

DJURSHOLM, NORDÖSTRA DELEN  
(området mellan Ymervägen och Stora Värtan)  
DANDERYDS KOMMUN  
STOCKHOLMS LÄN

1007-07-04

1099 90 82

Förslag till ändring av stadsplan.  
Upprättat 86-05-13. Rev enl BN 86-12-09 § 397.  
Tillhör förslag rev enl BN 87-03-03 § 67 och 87-04-07 § 106.

Tillhör Danderyds kommunfullmäktiges protokoll den 9/6 1987 s 91.

*Håkan Jakobsson*  
Håkan Jakobsson

# BESTÄMMELSER

## § 1. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

### Mom 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt hälso- och socialvårdsändamål.
- d) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och i inom viss del för handelsändamål.
- e) Med QB betecknat område får användas endast för reservat för befintlig kulturhistorisk bostadsbebyggelse.  
Ny bostadsbyggnad med i huvudsak samma utformning får uppföras om befintlig byggnad till väsentlig del förstörts av våda.

### Mom 2. Specialområden.

- a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål dock inte båtuppläggning.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- c) Med EPs betecknat område får användas endast för transformator- och pumpstation.
- d) Med Vb betecknat område får användas endast som vattenområde vilket inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än med mindre brygga, båthus eller dylikt.

## § 2. MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

### Mom 1. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

### Mom 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

## § 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## § 4. BYGGNADSSÄTT.

### Fristående hus.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

## § 5. EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE.

Tomts storlek.

Inom med F och index betecknat område får tomt inte ges mindre area i kvadratmeter än indextalet anger.

## § 6. EXPLOATERING AV TOMT. (Se även övergångsbestämmelser § 9.)

Mom 1. Antal byggnader.

På tomt inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom 2. Största byggnadsarea.

På tomt inom med F I betecknat område får högst en sjundedel bebyggas dock högst 250 m<sup>2</sup>.

På tomt inom med F II betecknat område får högst en niondel bebyggas dock högst 250 m<sup>2</sup>.

Mom 3. Största byggnadsarea för uthus.

På tomt inom med F betecknat område får uthus inte uppta större byggnadsarea än 40 m<sup>2</sup>.

Mom 4. Största antal lägenheter.

Inom med F betecknat område får på tomt mindre än 2500 m<sup>2</sup>, högst en lägenhet och på tomt som är större, högst två lägenheter anordnas. På tomt mindre än 2500 m<sup>2</sup> medges en komplementlägenhet maximalt omfattande 40 m<sup>2</sup>. I intet fall får fler än två lägenheter anordnas.

I uthus får bostad inte inredas.

## § 7. BYGGNADS UTFORMNING. (Se även övergångsbestämmelser § 9.)

Mom 1. Antal våningar.

På med romersk siffra betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får antingen inredningsbar vind eller inredningsbar sluttningsvåning anordnas.

Mom 2. Byggnads höjd.

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,5 meter och uthus inte till större höjd än 2,5 meter.

Mom 3. Byggnads höjd.

På med Es eller EPs betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.

## § 8. MILJÖHÄNSYN

På med m betecknat område skall fastighetsbildning och bebyggelse utformas på sådant sätt att hänsyn tas till områdets egenart eller kulturhistoriska karaktär.

En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet.

§ 9. ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER FÖR BYGGNADER UPPFÖRDA FÖRE 1980.

Mom 1. Invändig ändring.

Inom med F betecknat område får, utan hinder av vad föreskrivits om byggnad i § 6 och § 7, till nybyggnad hänförlig invändig ändring av huvudbyggnad ske, om inte byggnadens storlek och formspråk därigenom ändras.

Mom 2. Antal lägenheter.

Inom med F betecknat område får i huvudbyggnad, utan hinder av vad föreskrivits om största antal lägenheter i § 6 mom 4, på tomt större än 2100 m<sup>2</sup> två, på tomt större än 2700 m<sup>2</sup> tre och på tomt större än 3300 m<sup>2</sup> fyra lägenheter anordnas. Ytterligare en extra minimilägenhet, högst 40 m<sup>2</sup>, får tilläggas. I intet fall får dock fler än fyra lägenheter anordnas.  
I uthus får bostad inte inredas.

