås 2027. Askrikefjärden uppnår ej god kemisk status för ytvatten. Undantag gäller för bromerade difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Stockbysjön avvattnas till Kottlasjön. Sedan många år pågår arbeten med att minska övergödningproblemen i Kottlasjön vilka bland annat yttrar sig i form av återkommande algbloomningar. Kottlasjöns bottensediment fälldes med polyaluminiumklorid (PAX) under sensommaren–hösten 2017. Sjön har god ekologisk status efter aluminiumbehandlingen. Som ett komplement till denna åtgärd har Lidingö stad undersökt möjligheterna att minska tillförseln av fosfor från avrinningsområdet, däribland från Stockbysjöns delavrinningsområde

Under åren 2018–2021 har Stockbysjön uppvisat stora förändringar i växtsammansättningen med ett ökat inslag av trådformiga alger och en markant

tillbakagång av den rödlistade kransalgen uddslinke, som tidigare förekommit som mattbildande bestånd över stora delar av sjöns botten.

År 2019 gjordes en översyn av Lidingös dagvattendammar (Sweco, 2019), däribland Stockbydammen som ligger vid Stockbysjön. Mindre förändringar av dammens utformning föreslogs och ska genomföras. Dammen kommer även rensas på sediment. Rensningar görs vart femte år. Den sammantagna bedömningen är att Stockbydammen är en väl fungerande dagvattenreningsanläggning som efter åtgärder bör komma att fungera ännu bättre.

Kottlasjön är inte klassad med ekologisk och kemisk status, men rinner vidare till vattenförekomsten Lilla Värtan, WA46408217. Den ekologiska statusen i Lilla Värtan är otillfredsställande med avseende på näringsämnen och växtplankton. I förvaltningscykel 3 (2017–2021) är kravet måttlig ekologisk status 2027. Vattnet i Lilla Värtan uppnår ej god kemisk status. Utsläppsminskande åtgärder behöver genomföras.

Föroreningsberäkningar, påverkan på recipient

De vanligt förekommande dagvattenföroreningarna som modellerats förväntas öka som följd av planerad nybyggnation på verksamhetsområdet. De totala utsläppen är små men åtgärder krävs ändå för att bidra till att den totala belastningen på recipienterna begränsas. Resultatet från modelleringen för hela utredningsområdet visas nedan.

Från utrednings- område totalt	Enhet	Befintlig situation		Planerad situation utan åtgärder		Renings- behov
		Min	Max	Min	Max	
Fosfor (P)	kg/år	11	21	18	33	0 - 66
Kväve (N)	kg/år	72	130	97	180	0 - 60
Bly (Pb)	g/år	1100	2100	2100	4000	0 - 72
Koppar (Cu)	g/år	1700	3200	3300	6300	4 - 74
Zink (Zn)	g/år	11 000	20 000	17 000	32 000	0 - 67
Kadmium (Cd)	g/år	55	110	86	160	0 - 67
Krom (Cr)	g/år	520	980	660	1300	0 - 59
Nickel (Ni)	g/år	610	1100	960	1800	0 - 66
Suspenderad substans (SS)	kg/år	3700	7000	9600	18 000	28 - 80
Kvicksilver (Hg)	g/år	2,6	5	3,4	6,4	0 - 59
Benso(a)pyren (BaP)	g/år	5,6	11	8,7	17	0 - 66

Bilden visar modellerade föroreningsmängder i dagvattnet totalt från utredningsområdet i befintlig situation och planerad situation utan åtgärder. Reningsbehov visas i procent för att föroreningar inte ska öka jämfört med idag. Värdet redovisas som min och max med hänsyn till osäkerheter i modellen. Bild: WRS

Sammantaget uppskattas föroreningsmängder i dagvattenflöden från verksamhetsområdet att öka med mellan 30 och 160 procent för de olika modellerade ämnena. Ökningarna beror delvis på att avrinningen ökar på grund av



den ökade hårdgörningsgraden men även för att området förväntas bli mer trafikerat.

Från utrednings- området totalt	Enhet	Befintlig situation		Planerad situation med LOD (infiltrationsstråk)		Planerad situation med LOD (genomsläpplig beläggning)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Fosfor (P)	kg/år	11	21	6,3	12	6,3	12
Kväve (N)	kg/år	72	130	58	110	24	45
Bly (Pb)	g/år	1100	2100	420	800	630	1200
Koppar (Cu)	g/år	1700	3200	1200	2200	830	1600
Zink (Zn)	g/år	11 000	20 000	2600	4800	850	1600
Kadmium (Cd)	g/år	55	110	13	24	26	48
Krom (Cr)	g/år	520	980	300	590	200	390
Nickel (Ni)	g/år	610	1100	240	450	340	630
Suspenderad substans (SS)	kg/år	3700	7000	1900	3600	960	1800
Kvicksilver (Hg)	g/år	2,6	5	0,68	1,3	1,9	3,5
Benso(a)pyren (BaP)	g/år	5,6	11	1,3	2,6	2,2	4,3

Bilden visar modellerade föroreningsmängder i dagvattnet totalt från utredningsområdet för befintlig situation samt för planerad situation med 20 mm LOD. Värden redovisas som min och max med hänsyn till osäkerheter i modellen. Tabell: WRS

Kravet på 20 mm LOD kommer att tillämpas i området. Vid en korrekt utformad dagvattenlösning med fungerade dagvattenåtgärder förväntas inte föroreningsmängderna öka, utan snarare minska i dagvattnet. Därför äventyras inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i recipienterna av planen. De specifika lösningarna som presenteras som fungerade i Stockby verksamhetsområde är infiltrationsstråk och genomsläpplig beläggning. Läs mer om dessa två dagvattenlösningarna under avsnitt Dagvattenlösning.



Anläggning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Hg	BaP
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Svackdike	35	35	65	50	65	65	50	50	70	15	60
Makadamdike	60	55	80	65	85	85	55	65	80	45	60
Skelettjord	55	55	75	75	80	65	70	65	90	50	75
Biofilter (även infiltrationsstråk)	65	40	80	65	85	85	55	75	80	80	85
Genomsläpplig beläggning	65	75	70	75	95	70	70	65	90	45	75
Perkolationsmaga sin med makadam	35	45	75	60	70	60	50	55	80	40	55

Bilden visar reningskapacitet i olika LOD-åtgärder enligt Stormtac (2021) Bild: WRS

Risker, miljö, hälsa och säkerhet

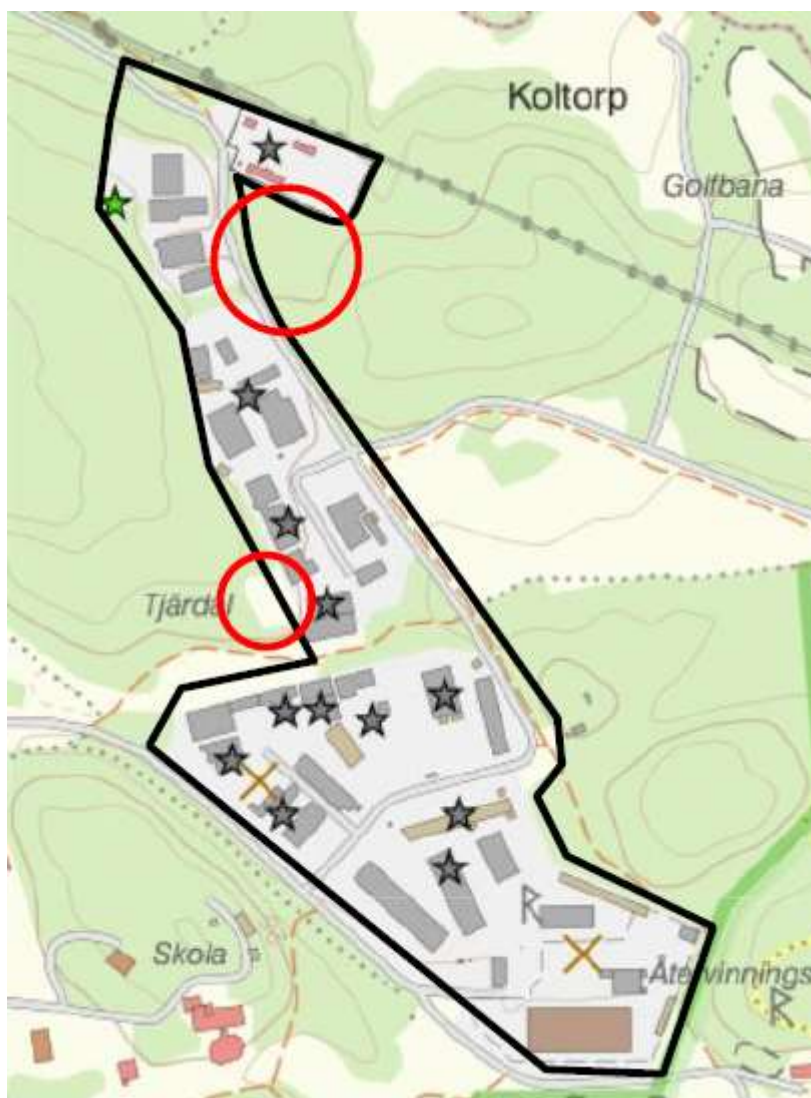
Förorenad mark

Nulägesbeskrivning

För att få en bild av föroreningssituationen i området har en miljöteknisk markundersökning utförts av Geosigma. En sammanfattning av resultat av undersökningen i Stockby redovisas nedan. Utredningen i sin helhet finns som bilaga till detaljplanen. Observera att det vid tidpunkten för utredningen även planerades för en ny fastighet med byggrätt i norra delen av området.

Inom de aktuella undersökningsområdena finns inga objekt listade i Länsstyrelsens register över potentiellt förorenande verksamheter (MIFO). Inom Stockby verksamhetsområde i stort finns det 15 MIFO-objekt, bland annat anläggningar för bilvård, verkstad, plantskola och avfallshantering. Av dessa är två åtgärdade. Ett objekt är riskklassat till klass 4. Övriga är inte klassade.

Ca 250 m norr om Stockby verksamhetsområde finns ett MIFO-objekt med riskklass 1. Detta är en fritidsbåtshamn med uppställningsplatser. Baserat på områdets topografi ligger detta objekt utanför ett potentiellt påverkansområde för Stockby verksamhetsområde.



