

Till Byggnadsnämnden, [plan@danderyd.se](mailto:plan@danderyd.se)

## Synpunkter på planförslaget gällande detaljplan för nybyggnad av bostäder vid Nora torg, Danderyd 3:3 m.fl, Danderyds kommun.

<b>Föreningen Nora Torgs Framtid - FNTF</b>	<b>3</b>
<b>Inledning/sammanfattning</b>	<b>3</b>
<b>Vår vision</b>	<b>3</b>
Vision - tänk nytt och stort	4
<b>Kritik mot planförslaget</b>	<b>5</b>
INLEDNING	5
Planbeskrivningens funktion	5
Detaljplanens innehåll	5
Programförslaget	5
Utökat förfarande	6
Bristande överensstämmelse med översiktsplanen	7
Planens syfte och huvuddrag	8
Behovsbedömning, miljöpåverkan	9
Planområdets/lägesbestämning	10
GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	10
Planuppdrag	10
Översiktsplan	10
Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden	10
Vattendirektiv	10
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	12
Planförslaget	12
Utformning/gestaltning	12
Natur, mark och vatten	14
Grönstruktur – mark och vegetation	14
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	14
Fornlämningar	15
Lek och rekreation	15
Bebyggelseområden	16
Befintlig bebyggelse	16
Bostäder, handel och kontor	16
Arbetsplatser och service	16
Trafik och kommunikationer	17
Gator och trafik	17
Parkering	18

Kollektivtrafiken	18
Flyttning av vägen	19
Teknisk försörjning	19
Vatten och avlopp	19
Dagvatten	19
Hälsa och säkerhet	20
Buller	20
Radon	20
Avfall	20
Ekonomiska konsekvenser för kommunen	21
Yrkande	21

# Föreningen Nora Torgs Framtid - FNTF

Kort tid efter mötet om programsamrådet, januari 2016, bildades föreningen Nora torgs framtid. Föreningen har idag 117 medlemmar boende i Nora. Se vidare webbsidan [www.noratorg.se](http://www.noratorg.se).

Föreningen vill gärna se en bebyggelse och uppsnygning av området kring Nora Torg – en måttfull bebyggelse i harmoni med omgivande Nora Trädgårdsstad.

Föreningen beslöt vid medlemsmöte den 30 maj att lämna remissvar med planförslag angående Nora torg (Dnr KS 2016/0162 (2012-0074)). Remissvaret har samma struktur som planbeskrivningen.

## Inledning/sammanfattning

FNTF anser att projektet ska avbrytas och startas om. Motiven för detta är starka:

- En helt oacceptabel instängning av Brf Hornet
- Många starkt negativa konsekvenser för boende på Näckrosvägen: vägen närmre tomterna, buller, solskugga, sämre dagsljus.
- Försämringar av torget och för de kringboende
- Stora brister i planbeskrivningen, missvisande bilder
- Även stora brister i planarbetet. Inga alternativa förslag, analys, utredning av konsekvenserna, etc
- En utredning av miljökonsekvenserna är nödvändig.
- Trafik- och parkeringsförslagen är uppenbart olämpliga.

## Vår vision

FNTFs vision är att ge en utbyggnad kring Nora Torg ett sammanhang med övriga Nora Trädgårdsstad. Se karta från 1937, som stämmer väl med utformningen av stadsdelen idag, 80 år senare. Kartan visar att grundidén varit hållbar och att förtätning skett främst genom delning av tomter. I halvtid, 1977 gjordes nuvarande utformning av Nora Torg.<sup>1</sup>

Ett skäl för att tänka i ett större sammanhang är att det ökar utrymmet för att göra något arkitektoniskt bra åt de i det aktuella planförslaget olösta problemen med p-platser, trafik, grönytor, täthet, miljökonsekvenser, estetik mm.

I dagens stadsbyggnadsdebatt uppmärksammas trädgårdsstaden för dess möjligheter att bidra till ett ökat bostadsbyggande på ett flexibelt och hållbart sätt. Mycket som en reaktion på byggandet av stora kvarterslösa enheter med lamellhus enligt miljonprogrammets modell. Den

---

1

[http://www.danderyd.se/Global/Bygga.%20bo.%20milj%C3%B6/Lantm%C3%A4teri.%20kart-%20och%20m%C3%A4tj%C3%A4nster/Historiska%20kartor/Danderyd/Nora\\_Tr%C3%A4dg%C3%A5rdsstad\\_1937.pdf](http://www.danderyd.se/Global/Bygga.%20bo.%20milj%C3%B6/Lantm%C3%A4teri.%20kart-%20och%20m%C3%A4tj%C3%A4nster/Historiska%20kartor/Danderyd/Nora_Tr%C3%A4dg%C3%A5rdsstad_1937.pdf)

utpräglade och moderna Trädgårdsstaden har täthet, en småskalig kvartersstruktur, funktionsblandning, social hållbarhet, tidlös attraktivitet och värdet av det gröna. Trädgårdarna och de gröna gaturummen (tex Noragårdsvägen) är positiva för en hållbar utveckling även av naturresursskäl.

Stråket utefter Noragårdsvägen till Ekebysjön är hjärtpunkten för Norabornas rekreation och kulturliv i närområdet. Det är samlingspunkt för möten människor emellan och lever i det avseendet upp till trädgårdsstadens ideal: Kvarnparken med fornminne, Kvarnstugan, Smedjan och sommarbad, Danderydsgården med Kulturskola, teater och konsertlokal. Nora Herrgård med förskola, f.d. Citykyrkbyggnaden, Blanchegården (de tre senare med kulturvärde). Allt inramat av nästan hela trädrader utefter Noragårdsvägen, ända fram till Götes Glas med Lärkängens kolonitäppor inom synhåll. Torget med närservicebutik, och pizzeria + viss urvalsservice tar med sin 70-talsarkitektur väl upp de båda Sixten Magnusson husen, som är länken till det gamla Nora Torg och Trädgårdsstaden!

Även radhusen, ritade av FFNS Arkitekter och byggda av John Mattson 1977, tar upp SM-husens arkitektur, på sitt sätt. Radhusen är arrangerade med trädgårdsgator emellan och kompletterade av Danarö 5, den f.d. pensionärlängan. Den är numera ett tvåvånings flerfamiljshus (med hiss) och stora grönytor. Lokalen för Stockholms Stolservice är en liten pärla väl värd att uppmärksamma i fortsatt utbyggnad.