DANDERYDS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

  
Inga Nörestad, planarkitekt

DJURSHOLM, NORDÖSTRA DELEN  
(området mellan Ymervägen och Stora Värtan)  
DANDERYDS KOMMUN.  
STOCKHOLMS LÄN.

1987-03-04

10994 90 82

## Förslag till ändring av stadsplan

Upprättat 86-05-13

Rev enl BN 86-12-09 § 397.

Tillhör förslag rev enl BN 87-03-03 § 67 och  
87-04-07 § 106.

## BESKRIVNING

### Tillhörande handlingar

- . Plankarta
- . Denna beskrivning
- . Bestämmelser
- . Grundkarta
- . Fastighetsförteckning
- . Sammanställning av befintliga planer med tillhörande bestämmelser
- . Kulturhistorisk inventering
- . Samrådsredogörelser.

Tillhör Danderyds kommunfull-  
mäktiges protokoll den 9/6

1987 § 91.

*Håkan Jakobsson*  
Håkan Jakobsson

## PLANDATA

Området är beläget i nordöstra delen av kommundelen Djursholm och omfattar kvarteren Adils, Ale, Aun, Disa, Embla, Forsete, Framnäs, Garmer, Gladhem, Grid, Gullenkamme, Gulltopp, Gymer, Hugin, Magne, Miklagård, Munin, Nöckve, Ran, Ratatosk, Rurik, Siv, Skirner, Torgerd, Trudvang, Verdandi, Vidar, Vinge, Vingolf, Ymer, Yngve, Ägir, Örvandel samt Framnäsviken och del av Stora Värtan.

Arealen utgör ca 115 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintliga planer

### För området gäller:

- 114      ändring av stadsplan för kvarteret Gladhem i Djursholm, fastställd av länsstyrelsen den 15 december 1965,
- 130      ändring av stadsplan för kvarteret Ratatosk m m i Djursholms stad, fastställd av länsstyrelsen den 10 september 1962,

- 150      ändrade stadsplanebestämmelser för Djursholm, fastställda av Kungl Maj:t den 9 juli 1937,  
(Adils, Hugin, Miklagård, Munin, Nöckve, Rurik, Skirner, Vingolf, Ägir),
- 163      ändring av stadsplan för kvarteret Grid, fastställd av Kungl Maj:t den 25 februari 1944,
- 166      ändring av stadsplan för DJURSHOLM, del av området nordöst om Ösbysjön, fastställd av Kungl Maj:t den 12 januari 1946,  
(parkmark och kv Gulltopp),
- 170      ändring av stadsplanen för kvarteren Gymer m fl inom Djursholms stad, fastställd av länsstyrelsen den 3 oktober 1946,
- 173      ändring av stadsplanen för kvarteret Embla m m inom Djursholms stad, fastställd av länsstyrelsen den 19 juni 1947,
- 178      ändring och utvidgning av stadsplanen för Norra delen av Djursholm, fastställd av Kungl Maj:t den 7 november 1947,  
(Parkmark vid Stora Värtan).
- 190      ändring av stadsplanen för Djursholm. Kvarteret Forsete m m, fastställd av länsstyrelsen den 29 juli 1950,
- 207      ändring av stadsplanen för Djursholm, kv Magne m m, fastställd av länsstyrelsen den 13 maj 1957,
- 216      ändring av stadsplanen för kv Ymer m m i Djursholms stad, fastställd av länsstyrelsen den 7 september 1962,
- 356      ändring av stadsplanen för kvarteren Disa, Yngve och Verdandi m m i Djursholms stad, fastställd av länsstyrelsen den 1 december 1971 samt
- 359      ändring av stadsplanebestämmelserna för vissa kvarter med äldre stadsplaner i Djursholm, fastställd av länsstyrelsen den 2 juni 1972.  
(För kvarteren Ale, Aun, Garmer, Ran, Siv, Torgerd, Trudvang, Vidar, Vinge, och Örvandel gäller plankarta 150).  
(För kv Gymer gäller plankarta 170).  
(För kv Embla gäller plankarta 173).  
(För kv Forsete gäller plankarta 190).  
(För kv Magne gäller plankarta 207).

