

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Planens syfte och huvudsak
Syfte med planläggningen är att möjliggöra en tillbyggnad och utökning av fastigheten Sprinten 3. Utökningen medför att naturmark på fastigheten Djursdalen 2:369 kommer att tas i anspråk.

Planens handläggning

Förslaget är inte förenligt med översiktsplanen varför handläggningen av detaljplanen påbörjades med normalt förfarande. På grund av det ringa intresset från allmänheten och planens begränsade omfattning har den övergåtts till enkelt förfarande.

Planområdesföreläggelsebestämning

Området är beläget vid Rinkabyvägen norr om Danderyds gymnasium och utgår av fastigheten Sprinten 3 som ägs av Fastighets AB Sprinten 3 samt del av Djursdalen 2:369 och Danderyd 2:135 som ägs av Danderyds kommun. Tomten är idag 4207 kvm och efter planens genomförande blir den 6431 kvm.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag/Kommunala beslut
Kommunstyrelsen har 2005-03-13 § 41 uppdragit åt byggnadsnämnden att i en detaljplanprocess pröva möjligheten att i en detaljplan utöka fastigheten Sprinten 3. Nuvarande fastighetsägare har önskemål om att knytta en bilverkstad med inriktning på plåtarbete och lackarbete.

Byggnadsnämnden har 2006-09-26 § 122 beslutat att detaljplanen ska handläggas med enkelt planförfarande.

Översiktsplan

Enligt översiktsplanerna för Danderyds kommun från 1999 och 2006 ligger Sprinten 3 inom område avsatt för Arbetsplatser. Skogsmarksklass omarbetad utgår från Rinkabyvägen utpekade som område med särskilda naturvärden.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är detaljplan D16 antagen 1990 där kvartersmarken är planlagt för kontor, servicebutik och handelsk. Byggnader får uppföras i två våningar med suterier och ingång. Högsta exploateringsgrad (e) beräknas över mark per fastighetsareal är 0,8. I detaljplan nr 363 fastställd 1978 är marken som berörs planlagt för grönområde.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan Fp1/1991 är fastställd 1991-02-20.

Program

Ett program har upprättats 2006-06-26 som har redovisat planeringsförutsättningarna och ett förslag till utökning av fastigheten. Programmet har varit utskickat på remiss till myndigheter, organisationer och fastighetsägare. Ett samrådsutskott har hållits där allmänheten har haft möjligheter att diskutera och ställa frågor på programförelägg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är relativt plant. Sydöstra delen av området är idag natur med blandskog som tas i anspråk vid utökning av fastigheten. En mindre skogsklädd klyvsträsk delen av planområdet föreligger delvis bevaras som naturmark inom den utökade fastigheten.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse på fastigheten är en 1-vånings industribyggnad med kontors- och verkstadslokaler för plåtslagerverksamhet. Byggnadsytan är ca 1530 kvm. Vid en utbyggnad och utökning av fastigheten blir verksamheten med inriktning på bilverkstad med plåtarbete och lackering. Antalet sysselsatta kommer att vara maximalt 38 personer. Planen medger bebyggelse i två våningar samt vindvindning tillåter för teknikutrymme. Byggnadsytan byggnadsytan är på 5261 kvm vilket motsvarar en utbyggnadsmöjlighet på ca 1730 kvm.

På grund av rådande parkeringsituation i arbetsområdet vid Rinkabyvägen är ett krav för utökning av byggnaden att tillräckligt antal parkeringsplatser - samt lastbilsplanering och vindvindning för lastbilar - kan ordnas inom den egna tomt.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts av WSP 2007.

Rodon

Planområdet ligger inom område klassat som normalområde enligt kommunens radonkarta.

Trafik och parkering

Tillfart till Sprinten 3 sker från Rinkabyvägen som är enda vägen till industriområdet. All parkering ska tillgodoseas på den egna fastigheten som markparkering eller i garage. Vid byggprovning skall antalet p-platser redovisas enligt angiven parkeringsnorm i bestämmelserna.

Vatten, avlopp och dagvatten

Fastigheten har anslutningspunkt för vatten och avlopp i Rinkabyvägen. Förekomst dagvatten från tomtmark skall passera ojämvälare innan det leds till befintligt dikesystem och till anslutning på kommunens dagvattenledning.

MILJÖBEDÖMNING

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18§ och miljöbalken 6 kap 11§ ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan medföra betydande miljöpåverkan. Planer bedöms endast ett mindre lokalt område (och/eller innehåller en mindre förändring) och genomförandet bedöms inte innebära någon sådan betydande miljöpåverkan på miljön som fördrar en miljökonsekvensbeskrivning. De bedömningar av miljöpåverkan och andra ställningar som ändå behövs görs, redovisas i denna beskrivning.

PLANKARTA



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

2006-03-13
2006-06-26 - 2006-08-31
2006-08-26
2007-03-07 - 2007-03-23
2007-04-17

Ansvar

Byggnadsnämnden ansvarar för den formella handteringen av detaljplanen. Fastighetsägaren svarar för planens genomförande.

Avtal

Ett avtal har upprättats mellan Danderyds kommun och ägaren till Sprinten 3 för att reglera kostnader för upprättandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Markreglering ska ske mellan Sprinten 3, Djursdalen 2:369 och Danderyd 2:135. Markägaren till Sprinten 3 tillfärs och beaktas fastighetsregleringen.

Gällande fastighetsplan Fp1/1991 upphör att gälla för Lotten E (Sprinten 3).

Teknisk utredning

En teknisk konsekvensbeskrivning avseende markarbeten har gjorts av WSP (FK 2007-01-31).

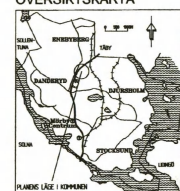
Handläggning

Ärendet handläggs enligt plan- och bygglagen, reglerna för enkelt planförfarande, PBL 5 kap. 28 §.

Övrigt

Genomförandebeskrivningen är inte rättslagt bindande och kan inte överklagas.

ÖVERSIKTSKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- ANVÄNDNINGSGRÄNS ELLER OMRÅDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- AKTIEGÄRARS UTÖK
- ALLMÄN BYGGNAD
- TRANSFORMATOR, POOL
- VÄG, ALLMÄN GÄT
- STÄNDE, HÄCK
- TRAPP
- GRÄNSBETECKNING
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I MAJ 2006

Lars Olsson
Stadsbyggnadskontoret

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- JK Småindustri, hantverk och kontor

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Naturmarken skall bevaras
- n₂ Plantering skall finnas
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Dagvatten från parkeringsplatser skall passera ojämvälare före infiltration och före anslutning till kommunal dagvattenledning.

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta antal våningar

Vind får endast inredas som teknikutrymme

STÖRNINGSKYDD

Verksamheten skall anordnas så att ljud och ljus inte är störande för miljö och omgivning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Verkan på fastighetsplan

Fastighetsplan Fp1/1991 antagen 1991-02-20 upphör att gälla för Lotten E (Sprinten 3)

Parkeringsnorm

20 platser/1000 kvm BTA produktion
8 platser/1000 kvm BTA lager
35 platser/1000 kvm BTA kontor

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE PLANFÖRSLAGET BESTÅR ENDAST AV DENNA HANDLING

DANDERYDS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

DETALJPLAN FÖR Sprinten 3

samt del av Djursdalen 2:369 och Danderyd 2:135
DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Antagen 2007-04-17
Laga kraft 2007-05-10

D 218

Skala 1:1000 (A2)

0 10 20 30 40 50 100m