Bilden visar MIFO-objekt inom och kring Stockby verksamhetsområde i svart. Undersökningsområden markerade ungefärligt i rött. Bild: Geosigma

Jordprovtagning utfördes på 14 provtagningspunkter och totalt insamlades 39 jordprover. Grundvattenrör (PEH 50 mm) för miljöprovtagning installerades i två provtagningspunkter. Resultaten från laboratorieanalyserna jämfördes med Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). MKM innebär att markkvaliteten begränsar val av markanvändning till exempelvis kontor, industrier och vägar. Inom områdena planeras för industri- och verkstadsverksamhet vilket motsvarar Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM. För grundvatten tillämpas Sveriges geologiska undersöknings bedömningsgrunder för metaller, holländska riktvärden för klorerade lösningsmedel, samt Drivkraft Sveriges riktvärden för exponering genom ångor i byggnader och miljörisker i ytvatten.

I jord uppmättes inga halter av föroreningar överstigande riktvärdena för MKM. I grundvatten uppmättes nickel i måttlig halt enligt SGU:s bedömningsgrunder i norra undersökningsområdet, och bly i hög halt i södra undersökningsområdet. Halterna översteg dock ej tillämpade riktvärden.

Planförslag och konsekvenser

I jord har inget av de analyserade ämnena (metaller, petroleumkolväten, BTEX, PAH, PCB) uppmätts i halter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig mark (MKM) i något av undersökningsområdena. Det bedöms därför inte föreligga någon oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön baserat på nuvarande eller planerad markanvändning.

Enstaka halter av metaller har uppmätts överstigande riktvärdena för känslig mark (KM). Om markföroreningar skulle påträffas vid markarbeten ska tillsynsmyndigheten, stadens miljö- och stadsbyggnadskontor, underrättas.

Radon

Nulägesbeskrivning

Berggrunden i Lidingö klassas som normalriskmark beträffande radon. Inga radonmätningar har genomförts inom området.

Planförslag och konsekvenser

Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddade.

Buller

Nulägesbeskrivning

Vägar i planområdets närhet som kan orsaka buller i området är Stockbyvägen, Ekholmsnäsvägen och Båtsmansvägen. Även verksamheterna i området kan orsaka buller. Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande krav på bullernivåer från spårtrafik och vägar:

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om denna ljudnivå ändå överskrids gäller enligt förordningen följande:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Långängen-Elfvik naturreservat och friluftsområdet Långängen-Kottla. Naturvårdsverket ger följande ljudnivåer som bedömning för olägenhet:

”Människor söker sig till friluftsområden och andra rekreativsområden för att komma bort från samhällsbullret. Bullernivåerna bör vara låga för att ge den kvalitet som eftersöks. Nivåerna bör på vardagar dagtid (kl. 06–18) inte överskrida 40 dBA som ekvivalent nivå och kväll och natt (kl. 18–06 samt dagtid lör-, sön- och helgdagar inte överskrida 35 dBA som ekvivalentnivå.

Återkommande höga ljudtoppar (>50 dBA L_{max}) bör inte förekomma nattetid kl 22–06. Med friluftsområden avses i det här sammanhanget område i översiktsplan för det rörliga friluftslivet eller andra områden som nyttjas mer frekvent för friluftsliv, där naturupplevelsen är en viktig faktor och där en låg ljudnivå utgör en särskild kvalitet.

Även i mer bullerutsatta områden som används för friluftsliv och rekreation, till exempel grönområden och parker i stad och stadsnära miljö, utgör den relativa tystnaden en viktig hälsoaspekt och buller bör begränsas även om ovan angivna ljudnivåer för friluftsområden inte kan klaras.”

I Naturvårdsverkets vägledning om industri och annat verksamhetsbuller ges följande riktvärden:

	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA
	Dag kl 06-18	Kväll kl 18-22 samt lör- sön- och helgdag kl 06-18	Natt kl 22-06	Momentana ljud nattetid kl 22-06
Bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler ^{a)}	50	45	40	55 ^{b)}

a) Riktvärdet tillämpas då skolor, förskolor och vårdlokaler används

b) Högre nivåer bör inte förekomma annat än vid enstaka tillfällen

Bilden visar tabell över maximal ljudnivå från industri/verksamhet, utomhus vid fasad och uteplatser (frifältsvärde) Bild: Structor Akustik AB

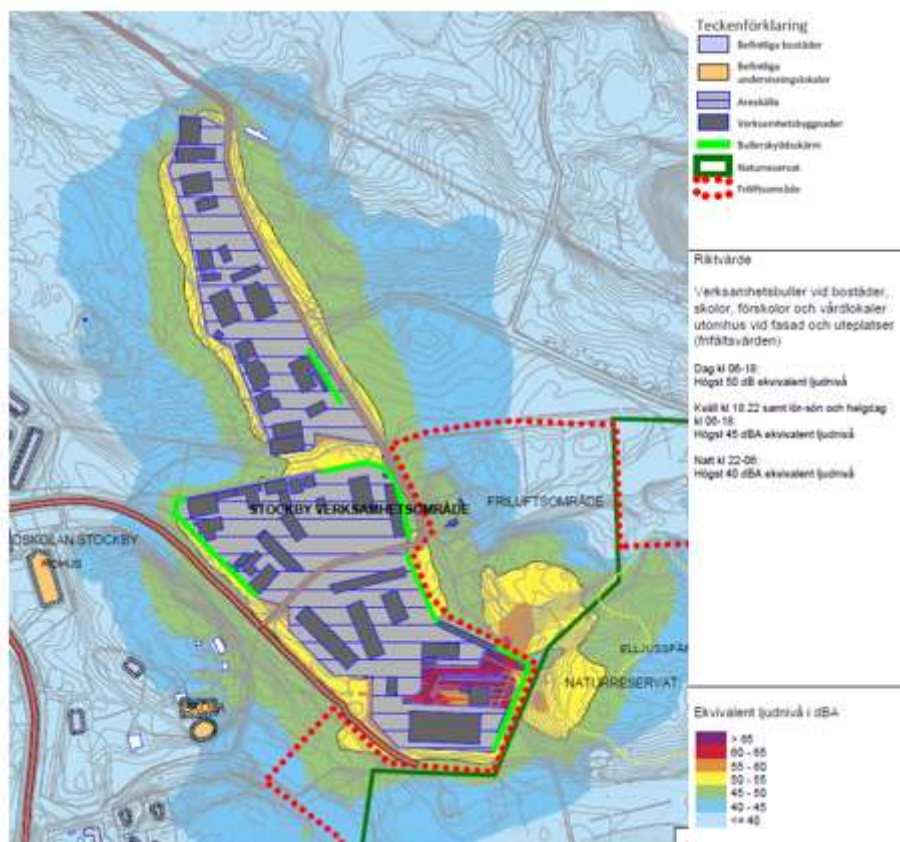
”Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör värdena i tabellen ovan sänkas med 5 dBA.”

Till detaljplanens samråd har en riskbedömning av störningar utförts för att undersöka bullersituationen i området, närliggande bostäder och i det direkt anslutna naturreservatet. Utredningen har utförts av Structor Akustik. Då området är ett verksamhetsområde så kommer i tillägg till vägbuller också verksamhetsbuller att beräknas. För Stockby Returpark som bedöms kunna alstra något högre nivåer jämfört med övriga befintliga verksamheter har beräkningar gjorts för att efterlikna en tidigare framtagen bullerutredning. En sammanfattning av resultat av utredningen gällande nuläget i Stockby redovisas nedan. Utredningen i sin helhet finns som bilaga till detaljplanen.

Beräkningarna visar att 45–50 dBA beräknas vid fasader till Futuraskolan (fastigheten Missionsskolan 1). Vid Ridskolan Stockby och omgivande bostadsbebyggelse beräknas <40 dBA. Det innebär att riktvärdet dagtid samt kvällstid om 50 respektive 45 dBA klaras vid all närliggande bebyggelse.

Utifrån typen av verksamhet som bedrivs i området bedöms buller från fordon och aktiviteter främst uppstå dagtid och eventuellt kvällstid. Fläktar och utblås bullrar dock sannolikt dygnet runt. Ljudnivån från verksamhetsområdet bedöms vara betydligt lägre nattetid. Riktvärdet för natt om 40 dBA klaras därmed för samtliga bostäder. Vid skolor finns bara riktvärden för den tid då skolan nyttjas, dvs dagtid.

I naturreservatet (Långängen-Elfviks) och friluftsområdet (Långängen-Kottla) som ligger precis öster om verksamhetsområdet beräknas upp mot 60 dBA i områden intill verksamheterna. Ca 150–200 m från verksamhetsområdet beräknas lägre än 40 dBA ekvivalent ljudnivå. Vid elljusspåret sydöst om anläggningen beräknas upp mot 55 dBA närmast verksamhetsområdet, en stor del av elljusspåret erhåller dock nivåer lägre än 40 dBA. Naturvårdsverkets rekommendation om högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid uppfylls således inte i de delar av naturområdena som är belägna närmast verksamhetsområdet, men det är ett litet område i förhållande till friluftsområdets och naturreservatets storlek (ca 6,5 ha av totalt 440 ha, lite mindre än 1,5 % av Naturreservatets totala yta och ca 5,5 % av friluftsområdets yta).



Bilden visar bullersituationen utifrån nuläget. Bild: Structor Akustik AB

Planförslag och konsekvenser

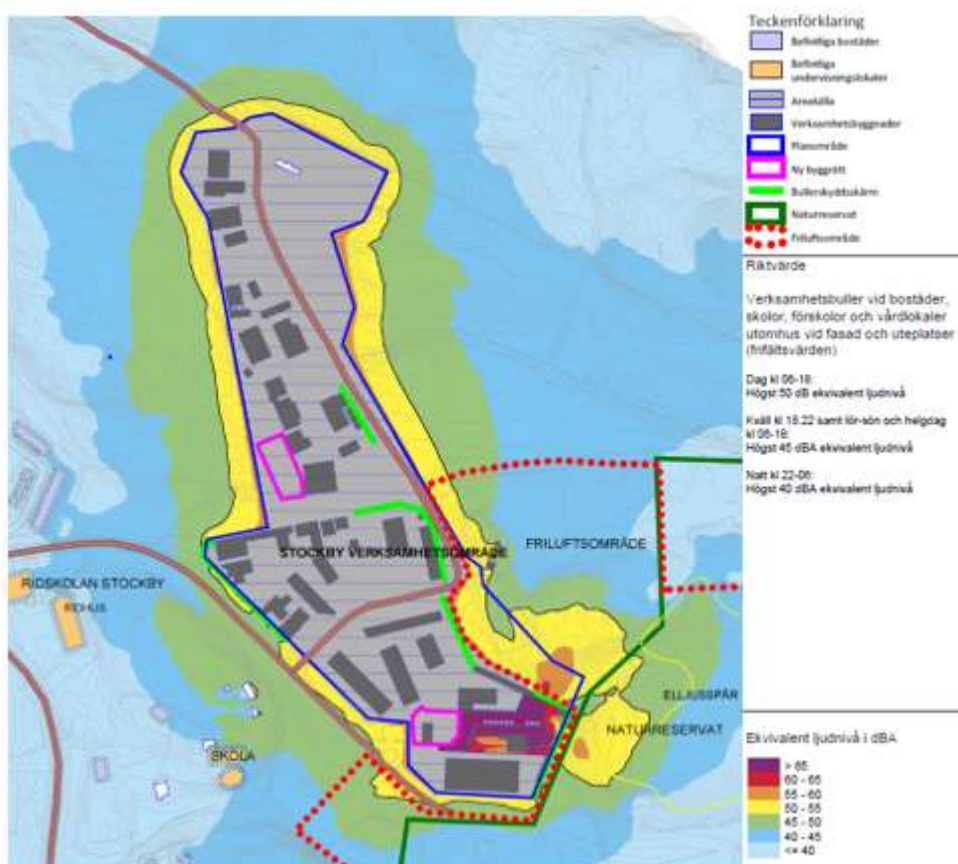
En sammanfattning av resultat av bullerutredningen gällande utbyggnadsalternativet i Stockby redovisas nedan. Observera att det vid tidpunkten för utredningen även planerades för en ny fastighet med byggrätt i norra delen av området.