*Övergångsstället mellan Danderydsgården och Nora Herrgård är en bra utsiktspunkt! Därifrån kan man följa stråket såväl mot öster som mot väster!*

## Vision - tänk nytt och stort

Planera för en bebyggelse som binder ihop och utvecklar Nora gårdsstråket i Nora Trädgårdsstad ett stråk som utgår från rondellen i Edsviksvägen och går vidare mot Götes Glas och Lärkängens koloniträdgårdar och Kyrkan mot Ekebysjön. Se vilka möjligheter här finns för att göra något riktigt bra utifrån Nora Trädgårdsstad och för Danderyds kommun i sin helhet!

Här finns "allt" för en fortsatt utveckling av trädgårdsstaden: grönområden, rekreation, kultur, fornminne, samlingslokaler: grönytor, stora trädgårdar och små täppor. Befintlig bebyggelse är väl blandad med villor, radhus, flerfamiljshus med upplåtelseformer som varierar mellan eget ägande, hyresrätter och bostadsrätter. Tätt och tvåvånings dominerar bebyggelsen.

Givetvis ska inte allt som ingår i stråket byggas med nytt utan finnas som en miljö att ta till vara, utveckla och ta hänsyn till i planarbetet för en förtätning. Bestäm våningshöjd och täthet för tillkommande bebyggelse utifrån det omgivande området och den befintliga bebyggelsen! Genom val av lokalisering och byggnadstyp kan hänsyn tas till ledningsdragning, markförhållanden, trafikföring, parkering, buller, ljusförhållanden m.fl. olösta problem i pågående planarbete.

En planläggning med utgångspunkt i den befintliga trädgårdsstaden bidrar till fler attraktiva bostäder i Danderyd och till en utvecklad trädgårdsstad som invånarna i Nora kan vara stolta över. Dessutom snabbt och till en rimlig kommunal kostnad.

## Kritik mot planförslaget

### INLEDNING

#### Planbeskrivningens funktion

Planförslaget inleds med följande:

“Planbeskrivningen ska redovisa de syften, förutsättningar och konsekvenser planen har samt hur planen är avsedd att genomföras. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för valda bestämmelser samt skälen till planens utformning redovisas.”<sup>2</sup>

FNTF konstatera att planen brister i ovan nämnda avseenden. Det finns ingen motivering av valda syften. Inte heller är konsekvenserna för de boende i området berörda i planen. Genomförandet är ett stort frågetecken. Det finns inget resonemang om, än mindre avvägning av, olika intressen. Inte heller motiveras den utformning förslaget har fått.

Byggherreintresset styr på ett störande sätt.

#### Detaljplanens innehåll

En detaljplan reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägarna emellan och den ska ange vilken rätt det finns att bygga inom angivet område. Denna information kan överklagas. Dessutom kan detaljplanen innehålla information om hur byggherrar kan tänkas utnyttja den givna rätten. Denna del kan inte överklagas.<sup>3</sup>

I förslaget åtskiljs inte dessa olika slags informationer. Läsaren kan inte se vad som leder fram till kommunala beslut och vad som är en allmän icke bindande beskrivning av hur en exploatering kan tänkas bli genomförd.

#### Programförslaget

Programförslaget blev mycket starkt kritiserat i samrådet 2016. Det inkom 70 remissvar på programhandlingarna med skarp kritik mot förslaget. Förslaget omfattade inte någon flyttning av Noragårdsvägen och inte heller ytterligare ett våningsplan på Danarö 6. Dessa ingrepp ingår i den nya planbeskrivningen.

FNTF noterar att man i den nya planbeskrivningen inte tagit hänsyn till kritiken förutom att man minskat vissa hus med ett våningsplan. Den stora förändringen är att det västra planområdet

---

<sup>2</sup> Planbeskrivningen, sida 1

<sup>3</sup> <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/detaljplaneinstrumentet/vad-ar-detaljplan1/>

har lämnats därhän pga av samfällighetens servitut. Rimligen borde man i förväg informerat sig om de juridiska förutsättningarna och därmed undvikit betydande merarbete och stor oro bland de berörda.

Det är anmärkningsvärt många problem som fortsatt är under utredning eller där behov av utredning anges:

- Trafiksituationen utreds vidare i det kommande planarbetet.
- VA-förhållandena utreds vidare under den fortsatta planprocessen.
- Ytterligare utredningar för att utvärdera översvämningsrisken noggrannare rekommenderas.
- Dagvattenförhållandena och möjligheten att omhänderta dagvatten inom planområdet ska dock utredas ytterligare i den fortsatta planprocessen.
- Bullret ska utredas när vägsträckning har bestämts

FNTF hävdar att oklarheterna inom dessa områden, som har stor betydelse för intressenterna, gör förslaget omöjligt att bedöma.

Boverket anser;

“Det kan vara en fördel att upprätta ett program för komplicerade planer som berör många intressenter och som innehåller starka motstående intressen. (prop 2009/10:170 sid 235 f)

Ett annat skäl att upprätta ett särskilt program är om detaljplanen saknar stöd i översiktsplanen. Som regel behöver ett program inte upprättas om detaljplanen uppfyller de formella förutsättningarna för att hanteras med ett standardförfarande liksom om detaljplanen har stöd i en aktuell fördjupning av översiktsplanen.

Program kan upprättas för ett större område, till exempel en stadsdel, som underlag för flera framtida detaljplaner inom området. Programmet innebär då en möjlighet för kommunen att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar på planeringsuppgiften till diskussion..”<sup>4</sup>

FNTF konstaterar att kommunen i sitt programarbete **inte**

- noterade motstående intressen och redogjorde för den avvägning man gjort
- redovisade den positiva uppfattning i översiktsplanen om trädgårdsstadens kvaliteter eller relaterade sitt förslag till denna.
- placerade in planområdet i ett större område som gav berörda en god bild av hur planområdet samverkar med omgivningen, Nora Trädgårdsstad.

## Utökat förfarande

I förslaget sägs det att handläggning sker enligt “normalt förfarande” med hänvisning till PBL (2010:900)<sup>5</sup>. Förmodligen avses standardförfarande till skillnad mot utökat planförfarande.<sup>6</sup>

---

4

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanprocessen/starta-planarbetet/program-till-detaljplan/>

<sup>5</sup> Planförslaget, sida 3

“Ett utökad förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.”<sup>7</sup>

Av detaljplanen bör det framgå i vilken grad den tillgodoser översiktsplanens allmänna intentioner, med tydlig motivering i de fall det finns avsteg.

FTNF anser att förfarandet nu bör växla över till utökad planförfarande<sup>8</sup>. Vid standardförfarande ska detaljplanen överensstämma med översiktsplanen. Denna plan antogs 2006 och är nu beträffande centrumutvecklingen föråldrad, bl.a. genom utbyggnaden av Mörby Centrum och planeringen av centrala Danderyd.<sup>9</sup>

## Bristande överensstämmelse med översiktsplanen

Gällande översiktsplan, som antogs 2006 och beskriver läget för drygt 10 år sedan, är givetvis inte helt relevant idag.