#### Kommunala ställningstaganden.

##### Historik.

I början av 70-talet, i samband med arbeten med bevarandeprogram, uppdrogs åt stadsarkitektkontoret att utarbeta förenklade stadsplanebestämmelser för kommunen.

1975 uppdrogs åt en arbetsgrupp att utarbeta en så kallad bevarandeplan.

1977 remitterades ett förslag till bevarandeplan till kultur-  
nämnden, byggnadsnämnden och naturvårdsnämnden.  
Kommunstyrelsen uppdrog därefter åt byggnadsnämnden att ställa  
ut detta förslag, vilket avsågs ske under 1978.

I januari 1979 beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott att beva-  
randeplan skulle samordnas med pågående arbete med  
reviderade stadsplanebestämmelser.

Kommunfullmäktige beslöt den 5 februari 1979, § 17, att åter-  
remittera ärendet till kommunstyrelsen med uttalande att full-  
mäktige förutsatte att inga dispenser meddelades i områden med  
känslig bebyggelse under tiden till dess fullmäktige prövat  
ärendet på nytt.

En utställning under namnet "Bevara och förnya" pågick under  
slutet av januari och början av februari 1980, där allmänheten  
kunde lämna synpunkter.

Ett pilotprojekt, i bevarandesyfte, för kvarteren Aun, Ratatosk  
och Rurik, ställs ut under 1980 för att utröna allmänhetens  
uppfattning.

I avvaktan på planrevidering över större områden beslöt kommun-  
fullmäktige den 21 september 1981, § 194, att anta riktlinjer  
för prövning av avvikelser från gällande planbestämmelser en-  
ligt bilaga till byggnadsnämndens protokoll av den 5 maj 1981,  
§ 176.

Den 2 november 1982, § 361, beslöt byggnadsnämnden att uppdraga  
åt stadsarkitektkontoret att utreda lämpliga områden för even-  
tuellt § 38-förordnande.

Kommunfullmäktige beslöt vidare under 1982 att ett kulturmin-  
nesvårdsprogram skulle tas fram i länsstyrelsens regi.

#### Befintliga förhållanden.

Området utgörs av kuperad terräng med gamla stora träd på stora  
tomter.

På tomterna Garmer 1, Gladhem 13, Gullenkamme 3 och 9, Ratatosk  
10, Rurik 1, Ran 16 och 17 och Vingolf 12 finns byggnader som i  
en kulturhistorisk utredning, utförd av länsantikvarie  
Ulf Boëtius, bedömts ha omistligt värde. I övrigt finns på ett  
flertal tomter byggnader som i samma utredning bedömts värdefulla  
och intressanta.

Vägarna inom området är för det mesta smala och har kraftiga  
lutningar. Viss del av t ex Nornornas väg har i stadsplan lagts  
ut som parkmark p g a lutningsförhållandena.

Vissa delar av ledningssystemet har förnyats för ca 10 år  
sedan.

Mellan kv Garmer och Utgårdavägen finns en telekabel i park-  
mark.

I kv Adils finns landstingets Heimdalsskola. Lågstadieskola  
finns i kv Embla tillsammans med daghem och fritidshem.

Ytterligare ett daghem finns i kv Gulltopp. Utom den obebyggda norra delen av kv Garmer är så gott som all villakvartersmark i privat ägo.

Väster och norr om planområdet ligger kommunens rekreationsområden som delvis utgör golfbana.

Öster om området ligger Stora Värtan med båtuppläggningsplatser och båthamn.

Sydväst om området ligger Skolängens idrottsplats och Djursholms begravningsplats.

Genom området på Svalnäs vägen går kommunens bussringlinje.

## PLANFÖRSLAG

Avsikten med förslaget är att dels förenkla gällande bestämmelser och dels säkerställa bevarande av kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer. Detta innebär också att befintliga vägar så långt möjligt skall bibehålla sin nuvarande utformning och nivå.