Utbyggnadsalternativet medför att ljudet sprids över ett större område eftersom schablonbullerkällan har placerats något högre över mark för att motsvara en högre byggnadshöjd. Jämfört med nuläget erhåller en något större del av friluftsområdet/naturreservatet ljudnivåer över 40 dBA ekvivalent ljudnivå. I Figur 5 visas friluftsområdet och naturreservatets gränser (endast en del av naturreservatet inryms i figuren) samt ungefärligt område där över 40 dBA ekvivalent ljudnivå beräknas från verksamhet. Naturvårdsverkets rekommendation om högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid uppfylls inte i de delar av naturområdena som är belägna närmast verksamhetsområdet, men det är ett litet område i förhållande till friluftsområdets och naturreservatets storlek (ca 7 ha av totalt 440 ha, lite mer än 1,5 % av Naturreservatets totala yta och ca 6 % av friluftsområdets yta).

Vid närliggande bostäder samt Ridskolan Stockby beräknas fortsatt under 40 dBA ekvivalent ljudnivå, förutom bostaden på fastigheten Rutsberg 2, där strax över 40 dBA beräknas vid fasad. Eftersom ljudnivån rimligtvis är lägre nattetid bedöms att riktvärdet om 40 dBA klaras. Vid fasader till Futuraskolan beräknas något högre nivåer, 45–50 dBA. Riktvärden för undervisningslokaler gäller dock den tid då skolan nyttjas, dvs dagtid. Riktvärdet uppfylls därmed även vid skolan för utbyggnadsalternativet.

Med prognostiserad trafikökning beräknas skillnaden i dygnsekvivalent ljudnivå utmed Stockbyvägen och Förrådsvägen vara marginell vid jämförelse mellan nuläge och utbyggnadsalternativ (mindre än 1 dBA). Även om andelen tung trafik ökar från en till två procent beräknas skillnaden i maximal ljudnivå vara marginell.

Utifrån rådande markförhållanden samt Stockbyvägens skick, avstånd mellan väg och bebyggelse och hastighetsbegränsning bedöms låg risk för kännbara vibrationer föreligga, varken i dagsläget eller för planförslaget. Verksamheten i övrigt bedöms inte ge upphov till vibrationer.



Bilden visar bullersituationen utifrån utbyggnadsalternativet. Bild: Structor Akustik AB (reviderad av Lidingö stad efter justeringar i planförslaget)

Vid projektering av nya verksamhetsbyggnader bör de utformas för att undvika att buller sprids till omgivningen. Fläktar och andra eventuella yttre ljudkällor ska väljas för att inte orsaka höga ljudnivåer till omgivningen. Om möjligt bör de placeras/ skärmas av för att minska ljudspridning.

Även befintliga externa fläktar bör ses över och underhållas/förses med avskärmning om möjligt.

Ras, skred, erosion, sättningar

Nulägesbeskrivning

Enligt SGU:s kartunderlag för ras, skred och erosion är planområdet inte utpekad som ett riskområde med avseende på ras, skred eller erosion. Marken inom planområdet består postglacial lera i söder eller urberg i norr. Se jordartskarta under kapitel om Geotekniska förhållanden.



Kartan visar var det finns förutsättningar för skred i finkornig jordart. Planområdet är markerat med svart oval. Bild: SGU

Till detaljplanens granskning har en bergbesiktning utförts över kvarter Båtsman Hersberg och Båtsmanstorpet då SGI:s kartmaterial visar på att det finns konstruerade bergslänter i denna del av området. Besiktningen har utförts av Geoveta. En sammanfattning av resultatet redovisas nedan. Besiktningen i sin helhet finns som bilaga till detaljplanen.



Bilden visar konstruerade bergslänter inom planområdet som mörkare partier väster om byggnaderna inom kvarter Båtsman Hersberg och Båtsmanstorpet.

Okulär besiktning av bergslänt längs med kvarter Båtsman Hersberg och Båtsmanstorpet har utförts. Cirka 400 meter bergslänt finns inom området och generellt behöver berg och krön rensas på löst material för att därefter ställvis förstärkas.

Ingen risk för skred föreligger. Skred är per definition en markrörelse som uppstår i finkorniga jordarter så som lera och silt. Marktäcket ovan berg är tunt och består av morän.

I bergmassor kan ras förekomma som är en markrörelse där block, sten och andra partiklar förflyttas. I aktuellt område finns risk för ras. Ras har skett och sker löpande på grund av naturlig erosion så som vatten, frost och rotsprängning.

Förstärkningsbehov kommer variera beroende på sprickbildning, släntens höjd och önskat ändamål i anslutning till slänt.



Bilden visar exempel på bergslänt med lösa block, vegetation i sprickor och jord som överlagrar krön

Planförslag och konsekvenser

I aktuellt område finns risk för ras. Ras har skett och sker löpande på grund av naturlig erosion så som vatten, frost och rotsprängning. I samband med utökad byggrätt så kommer ras av lösa block att ske utlöst av vibrationsalstrande arbeten i kombination med naturlig vittring.

Berg påverkas naturligt av vittringsprocesser. Dessa kan påskyndas av yttre påverkan så som exempelvis vibrationsalstrande arbeten i närheten. Vatten skapar förutsättningar för flera typer av vittringsprocesser. I utomhusmiljöer kan isbildning ske med frostsprängning som följd. Vatten skapar även förutsättningar för kemisk vittring. Den kemiska vittringen leder till tillväxt av nya mineral som kan ha annan volym och därmed utvidga sprickorna. Dessa är även lätta att ta upp näring ur för växter. När växtlighet får fäste så förorsakar deras rötter ytterligare kemisk vittring samt rotsprängning.

För berggrund och bergslänter gäller att öppna sprickor och lösa block riskerar att utsättas för vittring i högre grad än väl rensat och friskt berg. Vittringen består dels av vegetation som får fäste i sprickorna, dels av regn- och smältvatten som rinner ner över berg och bergkrön längs bergslänten. Detta försvagar sprickplan mellan block och berg. Vegetation och vatten i sprickorna kan leda till rot- respektive frostsprängning med blocknedfall som följd.



Bilden visar exempel på växtlighet i vattenförande sprickor i planområdet. Växterna påskyndar erosionen genom rotsprängning och kemisk vittring.

Åtgärdsförslag

Inför ändrad verksamhet ska rensning utföras. Generellt gäller att alla bergytor ska rensas av två personer med samverkande skrotpett och tryckspolas med vatten vid minst 1,2 MPa med minst 12 mm munstycke, alternativt blåsas rent med tryckluft vid minst 10 bar enligt AMA Anläggning CBC. Jord på berget skall också rensas från krön och minst två meter in från krön enligt AMA Anläggning 20 CBB.

Efter rensning ska bergsakkunnig göra ny syn av berget för att fastställa behov av förstärkning. Bergslänten ska därefter fortsatt synas av bergtekniskt sakkunnig minst var femte år.

Om marken nedanför slänten ska användas på ett mer regelbundet sätt, så som att personer ska vistas där, känslig utrustning placeras där eller liknande bör nätning och bultning av enstaka block utföras. Lösa block ska tas bort under förutsättning att de inte låser överliggande bergmassa. Större block kan sättas fast. Vid osäkerheter ska bergsakkunnig konsulteras.

Bult bör monteras så att de utsätts för dragkraft för bättre hållfasthet. Ett stötdämpande material, så som ytterligare grus som läggs i vall, bör placeras under berg för att inte nedfallna block ska studsas och eller rulla vidare. Bergförstärkning med bultning och/eller nätning ska ske av instabila block och stenar enligt AMA Anläggning 20 CDC.



Bilden visar ett rensat sprickplan.

Vid rensning av gammal sprängbotten och slänt ska aktsamhet iakttas. Det finns tändkablar som sticker fram och det kan inte uteslutas att odetonerat sprängmedel ligger kvar, så kallade dolor. Om sådant påträffas ska de åtgärdas.



Bilden visar exempel från planområdet, där pil visar mot kablar från sprängning.

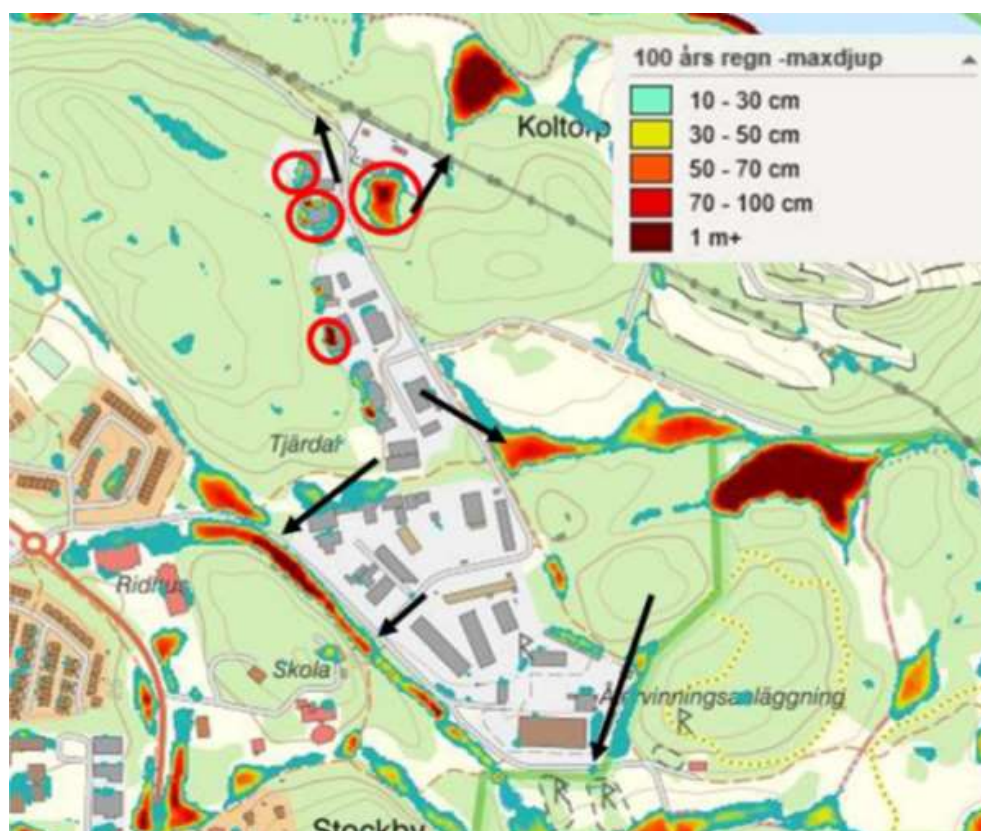
Översvämningsrisk

Nulägesbeskrivning

Verksamhetsområdet är kuperat och ligger mellan ungefär +18 m och +27 m.