Det är beklagligt att kommunen inte förmått att fastställa en mer aktuell översiktsplan. Beslut om en sådan plan togs den 13 juni 2011 och ett förslag omfattar perioden 2013-2030, men har aldrig fastställts<sup>10</sup>. Det är utomordentligt olyckligt med tanke på den extremt omfattande byggverksamheten i kommunen med fn hela 39 pågående detaljplaneuppdrag.

Förutsättningen för att en detaljplan ska hanteras enligt standardförfarande är att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen<sup>11</sup>. I förslaget sägs det “I gällande översiktsplan för Danderyds kommun, antagen 2006, pekas området ut som utvecklingsområde kring kommundelscentrumet Nora torg.” I Översiktsplanen står det

- “Som utvecklingsområden med behov av fördjupade studier avsätts: ... Nora torg”.<sup>12</sup>
- “Vid Nora torg finns utrymme att komplettera bebyggelsen med ytterligare bostäder”.<sup>13</sup>

FNTF saknar fördjupade studier om Nora torg. Vi anser inte att formuleringen i översiktsplanen ger klartecken för den långtgående exploateringen som förslaget innebär.

---

<sup>6</sup> <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/detaljplanprocessen/val-av-forfarande/>  
Se även

<http://www.boverket.se/contentassets/d6136e8e4ff143728ce52bdb20b6148f/bildspel-over-processen-for-detaljplan-fran-1-januari-2015.pdf>

<sup>7</sup> <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/detaljplanprocessen/utokat-forfarande/>

<sup>8</sup> “Det utökade förfarandet ska användas om förslaget till exempel inte är förenligt med översiktsplanen.  
<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/detaljplanprocessen/utokat-forfarande/>

<sup>9</sup> Vi bör ta reda på länsstyrelsens granskningsutlåtande över översiktsplanen från 2006 och ev yttranden senare om denna plan.

<sup>10</sup> Förslag till översiktsplan 2030,

<http://www.danderyd.se/Bygga-bo-miljo/planerochutveckling/Oversiktsplan/Forslag-oversiktsplan-2030>

<sup>11</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun,

[http://www.danderyd.se/Global/Bygga,%20bo,%20milj%C3%B6/Kommunens%20planarbete/oversiktplan\\_Danderyd.pdf](http://www.danderyd.se/Global/Bygga,%20bo,%20milj%C3%B6/Kommunens%20planarbete/oversiktplan_Danderyd.pdf)

<sup>12</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun, sida 15

<sup>13</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun, sida 17

Gällande översiktsplan understryker däremot av vikten att bevara samhällets villakaraktär:

“Västra Danderyd är också ett villasamhälle av förortskaraktär med flera bebyggelsekärnor grundade på enskilda initiativ. Området är det sist utbyggda i Danderyd och innehåller bl a representativ funktionalistisk arkitektur från 1930-talet.”<sup>14</sup>

“Danderyds identitet, som bygger på trädgårdsstadens värden med en bebyggelse integrerad i naturmiljön, ska bevaras.”<sup>15</sup>

“Den byggda miljön som helhet ska ge skönhetsupplevelser och trevnad. De historiska och kulturella värdena som skapar Danderyds identitet och karaktär ska bevaras och utvecklas. När nya byggnader uppförs har estetiska och arkitektoniska värden hög prioritet.”<sup>16</sup>

“Trädgårdsstaden med en varierad bebyggelse och gator, platser och kvarter utformade efter naturens förutsättningar är en del av Danderyds identitet och ska bevaras.”<sup>17</sup>

“Kommunen ska ta tillvara och utveckla:

- Kommundelarnas särart
- Trädgårdsstadens bebyggelsemiljö
- Vackra platser och utblickar
- Vattenkontakten och den gröna miljön.”<sup>18</sup>

Trädgårdsstadens ideal och en önskan att leva naturnära utanför storstadens täta miljö var grunden till utbyggnaden av kommunen och är fortfarande kännetecknande för Danderyd.”<sup>19</sup>

FNTF kräver att förslaget till utbyggnadsplan för Nora torg hanteras i enlighet med översiktsplanens övergripande och långsiktiga intentioner.

## Planens syfte och huvuddrag

Kommunstyrelsen beslöt 2013 följande

1. Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för fastigheterna Köpmannen 1, Danarö 5, Danarö 6, Danarö 8, Danderyd 3:3 samt del av Danderyd 2:1, enligt de riktlinjer som framförts i tjänsteutlåtandet 2013-11-18, Dnr KS 2013/0280.
2. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att i en fördjupad riskanalys utreda nuvarande dagvattenanläggning vid Nora torg samt förslag till alternativa dagvattenlösningar.

---

<sup>14</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun, sida 30

<sup>15</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun, sida 6

<sup>16</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun, sida 5

<sup>17</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun, sida 6

<sup>18</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun, sida 15

<sup>19</sup> Översiktsplan för Danderyds kommun, sida 15



I planbeskrivningen har uppdraget utvidgats enligt följande

“Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse kring Nora torg i form av flerbostadshus i tre våningar plus vindsvåning<sup>20</sup> längs Noragårdsvägen.

Sammanlagt ca 65-75 lägenheter föreslås tillkomma inom fastigheterna Danderyd 3:3, del av Danderyd 2:1, Köpmannen 1 samt Danarö 6. “<sup>21</sup>

Utvidgningen är minst sagt betydande och FNTF saknar uppgift om kommunstyrelsens beslut och motiv för denna förändring.

Vad är skälen för just 15 meter höga hus som så helt bryter mot områdets karaktär? Varför inte lägga ett förslag med hus av samma höjd som nuvarande flerfamiljshus? Varför har man inte prövat t.ex. mindre flerfamiljshus med parkering ovan mark och utan flyttning av vägen? Det aktuella förslaget förefaller vara extremt kostsamt vilket driver upp kostnaderna för kommunen och för dem som sedan ska bo i husen.

Danarö 6 föreslås kunna byggas på med en våning, innehållande fyra små lägenheter. Det är inte rimligt att förstöra den fina arkitekturen med de två välformade flerfamiljshusen för en helt marginell ökning av antalet lägenheter.

Det samma kan sägas om Köpmannen 1. Tillbyggnaden förstör torgets ljusförhållanden och hindrar tillgången till dagsljus och sikt.

Tillbyggnaderna av Danarö 6 och Köpmannen 1 skulle minska torgets dagsljus och göra torget till ett mörkt schakt i stället för den gröna lunga det är idag. De närmast boendes dagsljus och visuella kontakt med omvärlden förstörs. FNTF invänder bestämt mot det våningsantal, högsta totalhöjd som anges för bebyggelsen samt höjning av Köpmannen 1 samt Danarö 6.