Länsstyrelsen Stockholm har utfört en skyfallskartering över Stockholms län (Länsstyrelsen Stockholm, 2021). Ett urklipp för Stockby verksamhetsområde visar att det kan utläsas att vatten riskerar att bli stående i ett fåtal lågpunkter med ett maxdjup på över 1 meter vid ett 100-årsregn i området. Det gäller framför allt intill tre byggnader i den nordvästra delen av området. I södra delen av området riskerar vatten att bli stående med ett maxdjup på mellan 10 och 30 cm nära ett antal byggnader. Samtliga färgade partier för maxdjup i kartan indikerar befintliga lokala lågpunkter.

Kartan från Länsstyrelsen är modifierad med svarta pilar och röda cirklar. Pilarna indikerar viktiga befintliga ytliga avrinningsvägar vid skyfall och går främst längs huvudgatorna. Inringat i rött är ytor som det inte står byggnader på idag men som kan komma att bebyggas i och med detaljplanen och där över 30 cm vatten riskerar att bli stående.



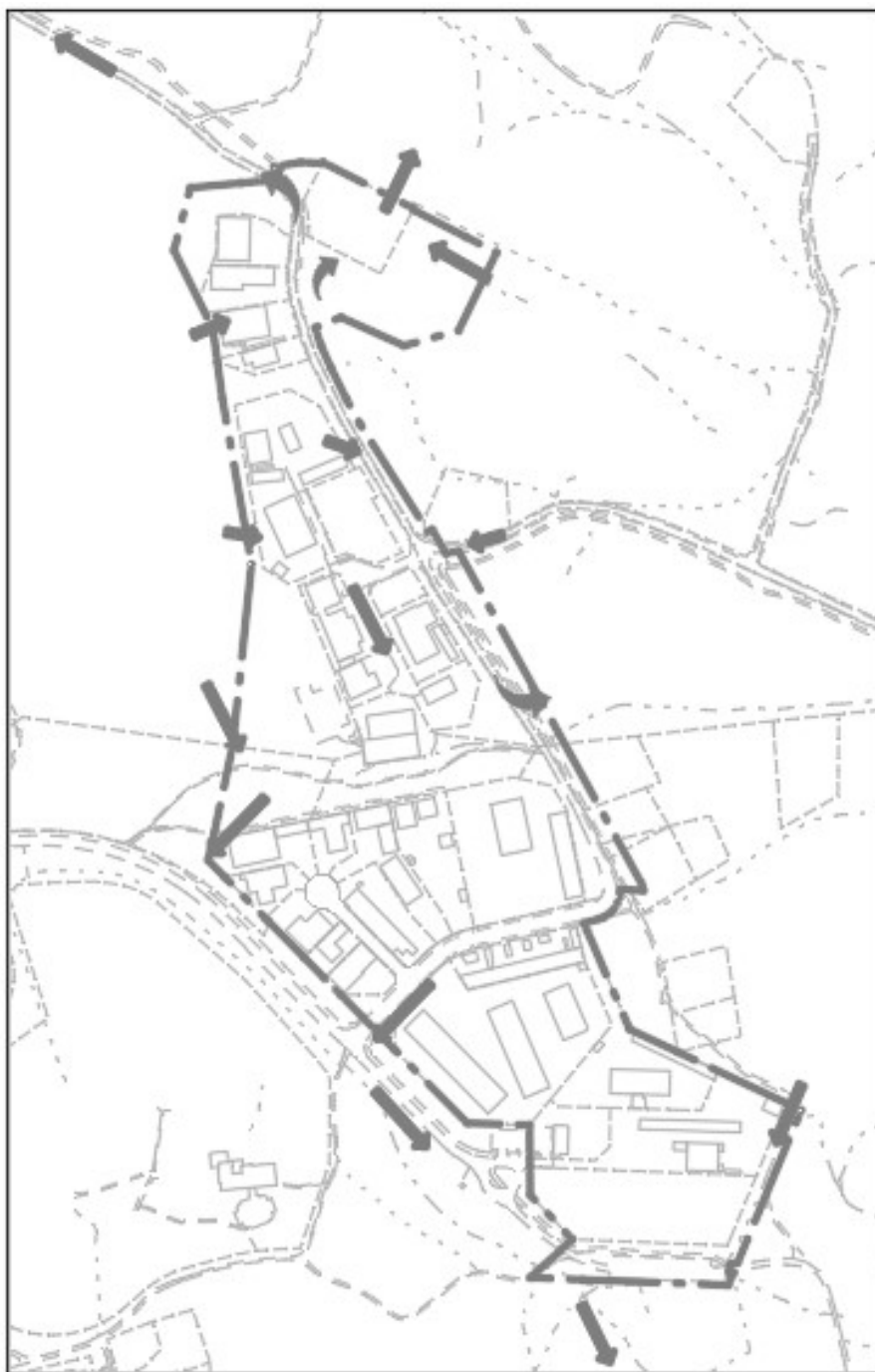
Bilden visar Länsstyrelsens skyfallskartering över Stockholms län inzoomat på Stockby verksamhetsområde (Länsstyrelsen Stockholm, 2021). Kartan är modifierad med svarta pilar och röda ringar. Pilarna visar befintliga ytliga avrinningsvägar vid skyfall. Röda cirklar visar på områden som kan komma att bebyggas i och med ny detaljplan där över 30 cm vatten riskerar att bli stående. Bild: WRS

Planförslag och konsekvenser

På de fastigheter där vatten riskerar att bli stående vid skyfall står i dag befintliga industribyggnader. Ingen hänsyn till översvämningsrisk har tagits gällande storlek eller placering vid uppförande, då förutsättningarna vid tidpunkterna av uppförandet inte var kända.

På grund av att det redan finns byggnader på de flesta fastigheter i området, kan ingen reglering i höjdsättning av golvnivån i området göras utan att riskera att göra befintliga byggnader planstridiga.

För att säkerhetsställa att översvämningsrisken blir acceptabel både för befintliga byggnader och eventuella tillkommande byggnader eller utbyggnad av de befintliga, behöver vatten kunna avledas till vattenförekomst eller dagvattennät. Vatten som alstras vid skyfall på verksamhetsområdet måste kunna avledas genom sekundära (ytliga) avrinningsvägar. En illustration har tagits fram över avrinningsvägarna i området utifrån Länsstyrelsens material. Denna illustration finns med som en del av plankartan och en planbestämmelse har lagts till gällande att dagvattenavledning ska utföras enligt denna.



Illustrationen visar dagvattenavledning i området.

Verksamhetsområdet är omgett av naturmark, vilken kan nyttjas som en robust och säker dagvattenhantering. Speciellt i den norra delen, främst kvarteret Båtsman Hersberg, där översvämningsrisken är hög, kan en välfungerande avledning av vatten till den lilla våtmarksmiljön söder om transformatorstationen minska risken avsevärt. I övriga delar av den norra delen av planområdet ligger samtliga fastigheter i närheten av naturmark som bevaras i planen och kan vara en del av en lyckad dagvattenhantering.

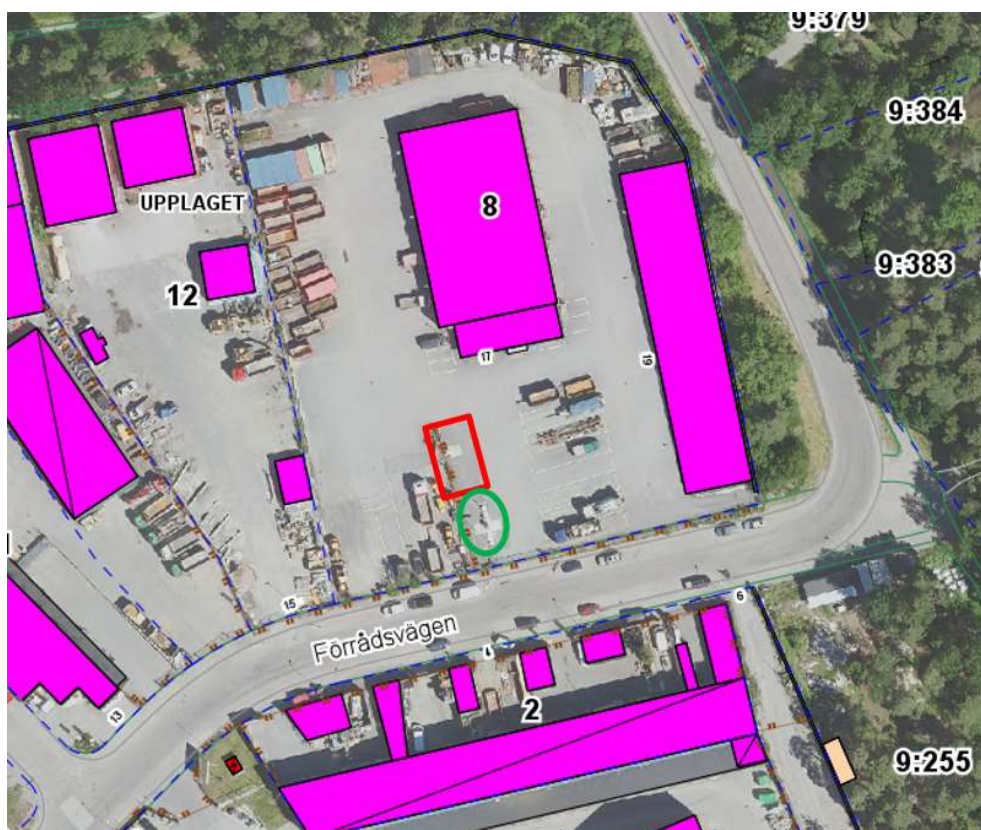
Risikanalys av drivmedelsstation och transport av farligt gods

Nulägesbeskrivning

Verksamhetsområdet påverkas till viss del av risker på grund av drivmedelstationen på Upplaget 8 samt transporter till och från denna på Stockbyvägen och Förrådsvägen.

Dieselstationen

Vid drivmedelstationen sker försäljning av diesel av Preem AB. Försäljningen beräknas överstiga 1000 m³ drivmedel per år. Lagring av diesel sker i cistern efter transport till anläggningen och lossning. Dieselcisternen är 30 m³ och förlagd under mark. Stationen har två pumpstationer. Placeringen av cistern samt pumpstationer illustreras nedan. Både cistern och pumpstation har staket/påkörningsskydd.



Bilden visar ungefärligt område för cisternen visas i röd rektangel och pumpstationerna visas i grön oval.

Påfyllningslådan är tät och rymmer enligt föreskrift 150 liter. En spillzon med fall in mot en prefabricerad betongspillplatta med brunn finns. Samtliga spillplattor är kopplade till en klass 1 oljeavskiljare med koalesensfilter, nödstopp och dubbellarm. Preem utför sexmånaders kontroller av samtliga stationer. Den nuvarande verksamheten anmäldes 2020 och då byggdes delar av stationen om, men tidigare cistern och pumpar har funnits på platsen sedan 1967.

Risker

Drivmedel som diesel är ett mycket brandfarligt ämne. Risk för brand och explosion finns vid hantering, lagring och överföring av dessa bränslen.

Cisternen är belagd under mark. Cisterner för drivmedel med flampunkt på högst 30 °C bör vara förlagda i mark för att ge så säker hantering som möjligt ur brand- och explosionssynpunkt. Riskerna för brand och explosion minskar också betydligt, både genom att bränslet vanligen lossas med självfall och att temperaturförhållandena i cisternen är mer enhetliga över året än hos cisterner ovan mark.

En risk är slangbrott eller läckage vid cisternfyllning med antändning och explosion som följd. Sannolikheten för en sådan olycka beräknas vara mycket låg. Den risk som främst finns på bensinstationer är vid lossning av tankbil. Detta kan vid antändning leda till en pölbrand.

Drivmedelsstationer är ofta belägna vid trafikerade vägar och kan vara utsatta för fordonsolyckor. Olyckor som involverar fordon, både personbilar och tankbilar, kan leda till utsläpp av bränslen, bränder och potentiell fara för människor och miljön i närheten av anläggningen.

Länsstyrelsens föreskrifter

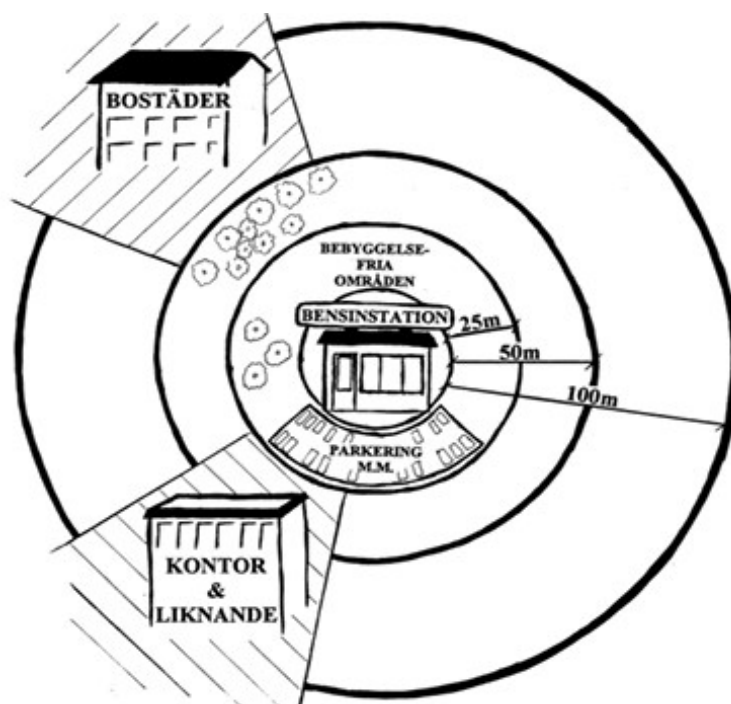
Länsstyrelsen anger följande som en riktlinje gällande säkerhetsavstånd från bensinstationer:

”Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 50 meter från en bensinstation om de ska inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning men också med hänsyn till luftföroreningarnas långsiktiga påverkan på människor.”

Vidare, anger de att:

”Byggnad bör med hänsyn till brand- och explosionsrisk (oberoende av försäljningsvolym för fordonsbränsle) inte uppföras inom ett avstånd av 25 meter från:

1. Tankfordonets lossningsplats
2. Avluftsanordningar från bensincistern.
3. Tankställe där fordon tankas (pump).



Bilden visar illustration från Länsstyrelsens rapport Riskhänsyn vid ny bebyggelse som visar minimiavstånd för bebyggelse från drivmedelsstationer

Nuläge för närliggande bebyggelse

De befintliga byggnaderna på fastigheterna Upplaget 8 och Förrådet 2 bedöms vara de som är utsatta för risk relaterat till drivmedelstation på grund av sin placering.

Fastigheten Förrådet 2 ägs av en bostadsrättsförening och lokalerna hyrs ut till olika näringsverksamheter inom byggnadsbranschen. Verksamheterna är inte personintensiva eller inrymmer människor som antas ha svårt att genomföra en utrymning. Närmaste punkt på byggnaden är lokaliserad ca 34 meter från fastighetsgränsen på Upplaget 8. Därmed är säkerhetsavståndet för att drabbas av brand eller explosion uppnått.

Fastigheten Upplaget 8 ägs av ett åkeri och verksamheten tillhandahåller garageanläggning, tankanläggning och tvätthall för lastbilar och maskiner. Byggnaderna på fastigheten är relaterade till detta ändamål. Verksamheten här kan inte heller anses som personintensiv eller inrymmer människor som antas ha svårt att genomföra en utrymning. Närmaste punkt på byggnaden är lokaliserad ca 20 meter från dieselcisternen på Upplaget 8. Därmed är säkerhetsavståndet för att drabbas av brand eller explosion inte uppnått, men verksamheten är väl anpassad till dieselstationens lokalisering.

Farligt gods

Transporter till dieselstationen går igenom en mindre del området, längs Stockbyvägen och Förrådsvägen. Trafikflödet på båda vägarna är lågt och hastighetsbegränsningen är 30-50 km/h på Stockbyvägen och 30 km/h på Förrådsvägen. Fastigheten Upplaget 8 är enkel att nå från vägnätet, och fordon kan svänga i alla riktningar i korsningar utan att inkräkta på fastighetsmark, gång- och cykelbanor eller tillåten kantstensparkering. Fastigheterna som passerar vid transport till dieselstationen har alla staket med grind. Två lastbilar kan mötas på Förrådsvägen eftersom vägen är tillräckligt bred och hastigheterna är låga. Olycksfrekvensen i korsningen Stockbyvägen och Förrådsvägen är mycket låg.

Planförslag och konsekvenser

Länsstyrelsen skriver att det är lämpligare att lokalisera kontor och industri nära en bensinstation, än exempelvis bostäder där människor förväntas ha sin dygnsvila.

För att minska riskerna vid drivmedelsstationer krävs noggrann planering, strikt efterlevnad av säkerhets- och hälsoföreskrifter, regelbunden inspektion och underhåll av utrustning, korrekt utbildning av personal samt implementering av nödåtgärder och brandbekämpningsutrustning. Regleringar och standarder som fastställs av myndigheter och branschorganisationer bidrar till att minska riskerna och förbättra säkerheten vid drivmedelsstationer.

Dieselstationen ligger inom verksamhetsområdet, och inte i närheten av en större eller mycket trafikerad väg. Förrådsvägen har ett lågt trafikflöde.

Konsekvenser av utökad bygg rätt

Att bygga ut industrifastigheter i närheten av drivmedelsstationer kan innebära vissa risker.

Säkerhetsåtgärder, som till exempel brand- och säkerhetssystem, adekvat ventilation och lämplig avfallshantering, bör implementeras. Dessutom är det viktigt att främja kommunikation och samarbete mellan drivmedelstationen och de nya industriella anläggningarna för att säkerställa en effektiv och säker drift för båda parter och minimera risken för olyckor och miljöpåverkan.

Räddningstjänstens insatsmöjligheter

Riskerna för människors liv och hälsa minskas avsevärt om räddningstjänstens insatsmöjlighet på platsen är god. Generellt bedöms räddningstjänstens tillgänglighet vara god i hela planområdet. Se mer under avsnitt Räddningstjänstens tillgänglighet i området.