## Behovsbedömning, miljöpåverkan

Det är förvånande att Byggnadsnämnden inte anser att förslaget bedöms innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL eller miljöbedömning enligt miljöbalken.

Den särskilda kommentaren om dagvattenfrågornas fortsatta behandling i den miljöbedömning som låg till grund för detta ställningstagande talar för en miljökonsekvensbeskrivning.. Till detta kommer nu det nya förslaget om flyttning av väg och vattenledning in i högriskområdet beträffande dagvatten. Denna flytt var inte med då miljöbedömningen gjordes.

Citytunnelns utredningar om området har vidare tillkommit (2015) sedan planstarten och visar på att aktuellt bebyggelseområde som ligger inom tunnelns påverkansområde har osäkra grundförhållanden och blöt lera enligt geologisk modell.

---

<sup>20</sup> Enligt Boverkets rapport (2014:14) vindsvåning att betrakta som ett våningsplan

<sup>21</sup> Planbeskrivningen, sida 4

FNTF kräver bl.a. mot bakgrund av dessa nya förhållanden och fakta en beskrivning av miljökonsekvenserna vid ett genomförande av planförslaget.

## Planområdets/lägesbestämning

Planområdet omfattar, utöver de fastigheter som nämns i förslaget, även del av Noragårdsvägen, den gröna ytan norr om denna del inkl gång- och cykelvägen. AB Nora Bo:s fastighet Danderyd 3:3 omfattar ca 1000 m<sup>2</sup> och hela det östra planområdet omfattar 13000 m<sup>2</sup> enligt uppgift i planbeskrivningen.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Planuppdrag

I planbeskrivningen anges "syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse kring Nora torg"<sup>22</sup>. Det måste innebära att olika alternativ skulle utredas på ett objektivt sätt och sedan redovisa för- och nackdelar med dessa alternativ. Det är inte acceptabelt att byggnadsnämnden inte har undersökt andra alternativ.

Förslaget visar dock på ett övertygande sätt att det inte är genomförbart beroende på konsekvenserna för de boende i området och de mycket höga kostnaderna beroende på flyttning av Noragårdsvägen, underjordiskt garage mm.

Områdets kvalitet tar skada om Köpmannen 1 och Danarö 6 får ytterligare våningsplan. Det skulle stänga in torget.

### Översiktsplan

Översiktsplanen behandlas ovan.

### Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden

### Vattendirektiv

Edsviken har otillfredsställande kemisk status enligt miljökvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Stockholm-Mälarenregionen:

"Edsviken är recipient för dagvattnet inom planområdet. Sjön uppnår idag otillfredsställande ekologisk status, klass 2 på en femgradig skala. Miljökvalitetsnormen, MKN, för sjön kräver att vattenkvaliteten år 2021 ska uppnå god ekologisk status, klass 4. Sjön uppnår idag även otillfredsställande kemisk status."

Kommuner ska genomföra nödvändiga åtgärder för att uppnå god status i alla vattenförekomster. FNTF efterlyser en redovisning av vilka effekter planförslaget har på Edsvikens vatten.

---

<sup>22</sup> Planbeskrivningen, sida 4

Kommunstyrelsen beslöt 2014-01-14

1. Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för fastigheterna Köpmannen 1, Danarö 5, Danarö 6, Danarö 8, Danderyd 3:3 samt del av Danderyd 2:1, enligt de riktlinjer som framförts i tjänsteutlåtandet 2013-11-18, Dnr KS 2013/0280.
2. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att i en fördjupad riskanalys utreda nuvarande dagvattenanläggning vid Nora torg samt förslag till alternativa dagvattenlösningar.

Till detta möte redovisade kommunledningskontoret sin uppfattning om dagvattnet.

“Sammanfattningsvis anser kommunledningskontoret att tillkommande bebyggelse i området vid Nora Torg bör prövas. Det skapar förutsättningar för en utveckling av Nora Torg som lokalt centrum. Det är dock viktigt att tidigt i planprocessen grundligt utreda förutsättningarna för att kunna framtidssäkra kommunens dagvattenanläggning. En sådan utredning och riskanalys bör tas fram gemensamt mellan de berörda förvaltningarna för att belysa alla effekter för kommunen.“

Det var således redan i januari 2014 tydligt angivet att dagvattenfrågan skulle belysas med en fördjupad riskanalys.

Sweco environment AB har gjort en utredning om dagvattnet på kommunens uppdrag. Nu skriver man i förslaget till detaljplan: “Däremot föreligger risk för översvämning i delar av det kringliggande området. Några åtgärder som anses lämpliga för att minska risken är bl.a. bräddledning från kulverten, nybyggnation av kulvert samt anläggande av en dagvattendamm vid kulvertmynningen. Ytterligare utredningar för att utvärdera översvämningsrisken noggrannare rekommenderas “

Som skäl för att inte göra dessa utredningar anförs att “översvämningsrisk som föreligger ökar inte med ny bebyggelse“. Det är en märklig uppfattning mot bakgrund av de allvarliga farhågor som tekniska kontoret redovisat i tjänsteutlåtande i januari 2016. Till det kommer att exempelvis har Hornet drabbats av översvämningar. Vattnet har då förmodligen inte kommit från Nora å utan från Klingstaberget. Byggnadsnämnden föreslår nu att flytta Noragårdsvägen och vattenledning närmare det utpekade riskområdet.

FNTF anser att hanteringen av dagvattenfrågan är av så fundamental betydelse för det omgivande området avsevärt större än planområdet och kräver att Byggnadsnämnden återtar aktuell förslag och återkommer när dagvattenfrågan är uttömmande belyst.

FNTF har anlitat en konsult, Civ.ing Rolf Rosén, för en genomgång av planförslaget vad gäller mark- och vattenfrågor. Hans yttrande reser många farhågor. Se bil 2.

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## Planförslaget

I förslaget sägs det att "De nya husen planeras huvudsakligen inom befintlig hårdgjord mark för angöring och parkering". Eftersom placeringen förutsätter flyttning av vägen så försvinner ca 1000 m<sup>2</sup> gräsyta norr om vägens nuvarande sträckning, liksom den gröna yta som idag finns söder om det aktuella vägavsnittet.

Endast en mindre del av bebyggelseområdet, uppskattningsvis 25%, utgörs idag av "hårdgjord mark" (exkl väg- och cykelbanan). FNTF avvisar förslaget att flytta väg och vattenledning med hänsyn till att grönytor övergår till ytterligare hårdgjorda ytor

I förslaget sägs det att "placeringen av byggnaderna utmed Noragårdsvägen gör att inngårdarna kan göras bullerskyddade" men man nämner inte att husen på Näckrosvägen saknar bullerskydd. FNTF kräver en bullermätning för den befintliga bebyggelsen på Näckrosvägen utifrån den nya vägens dragning och den föreslagna bebyggelse.