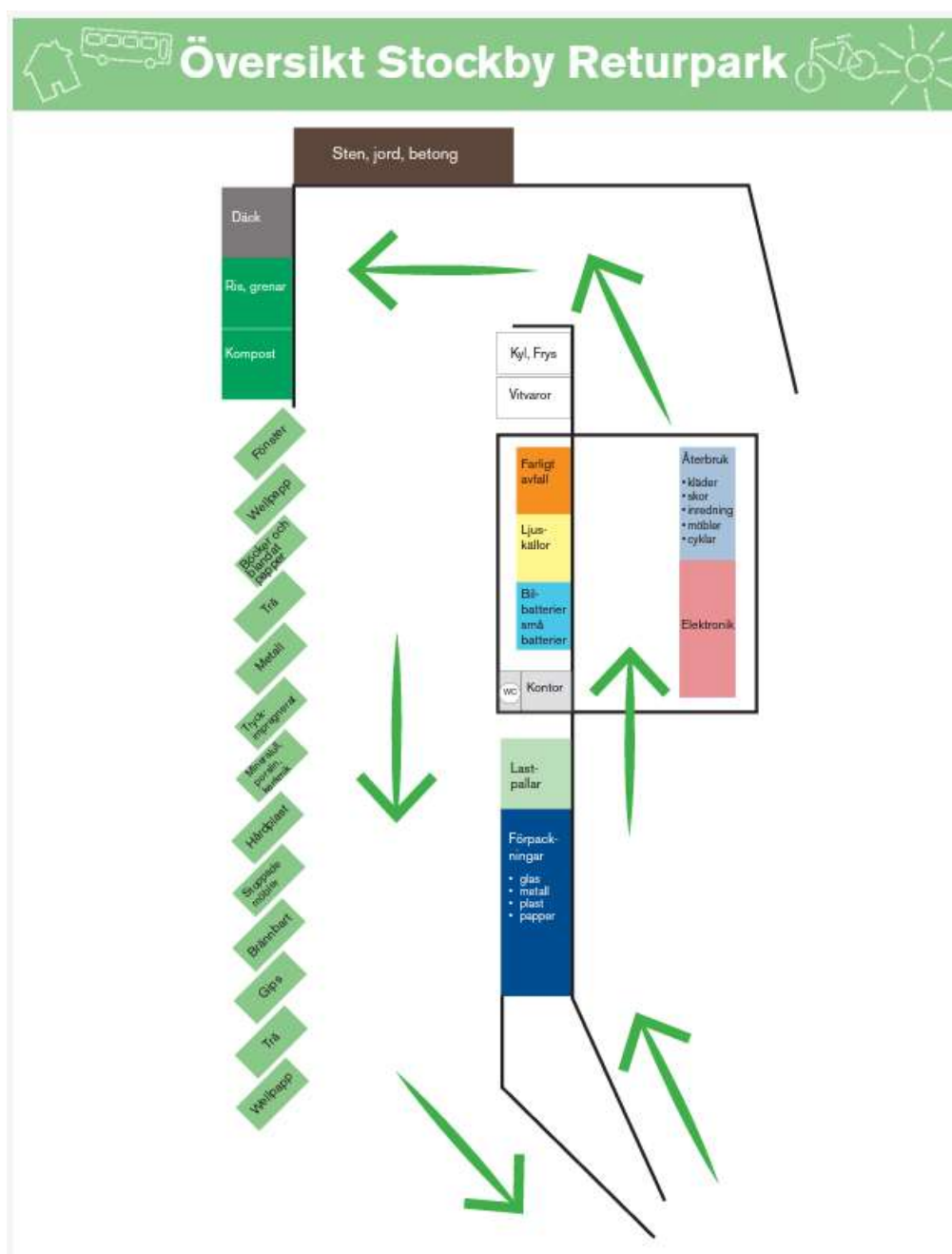
Verksamheter längs Förrådsvägen

Planförslaget möjliggör bebyggelse nära Förrådsvägen, där transporter av farligt gods kommer att gå. Sannolikheten för en olycka bedöms vara låg. För att minska eventuella konsekvenser av en olycka med farligt gods införs en planbestämmelse för att säkerhetsställa att människor kan sätta sig i säkerhet vid händelse av en olycka. Planbestämmelsen innebär att vid ny- och tillbyggnad ska utrymningsvägar och ventilationsöppningar/luftintag lokaliseras bort från Förrådsvägen.

Detta är en skyddsåtgärd som är väl anpassad för verksamhetsområdet med tanke på dess syfte och användning i dag. Ingen dygnsvila sker i området, och de som under den aktiva dagtiden rör sig där anses på grund av dess karaktär ha full rörelseförmåga. Den är också möjlig att kombinera med befintliga byggnader på fastigheterna i dag och framtida utbyggnad. Detaljplanen gör därmed inte heller nuvarande byggnader eller dess placering planstridiga.

Risikanalys av Stockby Returpark och övriga verksamheter**Nulägesbeskrivning****Returparken**

Inom verksamhetsområdet ligger en del verksamheter förknippade med risk, framför allt Stockby Returpark som är en returpark som funnits i området i många år och som är sedan 2014 lokaliserad på fastigheten Förrådet 6. Returparken hanterar återbruk, grovavfall, el-avfall och farligt avfall.



Illustrationen visar en översiktskarta över returparken

Att bygga i närheten av en returpark kan innebära vissa risker och utmaningar. Här är några av de vanligaste riskerna att ta hänsyn till:

Returparker är ofta bullriga platser på grund av att avfallshantering och återvinning innebär användning av tunga maskiner, lastbilar och krossningsprocesser. Ljudnivån kan vara störande för boende eller verksamheter i närheten av parken. Bullernivåerna i planområdet har studerats och en utredning om störning finns som bilaga till planhandlingarna. Se mer under avsnitt *Buller*.

Returparker drar ofta till sig en betydande mängd trafik, inklusive lastbilar, avfallsfordon och privatpersoner som lämnar avfall. Detta kan leda till trängsel och ökad trafikbelastning i området, vilket kan påverka tillgänglighet och säkerhet. Trafikutredningen visar att trafikflödena i området generellt är låga, se mer under avsnitt *Gator och trafik*.

På en returpark finns det en ökad risk för brand, särskilt om det hanteras brandfarliga material eller om det förekommer felaktig avfallshantering. En brand kan snabbt spridas och innebära fara för omgivande fastigheter och människor.

Brandskyddsbeskrivning visar att lämpliga åtgärder för spridning av brand är gjorda. Detta innefattar både beskrivning inom brandcell, mellan brandceller och mellan byggnader. Räddningstjänstens tillgänglighet anses vara tillfredsställande. Farligt avfall och brandfarliga varor är uppmärskade.

Det är viktigt att notera att riskerna kan variera beroende på faktorer som utformningen av returparken, lokal lagstiftning och säkerhetsföreskrifter. Genom noggrann planering, lämplig avståndsreglering, tekniska åtgärder och övervakning kan man minimera riskerna och skapa en säkrare och mer hållbar miljö för de boende och verksamheter i närheten av en returpark.

I samband med ansökan av bygglov, slutbesked och startbesked blev lämpligheten av lokaliseringen av returparken väl motiverad och utredd.

Övriga verksamheter

Det finns riskfyllda verksamheter i planområdet. Att placera dessa tillsammans kan vara negativt men också bidra till flera positiva faktorer.

Genom att placera riskfyllda verksamheter i närheten av varandra kan man dra nytta av delade resurser. Det kan innebära att infrastruktur, såsom transportnät, kraftförsörjning och vattenförsörjning, kan utnyttjas mer effektivt och ekonomiskt. Dessutom kan avfalls- och vattenbehandlingsanläggningar vara gemensamma, vilket minskar kostnader och resursanvändning.

Genom att samla liknande verksamheter kan man skapa en koncentration av expertis och kunskap inom specifika områden. Detta kan främja samarbete och kunskapsdelning mellan företag, forskningsinstitutioner och myndigheter. Det kan leda till utveckling av bästa praxis, gemensamma standarder och ökad förmåga att hantera risker på ett effektivt sätt.

Genom att ha riskfyllda verksamheter samlade på ett och samma ställe blir övervakning och reglering enklare. Myndigheter och tillsynsorgan kan fokusera sina resurser på ett geografiskt begränsat område och genomföra regelbundna inspektioner och kontroller. Detta kan bidra till att minska risken för olyckor och miljöskador samt säkerställa att företagen följer säkerhets- och miljöbestämmelser.

Genom att ha verksamheter med risk i samma industriområde kan man dra nytta av närheten till olika service- och supportfunktioner. Det kan inkludera tillgång till räddningstjänst, sjukvård, utbildningscentrum och leverantörer av specialiserad utrustning och tjänster. Snabb tillgång till sådana resurser kan vara avgörande vid hantering av olyckor eller andra akuta situationer.

Planförslag och konsekvenser

Konsekvenser av utökad byggrätt

Det är viktigt att genomföra en grundlig riskbedömning och utveckla lämpliga säkerhets- och miljöskyddsåtgärder när man planerar och bygger ut de fastigheter som ligger i närheten av returparken för att minimera risker och säkerställa en hållbar och säker verksamhet. Det är nödvändigt att följa regler och bestämmelser som syftar till att skydda miljön och säkerställa att verksamheterna bedrivs på ett ansvarsfullt sätt.

Förslag på åtgärder

För att minska risker för människors liv och hälsa bör byggnader utformas med tillräckligt avstånd från returparken för att minimera risken för förorenings-spridning och störningar.

Vidare bör fastighetsägaren implementera ljudisolering och bullerdämpningstekniker för att minska bullernivån från industriella maskiner och processer. Det kan inkludera användning av ljudabsorberande material, installation av ljudbarriärer eller placering av bullerkällor på avstånd från känsliga områden. Även implementering av strikta brandskydds- och säkerhetsprotokoll för att minimera risken för bränder och farliga ämnen är viktigt.

Räddningstjänstens tillgänglighet i området

Nulägesbeskrivning

Tillgängligheten för räddningstjänsten i dag bedöms vara god. Vägarna inom området klassas som BK1-vägar, vilket är en bärighetsklass som innefattar alla räddningsfordon som används av Storstockholms brandförsvär.

Fastigheterna har väl tilltagna asfaltsytor. Framkomlighet för korsningar har studerats genom körspårsanalys av Trafikverkets mest utrymmeskrävande typfordon. Analysen visar att fordon kan svänga i alla riktningar i korsningar inom planområdet utan att inkräkta på fastighetsmark, gång- och cykelbanor eller tillåten kantstensparkering.

Planförslag och konsekvenser

Vid bygglov och tekniskt samråd ska Räddningstjänstens tillgänglighet redovisas.

Fastigheterna behöver utformas så att räddningstjänsten har möjlighet att ta både sig själva och sin utrustning från uppställningsplatsen till angreppspunkten. Om gatunätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet till byggnaden ska särskild räddningsväg anordnas. Räddningsväg ska vara skyltad och anpassas för räddningstjänstens fordon med avseende på till exempel fri höjd, marklutning, bredd, svängradie och bärighet så att räddningstjänstens större fordon kan ta sig fram. För att höjdfordon ska kunna ta sig fram, framställs krav på att en räddningsväg bland annat ska vara minst 3 meter bred, ha en högsta längslutning på 8 procent och en körbana som klarar minst 100 kN axeltryck.

Byggrätten i södra delen av planområdet ligger i direkt anslutning till gatunätet och framtida byggnad kommer att vara åtkomlig för räddningstjänsten via allmän gata.

Byggrätten i mitten av planområdet nås inte från det ordinarie gatunätet utan via fastighet Båtsmanstorpet 6. Infartsvägen ska projekteras som en BK2-väg. Vägbredd, längslutning och vertikalradie ska vara dimensionerat enligt räddningstjänstens behov.

Skyddsrum

Nulägesbeskrivning

Det finns skyddsrum inom fastigheten Förrådet 1. Skyddsrummet inrymmer 200 personer och är inom kategori civilbefolkning.

Planförslag och konsekvenser

Skyddsrummet inom Förrådet 1 bedöms kunna vara kvar på samma plats och det planeras inte för nya skyddsrum inom detaljplanen.

Tillgänglighet

Nulägesbeskrivning

Dagens markanvändning i planområdet är begränsad till lätt industri och verksamhetslokaler. Det olika verksamheterna i området är olika besöksintensiva. Delar av verksamheterna som är etablerade i området undantas från tillgänglighetskraven på grund av verksamhetens art, exempelvis byggnader för industri eller serviceinriktade verksamheter.

Planförslag och konsekvenser

Byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med

nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen. I Boverkets byggregler förtydligas tillgänglighetskraven.

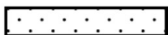
Vid ändring eller ombyggnad av befintlig byggnad ska den uppfylla tillgänglighetskraven. I plan- och bygglagen anges att alla enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet och användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde ska avhjälpas.

De befintliga samt tillkommande byggnaderna med verksamheter där det är motiverat att göra ett undantag från tillgänglighetskraven kan göra så. Arbetslokaler behöver inte vara tillgängliga om det är obefogat att göra lokalerna tillgängliga och användbara med hänsyn till verksamhetens art. Undantaget gäller den delen av lokalen där full funktionsförmåga behövs för att kunna utföra arbetet.



Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelser	Förklaring/Syfte
Användning av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap	
<i>Allmän plats</i>	
GATA	Gata
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur
P-PLATS	Parkering
<i>Kvartersmark</i>	
E	Transformatorstation
J	Industri
P	Parkering
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	
<i>Begräsning av markens utnyttjande</i>	
	Marken får inte förses med byggnad
<i>Höjd på byggnadsverk</i>	
h_1	Högsta nockhöjd är 12 meter
h_2	Högsta nockhöjd är 8 meter
<i>Markens anordnande och vegetation</i>	
n_1	Marken ska hållas planterad utom vid utfarter
n_2	Dagvattenavledning ska ske i enlighet med illustration "Dagvattenavledning"
<i>Markreservat för allmännyttiga ändamål</i>	
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
<i>Skydd mot störningar</i>	
m	Vid ny- eller tillbyggnation ska utrymningsvägar och ventilationsöppningar/luftintag lokaliseras bort från Förrådsvägen
<i>Stängsel, utfart och annan utgång</i>	
	Utfartsförbud
<i>Utförande</i>	
b	Dagvatten ska tas omhand lokalt genom infiltration på den egna fastigheten
<i>Utnyttjandegrad</i>	
e	Största byggnadsarea är 60 procent av fastighetsarean inom användningsområdet
<i>Villkor för startbesked</i>	
a	Startbesked får inte ges för ny- eller tillbyggnation förrän bergrensning har utförts

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne förorsakas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

Kvarvarande genomförandetid inom gällande plan

Utökning av detaljplan för Båtsman Hersberg 2 (0186-P10/11-3) reglerar delar av fastigheten Båtsman Hersberg 2. Genomförandetiden går ut 2025-10-16.

Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada som uppkommer för dem om de inte godkänner den nya detaljplanen.

Fastigheten Båtsman Hersberg 2 får en utökning av sin byggrätt inom den nya planen, samtidigt som resterande delar av den gällande planen kommer att vidareföras. Därför bedöms den nya detaljplanen inte göra upphov till någon skada för fastighetsägaren.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Staden är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Kommunalt huvudmannaskap innebär att staden ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän platsmark.

Planområdet ligger inom stadens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Lidingö stads VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar. Staden ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar inom allmän platsmark. Fastighetsägare ansvarar för vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar inom kvartersmark (servisledningar), från av staden anvisad anslutningspunkt. Framtida fastighetsägare ansvarar för dagvattenanläggningar inom kvartersmark.

Ellevio är huvudman för elnät inom planområdet. Skanova är huvudman för telenät och Stockholm Exergi är huvudman för fjärrvärmenät.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare för att iordningställa infart, parkering, bebyggelse samt andra anläggningar som föranleds av den tillkommande bebyggelsen.

Tidplan

Beslut om planuppdrag	21 oktober 2020
Samråd	5 januari – 9 februari 2023
Granskning	21 augusti – 18 september, 2023
Antagande	kvartal 1, 2024

Laga kraft cirka 3 veckor efter antagande, om antagandebeslutet inte överklagas.

Markanvisningstävling för Förrådet 5 kan genomföras efter detaljplanens antagande (då villkorat med laga kraft) men det är att föredra att detaljplanen även vunnit laga kraft.

Planavtal

Detaljplanen bekostas av fastighetsägarna, inklusive Lidingö stad.

Planavtal finns tecknat mellan Lidingö stad och Hjärtstocken AB. Hjärtstocken AB representerar de fastighetsägare som står bakom begäran om planbesked. För de fastighetsägare som betalar för detaljplanen inom ramen för planavtalet, utgår ingen planavgift i bygglovskedet.

Fastighetsägare till följande fastigheter ingår i den grupp som betalar för detaljplanearbetet inom ramen för planavtalet och ska inte betala planavgift vid bygglov:

- Förrådet 2, 4, 6, 7
- Upplaget 3-5, 9-11
- Båtsmanstorpet 2, 3, 5, 6
- Båtsman Hersberg 2-4

Markanvisningsavtal

Vid eventuell markanvisningstävling kommer markanvisningsavtal, exploateringsavtal samt köpeavtal att tecknas mellan Lidingö stad och den exploatör som tilldelas byggrätten för fastigheten Förrådet 5.

Markanvisningsavtalet kommer reglera de ekonomiska grundförutsättningarna samt utförandeansvaret för genomförandet av byggnation av Förrådet 5. Stadens avsikt är att följa stadens riktlinjer vid markanvisningar. Till markanvisningsavtalet kommer det vinnande anbudet för fastigheten att biläggas för att säkerställa parternas intentioner med kvarteret. I markanvisningsavtalet kommer även de ekonomiska förutsättningarna kopplat till anbudet att regleras, samt övriga kostnadsåtaganden som lantmäteriförrättning och anslutningsavgifter etc.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Privata fastigheter:

- Båtsman Hersberg 2-6
- Båtsmanstorpet 2-3, 5-6
- Upplaget 1-5, 8-11
- Förrådet 1-2, 4, 6-7
- Lidingö 9:158

Lidingö stads fastigheter:

- Båtsman Hersberg 1
- Båtsmanstorpet 1, 4
- Upplaget 12
- Förrådet 5
- Lidingö 7:244, 9:114, 9:135, 9:137, 9:255, 9:379, 9:382, 9:383, 9:384

Lidingö stads tomtaktiebolags fastigheter:

- Lidingö 9:256, 9:261

Samtliga fastigheter och de rättigheter som belastar eller är till förmån till fastigheten och eventuellt behov av fastighetsreglering inom fastigheten redovisas nedan:

Fastighet	Rättighet som belastar fastigheten	Rättighet som är i förmån för fastigheten	Eventuell konsekvens för rättigheter	Eventuellt behov av fastighetsreglering eller avstyckning
Båtsman Hersberg 1	Arrendeavtal (tekniska) Industriverksamhet Hysesavtal Industriverksamhet			
Båtsman Hersberg 2				
Båtsman Hersberg 3				
Båtsman Hersberg 4				
Båtsman Hersberg 5	Ledningsrätt VA 0186-86/17.2			



Fastighet	Rättighet som belastar fastigheten	Rättighet som är i förmån för fastigheten	Eventuell konsekvens för rättigheter	Eventuellt behov av fastighetsreglering eller avstyckning
Båtsman Hersberg 6	Ledningsrätt VA 0186-86/17.2			
Båtsmanstorpet 1	Tomträtt Industriverksamhet	Officialservit ut Väg 0186- K412A.1		
Båtsmanstorpet 2				
Båtsmanstorpet 3				
Båtsmanstorpet 4	Tomträtt Industriverksamhet			
Båtsmanstorpet 5				
Båtsmanstorpet 6		Lägenhetsar rende Parkering	Ja, se nedan.	
Upplaget 1				
Upplaget 2				
Upplaget 3				
Upplaget 4				
Upplaget 5				
Upplaget 8				
Upplaget 9				
Upplaget 10				
Upplaget 11				
Upplaget 12	Anläggningsarrende Vinteretablering			
Förrådet 1				
Förrådet 2				
Förrådet 4		Officialservit ut VA 0186- 2017/6.1		



Fastighet	Rättighet som belastar fastigheten	Rättighet som är i förmån för fastigheten	Eventuell konsekvens för rättigheter	Eventuellt behov av fastighetsreglering eller avstyckning
Förrådet 5	Officialservitut VA 0186-2017/6.1	Officialservitut Väg 0186-13/22.1		
Förrådet 6	Ledningsrätt VA 0186-2017/6.2 Officialservitut VA 0186-2017/6.1 Officialservitut Väg 0186-13/22.1			
Förrådet 7				
Lidingö 7:244	Officialservitut Väg 0186-K412A.1 Officialservitut Väg 0186-56/1960A.1			
Lidingö 9:114	Anläggningsarrende Bete Arrende Radiomast			
Lidingö 9:135	Anläggningsarrende Bete			
Lidingö 9:137				
Lidingö 9:158	Avtalsservitut Ledning 01-IM4-31/361.4	Officialservitut Väg 0186-56/1960A.1 Lägenhetsarrende Etablering		
Lidingö 9:255	Avtalsservitut Transformatorstation 01-IM4-73/3165.1 Hyresavtal Industriverksamhet	Ledningsrätt VA 0186-2017/6.2		
Lidingö 9:256	Ledningsrätt Starkström 0186-11/13.1 Lägenhetsarrende Etablering			



Fastighet	Rättighet som belastar fastigheten	Rättighet som är i förmån för fastigheten	Eventuell konsekvens för rättigheter	Eventuellt behov av fastighetsreglering eller avstyckning
	Avtalsservitut (Ej inskrivet) VA-ledning			
Lidingö 9:261	Ledningsrätt VA 0186-86/17.2 Officialservitut Utrymme 0186-86/17.1 Lägenhetsarrende Grus-, sand- och jordupptag Lägenhetsarrende Parkering		Ja, se under delavsnitt Lägenhetsarrende inom fastighet Lidingö 9:261	Ja, se under delavsnitt Fastighetsreglering inom fastighet Lidingö 9:261
Lidingö 9:379	Anläggningsarrende Bete			
Lidingö 9:382	Hysesavtal Hunddagis			
Lidingö 9:383				
Lidingö 9:384				