Garagen föreslås ligga i husens källarvåning. Hur djupt? Vilken höjd har ett sådant garage? Krävs bortsprängning av berg? Varför inte parkering ovan gjord som t.ex. i Enebybergs centrum? FNTF kräver en precisering av källarvåningens höjd över marken.

## Utformning/gestaltning

I förslaget framförs idén om tre stora massiva huskroppar varav en har yta motsvarande två hus i programförslaget. Ambitionen är att ge en småstadskänsla. Det är många från början pittoreska småstäder som har förstörts av byggkomplex som bryter sönder den ursprungliga karaktären. Om förslaget blev bli verklighet så skadas upplevelsen av trädgårdsstad svårt. Att skapa denna diskutabla form småstadskänsla går tvärtemot kommunens fastlagda mål enligt översiktsplanen att bevara trädgårdsstaden. FNTF avvisar denna utformning som inte skapar någon småstadskänsla utan blir en hög och massiv bebyggelse som är helt främmande i omgivningen.

Förslagets inverkan på solskugga och dagsljus är helt otillräckligt utredd.<sup>23</sup> Förslagets redovisning är missvisande.

"En solstudie har tagits fram av Ettelva Arkitekter och av den framgår att de föreslagna byggnaderna ger förutsättningar för fortsatt goda solförhållanden i området, se bilaga 2.."<sup>24</sup>

"Målsättningen är att skapa en trivsamt och ombonat miljö där man kan få soliga

---

<sup>23</sup> Boverket: Dagsljus, solljus och belysning i byggnader,  
<http://www.boverket.se/sv/byggande/halsa-och-inomhusmiljo/ljussolljus/>

<sup>24</sup> Planbeskrivningen sida 7

vind- och bullerskyddade vistelseytor en stor del av året.”<sup>25</sup>

“En solstudie har tagits fram som redovisar hur skuggbilden påverkas av den nya bebyggelsen för intilliggande bostadsbebyggelse på norra sidan Noragårdsvägen och för bostadsbebyggelse inom Hornet 1. Solstudien visar den maximala skuggbilden vid tre dagar på året, vårdagjämning den 20 mars, sommarsolstånd den 21 juni och höstdagjämning den 22 september, vilka är vedertagna tider på året för att ge en tydlig återgivning av skuggverkan. Samtliga datum redovisas med fyra tider på dygnet, på morgonen 09:00, mitt på dagen 12:00, eftermiddagen 15:00 och på kvällen 18:00, se bilaga 2.

Av resultatet från solstudien görs slutsatsen att den nya bebyggelsens föreslagna höjder ger förutsättningar för fortsatt goda solförhållanden i området.”<sup>26</sup>

Det är obegripligt att man drar slutsatsen att solförhållandena är fortsatt goda då många boenden drabbas av skugga under en stor del av året.

FNTF anser den gjorda solstudien helt otillräcklig och bifogar en studie som ger en helt annan bild av skuggningen, se Skugganalys, bil 1. En anledning till skillnaden mellan analyserna är att solstudie som tagits fram av Ettelva Arkitekter inte redovisar skuggbilden under den tid av året då solbanan är lägre.

Dessutom omfattar inte studien hur förslaget påverkar de kringboendes tillgång på dagsljus. I Boverkets byggregler fastslås att tillgången på dagsljus ska vara så god som möjligt: “Rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning.”<sup>27 28 29</sup>

Det är uppenbart att de som bor på Näckrosvägen och i brf Hornet får betydligt mindre dagsljus, men även andra boende drabbas. Det är anmärkningsvärt att byggnadsnämnden trots det inte alls analyserat förändringarna i tillgången på dagsljus.

Att se horisont, himmel och trädkronor är en avgörande del av boendekvaliteten. Dessa visuella kvaliteter förstörs helt för Näckrosvägens fastigheter med en höga mur som planeras för Noragårdsvägens sydsida. Den vy som planen erbjuder, en hög och mycket lång mur innebär en nedstängning av Näckrosvägen inte bara ljusmässigt utan också visuellt. Muren bryter också helt mot det s.k. speglingskrav som kommunen i övrigt strävar efter vid utbyggnad, dvs att byggnation på ena sida vägen ska spegla byggnationen på den andra sidan.

---

<sup>25</sup> Planbeskrivningen sida 9

<sup>26</sup> Planbeskrivningen sida 20

<sup>27</sup> Boverkets byggregler, BBR avsnitt 6,

<http://www.boverket.se/globalassets/vagledning/kunskapsbanken/bbr/bbr-22/bbr-avsnitt-6>

<sup>28</sup> Har du koll på dagsljusfaktorn?

<http://www.planering.org/plan-blog/2016/11/3/har-du-koll-p-dagsljusfaktorn>

<sup>29</sup> Räkna med dagsljus,

<http://www.boverket.se/contentassets/d1995e380fdc4b118f4b3bd8c6c0b3f3/rakna-med-dagsljus.pdf>

För själva torget innebär de planerade höjningar av byggnaderna på Köpmannen och Danarö 6 också en visuell nedstängning som gör torget till ett mörkt schakt utan visuell kontakt med horisont, himmel och trädtoppar. Dess är viktiga element i trädgårdsstadens bebyggelse. FNTF kräver en bebyggelse med visuell kvalitet.

FNTF riktar skarp kritik mot de vilseledande illustrationerna i förslaget. Bilden på det föreslagna fyravåningshuset ges ungefär samma höjd som Hornet med 2 våningar. Det är oacceptabelt att byggnadsnämnden på detta sätt vilseleder dem som har att ta ställning till planförslaget.

Byggnadsnämnden publicerar också två fotografier på området som förefaller har tagits så att området skulle se fult ut. Dessa bilder publicerades även i programhandlingen. Det är svårt att förstå att de inte byttes ut i planhandlingen mot de bilder FNTF erbjöd som ger en rättvisande bild av området.

På sidan 9 visas en falsk bild av Köpmannen 1 som får tre våningar i stället för förslagets fyra. Denna bild innehåller texten "Upphöjda uteplatser för framtida bostadsrätter.". Det måste vi tolka som att entreprenören avser att återkomma med ytterligare förtätning som skadar området än mer. Inte heller framgår det att torget också stängs in av Danarö 6 om huset skulle höjas med ett våningsplan.

FNTF kräver att i det framtida arbetet med detaljplaneområdet endast rättvisande bilder kommer att användas i stället för de aktuella vilseledande.

## Natur, mark och vatten

### Grönstruktur – mark och vegetation

Beskrivningen av markens karaktär är helt missvisande. Då förslaget innefattar en flyttning av vägen norrut så försvinner betydande grönytor. Vid fyra meters flyttning försvinner ca 600 m<sup>2</sup> (145\*4). Det befintliga grönområdet längst åt öster, som helt skulle upptas av nya huskroppar, är 650 m<sup>2</sup>. Till det kommer grönområdet utefter Noragårdsvägen på ca 250 m<sup>2</sup>. Detta ger tillsammans ca 1500 m<sup>2</sup> av befintlig grönyta som därmed blir "hårdgjord".

FNTF finner att den föreslagna täta och höga bebyggelsen leder till ökad isolering av två naturområden. Ett önskemål för att skydda den biologiska mångfalden är att bevara gröna ytor och förstärka den förbindelse som finns mellan Nora träsk/Kvarnparken och österut från Lärkängen via Danderyds kyrka med angränsande betesmarker fram till Ekebysjöns naturreservat.

### Geotekniska och hydrologiska förhållanden

I Sweco Civil AB geotekniskt projekterings-PM står det "Vid schakt ovan grundvattennivån (ca +3,2) kan länshållning av ytvatten ske med länspumpar på schaktbotten. Vid schakter under grundvattenytan erfordras grundvattensänkning, vilket bedöms kunna ske med filterförsedda pumpbrunnar."<sup>30</sup>

<sup>30</sup> Planbeskrivning, sida 10

Vi noterar att berg finns 3,5-6,5 meter under markytan vilket rimligen innebär att föreslagna hus kräver bortsprängning av stora mängder berg för att ge utrymme för källare med garage. Då grundvattenytan ligger på 3,2-3,5 meter under markytan, så kommer grundvattennivån att påverkas. Det är oacceptabelt att någon utredning inte gjorts om hur detta påverkar omkringliggande bebyggelse.<sup>31</sup>

- Vad betyder det att vatten kan bli stående "lågpunkter vid nederbördsrika perioder och i samband med snösmältning"?
- Hur stora sättningsskador kan uppstå och hur ersätts de?
- Kommer det att krävas länsdumpning för all framtid?
- Vilken betydelse får grundvattensänkning för omgivande fastigheter?
- Vilken påverkan följer av dräneringen?
- Vad innebär det att skadliga vibrationer ska "beaktas"?
- Vilka frågor ska ny geoteknisk granskning besvara?

FNTF uppmärksammar byggnadsnämnden på att sänkning av grundvattnet kräver tillstånd av Miljödömsstolen.<sup>32</sup>

## Fornlämningar

Det finns anledning att påpeka att det aktuella området en gång i tiden var en primär seglingsväg för vikingar. Det innebär att det kan finnas åtskilligt av stort värde i denna mark. Under perioden 1800 - 400 f Kr. gick ett öst-västligt sund från Edsviken via Nora och Rinkeby, omfattade Ekebysjön och Ösbysjön och öppnade vid Djursholm mot Östersjön.<sup>33</sup>

"Nora är beläget vid Edsviken och har tillsammans med Klingsta bildat ett av inloppen till den havsvik som tidigare kopplat samman Edsviken och Germaniaviken/ Norrviken (Strömblad 1993:10). Under yngre järnåldern så har denna havsvik endast varit två inlopp och har inte varit sammankopplade, men har antagligen fortfarande varit en viktig del för kommunikationen mellan Edsviken och Germaniaviken/Norrviken."<sup>34</sup>

## Lek och rekreation

Det är störande att avståndsuppgifterna genomgående ligger i underkant i områden för lek och rekreation. De gäller fågelvägen men färdvägen är betydligt längre. I förslaget står det Kvarnbergsparken. Förmodligen avses Kvarnparken.

---

<sup>31</sup> Vi bör begära ut den utredning som Sweco Civil gjort om geotekniska och hydrologiska förutsättningar. Förhoppningsvis kan vi sedan hitta personer som kan tolka dess innehåll.

<sup>32</sup>

[http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/miljo-och-klimat/vatten-och-vatten-anvandning/vattenverksamhet/Att\\_soka\\_tillstand\\_vattenverksamhet\\_070405.pdf](http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/miljo-och-klimat/vatten-och-vatten-anvandning/vattenverksamhet/Att_soka_tillstand_vattenverksamhet_070405.pdf)

<sup>33</sup>

<http://www.danderyd.se/sv/Kommun-politik/Om-Danderyds-kommun/Danderyd—de-forsta-5000-aren/Bronsalder/>

<sup>34</sup>

[http://www.archaeology.su.se/polopoly\\_fs/1.85934.1335185363!/menu/standard/file/Landfeldt\\_Ebba\\_Nora\\_Ekeby\\_Rinkeby\\_och%20Berga.pdf](http://www.archaeology.su.se/polopoly_fs/1.85934.1335185363!/menu/standard/file/Landfeldt_Ebba_Nora_Ekeby_Rinkeby_och%20Berga.pdf)

FNTF vill också framhålla det olämpliga i att de två avkontoriserade fastigheterna vid torget, nämligen Köpmannen och Danarö 6 som saknar egen tomtmark för lek och rekreation föreslås höjda. FNTF avvisar förslaget med ytterligare bostäder med denna torftiga utemiljö.

## Bebyggelseområden

### Befintlig bebyggelse

I likhet med programförslaget ingår denna gång anskrämliga bilder på den befintliga bebyggelsen. Det måste tolkas som avsiktligt för att demonstrera att området är nedgången och förfallet. FNTF har efter de usla bilderna i programförslaget översänt bilder som ger en rättvisande uppfattning av området, men trots det har byggnadsnämnden valt bilder som är helt vilseledande.

### Bostäder, handel och kontor

För bostäderna ställs krav på att minst hälften av boningsrummen ska ha fönster mot bullerdämpad sida. Bullernormen överskrids för de två nedersta våningsplanen. Den generösa svenska bullernormen ifrågasätts allt mera av svensk och internationell medicinsk expertis. FNTF avvisar förslaget att bygga bostäder i lägen som överstiger bullernormerna och kräver bullermätningar för den befintliga bebyggelsen på Näckrosvägen..

“Leveranser till befintliga och kommande verksamheter sker via infarten till Nora torg. Möjlighet att vända en 12-18 meters lastbil (Post Nord o Schenker) ska ges inom den öppna ytan (shared space-ytan) framför centrumhuset.” FNTF invänder mot den föreslagna, oprövade och vetenskapligt icke belagda trafiklösningen med blandning av stillastående och gångfartsanpassad trafik i små och stora fordon. Blandningen av olika trafikantgrupper och olika villkor inom ett så litet område som det aktuella är svår att uppfatta för de skolbarn som har sin skolväg här.