Fastighetsbildningsåtgärder och marköverföringar

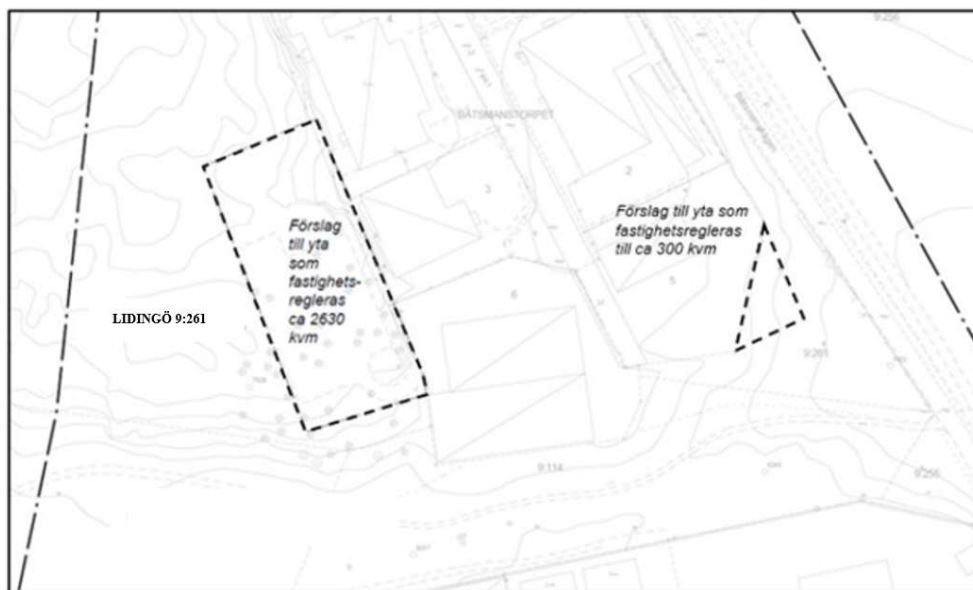
För planens genomförande krävs fastighetsbildning av kvartersmark. Delar av område utlagt som kvartersmark ska utgöra separata fastigheter, som bildas genom fastighetsregleringar. Områden utlagda som allmän platsmark ska ingå i av Lidingö stad ägd fastighet. Staden har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsreglering inom fastighet Lidingö 9:261

För att kunna lösa in- och utfart på ett tillfredställande sätt till den framtida industribyggnaden behöver en fastighetsreglering ske. En del av Lidingö 9:261 regleras till någon av de närliggande fastigheterna i kvarter Båtsmanstorpet som kvartersmark med markanvändning Industri. Ytan kommer att uppgå till ca 2630 kvm. Kommande fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

Även en mindre del av fastigheten Lidingö 9:261 föreslås fastighetsregleras till närliggande fastighet och kommer att vidareföras som kvartersmark med markanvändning Industri. Ytan kommer att uppgå till ca 300 kvm. Kommande fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäteriet.



Bilden visar fastighetskonsekvenskarta för fastighet Lidingö 9:261.

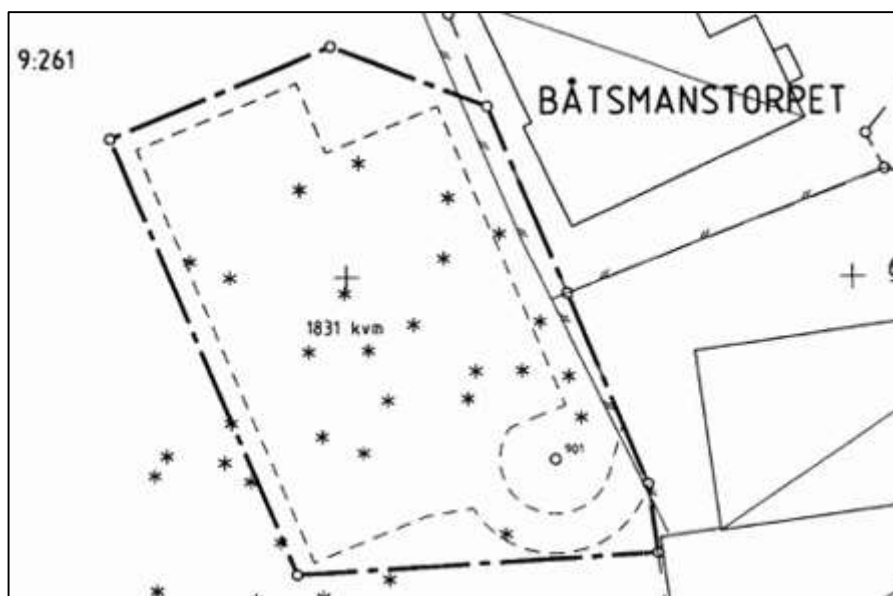
Rättigheter (gemensamhetsanläggningar, servitut, ledningsrätter))

Inom verksamhetsområdet finns det 29 fastigheter som i sin helhet och 11 fastigheter som delvis tillhör planområdet. Flertalet fastigheter har ett antal rättigheter som belastar alternativt är till förmån för fastigheterna. De flesta av dessa påverkas inte av detaljplanen.

Fastighetsägarna ansvarar för att bilda de servitut och gemensamhetsanläggningar som kan behövas för att industrifastigheterna ska bli ändamålsenliga.

Lägenhetsarrende inom fastighet Lidingö 9:261

Det finns ett lägenhetsarrende för parkering som belastar fastighet Lidingö 9:261 till förmån för Båtsmanstorp 6. Avtalet sträcker sig fram till 1 maj 2028. Området som avtalet avser är en del av det område som är planerad som ny byggrätt inom detaljplanen, och avser att så småningom säljas efter laga kraft. För att göra detta, måste avtalet sägas upp. Detta måste göras minst sex månader före arrendetidens utgång.



Bilden visar avtalskarta för Lägenhetsarrende för parkering inom Lidingö 9:261

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän platsmark

Detaljplanen säkrar naturområden med markanvändning Natur för allmänt ändamål på ett flertal platser inom planområdet, men detta innebär ingen utbyggnad av allmän platsmark. Vid eventuell upprustning av gång- och cykelväg ansvarar staden för detta.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA, vilket innebär att kommunen är VA-huvudman och ska förse samtliga fastigheter inom området med vatten och avlopp. Vid eventuell upprustning av VA-ledningar ansvarar staden för detta.

Förorenad mark

Enstaka halter av metaller har uppmätts överstigande riktvärdena för känslig mark (KM). Om markföroreningar skulle påträffas vid markarbeten ska tillsynsmyndigheten, stadens miljö- och stadsbyggnadskontor, underrättas.

Dagvatten

Lidingö stads dagvattenpolicy ska följas. Dagvatten ska hanteras genom LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Fastighetsägare ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar på kvartersmark enligt framtagna dagvattenutredning. Läs mer under rubriken *Dagvatten* tidigare i planbeskrivningen.

Avfall

Sophantering löses på konventionellt vis med sopkärl på varje fastighet. Sopkärlen körs ut och ställs på tomtgräns där sopbilen kan stanna på tömningsdag.

Ledningar, tele, fiber och digital kommunikation

Ny bebyggelse ansluts till Skanova och Ellevios nät. Befintliga ledningar bedöms kunna bevaras på sin nuvarande placering. Hänsyn till dem behöver dock tas vid iordningställande av infartsväg och ledningsdragning till den nya fastigheten. Om en ledningsflytt blir nödvändig ska det ske i överenskommelse med ledningsägare. Kontakt med ledningarnas huvudman ska tas i samband med genomförandet av planen.

Ekonomiska frågor

Utgifter och inkomster

Detaljplanen medför kostnader för Lidingö stad för framtagande av detaljplanen. Kostnader kopplade till detaljplanen och dess framtagande bekostas av fastighetsägare inom planområdet antingen genom planavtal eller planavgift.

Detaljplanen medför inkomst för Lidingö stad vid försäljning av fastigheten Förrådet 5 samt för Lidingö stads tomtaktiebolag vid markförsäljningar av delar av Lidingö 9:261.

Drift och underhållskostnader

Planens antagande medför inte några ytterligare kostnader för drift eller underhåll för Lidingö stad.

Planavgift

Planavgift ska tas ut i samband med att bygglov beviljas för de fastigheter som inte har varit en del av de som finansierar planarbetet inom planavtalet. Se lista över fastighetsägare som finansierat detaljplanen inom avtalet under avsnitt *Planavtal*.

Fastighetsägare till följande fastigheter ska vid bygglov betala planavgift:

- Förrådet 1
- Upplaget 1
- Upplaget 2
- Upplaget 8
- Båtsman Hersberg 5
- Båtsman Hersberg 6

Planavgiften utgår från plantaxan som är beslutad av kommunfullmäktige.

Bygglovsavgift

Detaljplanen möjliggör för fastighetsägaren att ansöka om bygglov för att utnyttja de nya byggrätterna och/eller den nya markanvändningen. I samband med bygglov tas en avgift ut för samtliga fastighetsägare.

Lantmäteriförrättning

Förrättningskostnader för lantmäteriförrättning som krävs vid detaljplanens genomförande debiteras av Lantmäteriet enligt gällande förrättningstaxa, och bekostas av framtida fastighetsägare.

Utbyggnad av allmän platsmark

Planens antagande medför inte någon utbyggnad av allmän platsmark inom planområdet. Vid eventuell upprustning av gång- och cykelväg bekostar staden detta.

Utbyggnad av kvartersmark

Fastighetsägarna ansvarar för och bekostar utbyggnaden inom kvartersmark.

Vatten och avlopp (VA)

Ny bebyggelse ansluts till det kommunala VA-nätet. För anslutning till det kommunala VA-nätet erlägger fastighetsägaren anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa det år förbindelsepunkterna förmedlas. Vid eventuell upprustning av VA-ledningar bekostar staden detta.

Ledningar, tele, fiber och digital kommunikation

Vid ett eventuellt behov av ledningsflytt kommer det att tecknas ett genomförandeavtal mellan Lidingö stad och berörd ledningsägare för att reglera kostnader, ansvar och omförläggning. Anslutningsavgift för nya ledningar bekostas av framtida fastighetsägare.

Avfall

Fastighetsägare tecknar abonnemang och betalar avgift enligt gällande taxa.

Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Lidingö stad har medverkat i projektgruppen som tagit fram detaljplanen:

Hanna Brandshaug	planarkitekt, miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Lindqvist	exploateringsingenjör, miljö- och stadsbyggnadskontoret
Annika Jönsson	exploateringsingenjör, Sweco
Jerker Idestam Almquist	kommunekolog, miljö- och stadsbyggnadskontoret
Mattias Hedman	miljö- och hälsoskyddsinspektör, miljö- och stadsbyggnadskontoret
Katarina Elfverson	VA-strateg, tekniska förvaltningen
Ellinor Wik	trafikplanerare, tekniska förvaltningen
Johan Nilsson	trafikplanerare, tekniska förvaltningen