I förslaget återkommer idén om utökad handel. FNTF har utförligt förklarat att behovet av ytterligare handel inte finns, i synnerhet som Mörby Centrum (12 min gångväg bort) fördubblar sin kapacitet inom kort. FNTF avvisar denna idé och påminner om att det dessutom finns gott om kontorsyta redan vid torget, numera använd för boende.

### Arbetsplatser och service

Avståndet till Danderyds sjukhus anges till 800 meter men är i verkligheten 1,7 kilometer. FNTF har svårt att förstå meningen med att ge dessa felaktiga avståndsuppgifter. Uppgivet avstånd till Mörby Centrum är rätt, men i förslaget nämns endast förbindelser med buss och cykel trots att bil och gående är det vanligaste.

Kvarnparkens Montessoriförskola som nämns är nedlagd för flera år sedan. Däremot omnämns inte Svalans Montessoriförskola vid Danderydsvallen. FNTF påpekar att slarvet i planbeskrivningen är besvärande och bidrar till att minska trovärdigheten i förslaget.



## Trafik och kommunikationer

### Gator och trafik

Påståendet att "Den ökade trafikbelastning som den nya exploateringen uppskattas medföra bedöms inte bidra till några direkta störningar" är synnerligen märkligt mot bakgrund av förslaget att utfarten från de nya husen ska ske direkt i Noragårdsvägens södra körfil. Till detta kommer att den omfattande exploateringen i närområdet givetvis kommer att leda till mer trafik.

Förslagets inverkan på trafiken är ett av de starka skälen mot den föreslagna exploateringen. Därför är det oacceptabelt att "trafiksituationen utreds vidare i det kommande planarbetet"<sup>35</sup>. Trafikens utveckling måste givetvis redovisas för att det ska vara meningsfullt att ta ställning till planförslaget.

Då utrymmet för buss- och biltrafik är så begränsat är det enastående märkligt att föreslå två cykelbanor speciellt som den befintliga cykelbanan inte används i särskilt hög utsträckning.

Blandningen av trafikantslag på Noragårdsvägen södra körfilen med trottoar blir horribel:

1. Bilar från väster som kör om buss som står på hållplats i körfil
2. Bussar från Mörby centrum med busshållplats i körfil
3. Bilar från öster, omkörning av buss
4. Parkerade bilar (Planbeskrivningen, sida 6)
5. Cykelbana (Planbeskrivningen, sida 6, 12)
6. Träd (Planbeskrivningen, sida 8)
7. Gående ofta barn, äldre och personer med hund. (Planbeskrivningen, sida 6)
8. Utfart i kurvan av bilar, sopbilar och servicetrafik från gång/cykelvägen sydöst om området (Planbeskrivningen, sida 7)
9. Utfart av bilar från de nya husens garage (Planbeskrivningen, sida 21)

Punkterna 1 och 3 tänker man eliminera genom att förbjuda eller omöjliggöra omkörning vid busshållplats. Det innebär att omkörning av buss blir omöjlig hela vägen från Danarövägen till Mörby Centrum. Den bärande tanken bakom detta är att skapa svårigheter för bilister att använda sina bilar. Det är orealistiskt i en tid då busslinjer just har dragits dras in och ett ökat trafikarbete noteras. FNTF hävdar att trafikmätningarna från 2012 och 2015 behöver kompletteras med en ny mätning eftersom indragningen av en av områdets tidigare två busslinjer medför mer trafikarbete till tunnelbanestation och till andra delar av Danderyd som är utan intrakommunal kollektiv trafik.

---

<sup>35</sup> Planbeskrivningen, sida 12

Danderyd har hög biltäthet. Antalet personbilar i kommunen är förhållandevis högt 338 bilar per 1000 invånare vilket kan jämföras med

- Stockholm 200/invånare
- Lidingö 306/1000 invånare
- Sundbyberg 229/1000 invånare
- Solna 230/1000 invånare

## Parkering

I förslaget görs bedömning "att det ska finnas ca 0,7-0,75 p-platser/lgh. baserat på en jämn fördelning mellan 2:or, 3:or och 4:or inom planområdet. Antalet besöksplatser behöver uppgå till ca 0,05 p-platser/lgh. För cykelparkering anges i genomsnitt ca 3 cykelplatser/lgh. för de boende och 0,5 cykelplatser/lgh. för besökande."

Det hade varit lämpligt om förslaget inkluderade någon form av underlag för denna bedömning. FNTF bedömer å vår sida att antalet parkeringsplatser i förslaget minskar med 50 och att behovet är betydligt högre. Till de platser som anges ovan ska läggas de platser på Danderyd 3:3 som enligt planbeslut 1999 ska täcka parkeringsbehovet för Köpmannen 1. Dvs den tomt som i planförslaget avsätts för ny bebyggelse!

FNTF hävdar med eftertryck att antalet parkeringsplatser behöver utökas till det tredubbla jämfört med förslaget. Risken är annars att bristen på parkeringsplatser spiller över på grannskapet p-platser och närområdets gator. En tendens som redan märks med de nya hushåll som tillkommit och den generationsväxling som sker i Nora Torgs området.

FNTF hävdar också att det med en detaljplan för 70 lägenheter blir omöjligt att minska en hel kommunds bilinnehav och bryta dess resmönster hur vällovligt detta än må vara i ett större sammanhang.

En särskild aspekt av säkerhet för de boende i befintlig bebyggelse är tillgängligheten för blåljusfordon. I planförslaget stängs tillfarten för alla slags fordon av helt för fastigheterna på Nora Torg 9-31. FNTF avvisar detta förslag till utformning av trafikmiljön på och vid Torget.

## Kollektivtrafiken

Det är inte längre så, som sägs i förslaget, att flera busslinjer trafikerar Noragårdsvägen, då SL dragit in en av de tidigare två busslinjerna. Detta leder naturligtvis till ökad biltrafik.

I förslaget sägs det att "Busshållplatserna anordnas då så att olämplig omkörning av buss hindras för att förbättra trafiksäkerheten". Med olämplig omkörning avses förmodligen all tid av omkörning då bussen helt spärrar en fil, med buller och avgaser från den stillastående trafiken.

I förslaget påstås att kollektivtrafiken är god.<sup>36</sup> Denna uppfattning delas inte av dem som bor i området. Turtätheten var tidigare dålig och har nu blivit sämre genom att en busslinje har dragits in.

---

<sup>36</sup> Planbeskrivningen, sida 14

“Planförslaget innebär en exploatering i ett läge med god kollektivtrafik. Åtgärder för att minska bilberoendet bör uppmuntras så långt det är möjligt. Vid planering av nya parkeringar förordas att det förbereds för framdragnings av el för elfordon. Det är också viktigt att förutsättningarna för ett ökat användande av cyklar uppmuntras.”<sup>37</sup>

FNTF kräver att trafiklösningarna inklusive kollektivtrafiken arbetas om så att de tillgodoser krav på framkomlighet och god miljö beträffande bl.a. buller och avgaser.

### Flyttning av vägen

I förslaget framförs idén att flytta vägen för att ge mer utrymme för de nya husen. Maximal flyttning av vägen förefaller vara ca 8 meter. Om cykel- och gångvägen ska behållas så minskar flyttningen till 5 meter. Kostnaden att göra en sådan förflyttning av vägen blir säkerligen helt oproportionerlig i förhållande till de vinster som görs i ökad bostadsyta.

Den föreslagna flyttningen av vägen innebär att läggs ovanpå kulverten med vatten från Ösby- och Ekeby sjöarna. Detta innebär stor risk för att kulverten rasar med allt vad det innebär i sammanhanget. I den nyligen publicerade Vem Har Ansvaret, SOU 2017:42 framhålls problem för kommunerna, om de anvisar eller i någorlunda närtid har anvisat mark som inte är lämplig för den byggnation, som de har givit tillstånd till. Enligt utredningen brukar det bli extra stora översvämningar var tionde år och enligt utredningen kommer det att bli allt värre översvämningar var tionde år framöver. FNTF avvisar mot bakgrund av dessa fakta ett kommunalt bygginstitutiv på mark som är så riskabel som den i planområdet och i synnerhet för flyttning av vägen.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

FNTF noterar att inte VA-förhållandena är färdigutredda trots deras avgörande betydelse för möjligheterna att bygga och kräver ett klagörande innan beslut fattas om att gå vidare i processen.

### Dagvatten

Dagvattenfrågan är i huvudsak behandlad ovan.

I förslaget står det

“Rapporten, som har tagits fram av Sweco environment AB, konstaterar att det aktuella planområdet inte ligger i den direkta farozonen för översvämning från Noraån. Däremot föreligger risk för översvämning i delar av det kringliggande området. Några åtgärder som anses lämpliga för att minska risken är bl.a. bräddledning från kulverten, nybyggnation av kulvert samt anläggande av en dagvattendamm vid kulvertmynningen. Ytterligare utredningar för att utvärdera översvämningensrisken noggrannare rekommenderas.”<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Planbeskrivningen, sida 14

<sup>38</sup> Planbeskrivning, sida 13

Expert-utlåtandet måste alltså uppfattas som att planområdet ligger i en indirekt farozon. En sådan bedömning bör förklaras. Vidare rekommenderar expertisen noggrannare utvärderingar av översvämningsrisken. Varför har då inte sådana utvärderingar utförts och inkluderats i förslaget?

Tekniska kontoret har rekommenderat omfattande åtgärder för att minska översvämningsrisken. Dess huvudförslag var att ge vattnet en betydligt ökad passage just i det område där förslaget placerar Norrvattens huvudvattenledning! Detta betydande problem avfärdas i förslaget med fortsatt utredning under planprocessen. Återigen saknas helt avgörande information. Redovisning av Citytunnelns påverkansområde + planförslagets idé om att flytta en vattenledning aktualiserar en förnyad och aktuell behovsbedömning av en miljökonsekvensbeskrivning.

FNTF kräver ett omtag av planarbetet grundat på relevant kunskapsunderlag om markförhållandena och med en miljökonsekvensbeskrivning för ett planförslag som omfattar aktuellt planområde.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Bullerutredningen uppskattar att bullernivån kan bli "70-77 dBA för fasader mot Noragårdsvägen"<sup>39</sup>. Det bör rimligen innebära att husen på Näckrosvägen och södra delen av Danarövägen drabbas av buller av den storleksordningen. FNTF kräver en redovisning av bullersituationen för befintlig bebyggelse med fastlagd vägdragning som en ingångsparameter.

### Radon

"Planområdet ligger inom ett lågriskområde för markradon. Tillkommande bebyggelse ska uppföras så att Socialstyrelsens riktlinjer uppfylls."<sup>40</sup>

Dock är radonhalten från marken så hög på närliggande Hästhagsvägen att det har blivit nödvändigt att installera speciellt utrustning för att reducera radonhalten. Samma gäller för delar av radhusbebyggelsen vid Nora Torg. FNTF kräver en noggrann mätning istället för schablonantaganden.

### Avfall

Enligt förslaget ska "gång- och cykelvägen ska göras körbar för avfallsbilar, så att hämtning kan ske genom att bilen kör runt exploateringsområdet och inte behöver backa."<sup>41</sup>

Det förefaller som att denna väg får en alltmer omfattande trafik. Utöver avfallsbilar ska den också användas av de boende vid vägen, blåljusfordon, transporter till verksamheter i Köpmannen. Denna väg utmärker i Noragårdsvägens krök som enligt förslaget skulle ha en mycket blandad trafik i form av bussar, bilar, cyklar och fotgängare, bl.a skolbarn.

---

<sup>39</sup> Planbeskrivning, sida 15

<sup>40</sup> Planbeskrivning, sida 15

<sup>41</sup> Planbeskrivning, sida 15

FNTF kräver att denna trafikfarliga lösning elimineras och att trafikföringen i denna del av planförslaget görs om.

En annan avfallsfråga är den föreslagna sopstationen i det föreslagna bebyggelseområdet utkant mot villabebyggelsen på nämnda befintliga gång- och cykelväg. FNTF avvisar detta förslag till lösning. Den föreslagna sopstationen i Noragårdsvägsbebyggelsens utkant mot gång-cykel-sopbilsvägen riskerar bli en störning för grannar och omkringboende som promenerar förbi. Vi föreslår att sopstationen läggs inne i det område som den betjänar. Det manar till större eget ansvar att hålla snyggt.

## Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Förslaget har ingen som helst information om kommunens kostnader och intäkter, vilket efterlyses. Överföring av mark föreslås för att reglera ägarfrågor. FNTF förutsätter att marken säljs till högstbjudande och att en grundlig, kommunalekonomisk analys och granskning görs av av de förslag som läggs fram.

## Yrkande

Mot bakgrund av ovan framförda synpunkter och yrkanden kräver FNTF att lagda detaljplaneförslag dras tillbaka och revideras/preciseras enligt den vision och de synpunkter som förts fram . Med hänsyn till planområdets komplexitet kräver FNTF också ett utökat planförfarande enligt bestämmelserna i PBL.

För Föreningen Nora Torgs Framtid

Danderyd 2017-06-17

Myrna Smitt, ordförande  
Nora Torg 33, 182 34 Danderyd  
myrna.smitt@telia.com

Bil 1 Skugganalys, Hans Iwan Bratt  
Bil 2 Några synpunkter på samrådshandling avseende planbeskrivning för Nora torg,  
Danderyd 3:3 m.fl.Civ.ing Rolf Rosén