Delar av 14 skilda stadsplaner sammanställs till en plan som en första etapp för planrevideringar i de delar av kommunen där gamla bestämmelser gäller.

Befintliga beteckningar bibehålls i huvudsak och bestämmelsernas innebörd förblir oförändrade.

För tre kvarter, Ymer, Ratatosk och Gladhem, ändras minsta tillåtna tomtstorlek från 1600 m<sup>2</sup> till 1500 m<sup>2</sup>. I övrigt behålls minimiarealen 1500 m<sup>2</sup> resp 2000 m<sup>2</sup>.

Sammanfattning av ändringar redovisas i bilaga 1.

I planområdets västra del, norr om Emblavägen, har ett område för allmänt ändamål utvidgats i överensstämmelse med nuvarande användningssätt. Ett område för handelsändamål, öster om Bråvalla vägen, har utlagts till parkmark.

Befintligt område för järnvägsändamål, f d Eddavägslinjen, har utlagts till parkmark.

Beteckningen H för hamnändamål ersätts med den modernare planbeteckningen Th. Området utvidgas att omfatta Frånäs 5 och 6, som för närvarande är område för bostadsändamål.

För att hindra att tomter delas och hus placeras på sätt som skulle vara främmande för miljön, har förgårdsmarken, dvs den mark, som inte får bebyggas, utökats på flera ställen.

Inom norra delen av kv Disa har byggrätten sålunda begränsats med punktprickad mark.

I kvarteret Torgerd har förgårdsmarken ökats till 15 meter mot Ymervägen och del av Torgerdsvägen. I kvarteren Trudvang och Siv har byggnadsrätten mot Eddavägen begränsats med förutom 6 meter punktprickning även 9 meter korsprickning.

I kvarteret Garmer, Djursholm 2:48, har viss del punktprickats. Beträffande kulturreservat med punkt- och korsprickning se bestämmelser.

Kulturresevat med beteckningen stora Q föreslås för sådana fastigheter där kulturhistoriska värden är så betydande att befintlig byggnad bör bevaras.

Bevarandekravet har formulerats så att fastighetsägaren kan återuppföra byggnad som förstörts genom exempelvis brand. Införandet av bestämmelsen "Q" avses ske i samråd med markägaren.

Beteckningen m har införts som särskilt skydd för miljövärden vid fastighetsbildning och nybyggnad.

#### Bebyggelseområden.

Planförslaget medger att befintliga villor på stora tomter skall kunna ändras till flerfamiljshus. Härigenom kan nuvarande miljö och vegetation bevaras.

Behovet av skolor, fritids- och daghem m m kommer inte att påverkas då den ökade boendetätheten i viss mån uppvägs av utglesning.

Planområdet ingår i område 12 i kommunens skyddsrumplan. Skyddsrum finns i Svalnässkolan och i Birgittasystrarnas gästhem.

För närvarande råder ett underskott på ca 1000 skyddsrumspatser.

Strandskydd avses inte införas i planområdet.

#### PLANGENOMFÖRANDE

##### Tidplan.

Av planen möjliggjorda förändringar såsom tomtdelningar och dylikt, genomförs succesivt efter önskemål från markägare.

##### Konsekvenser av plangenomförandet.

Planförslagets skyddsbestämmelser innebär en större möjlighet att för framtiden bevara befintlig kulturhistorisk miljö, där förutom byggnaderna, även värdefull vegetation kan sparas.

Regler om jämkning av taxeringsvärden finns angivna i fastighets-taxeringslagen.

#### SAMRÅD

Samråd har hållits med allmänheten vid utställningen "Bevara - Förnya", som pågick under tiden 28 januari till 17 februari 1980. Samrådsredogörelse I.

Under slutet av 1985 och början av 1986 hölls samråd med berörda markägare i Tekniska Nämndhuset. Se samrådsredogörelse II och III. Dessutom hölls ett samråd med länsstyrelsen den 6 mars 1986. Bil IV.

Byggnadsnämnden har beslutat att bifalla begäran från ägaren till Yngve 4 om att tidigare beslut den 16 juli § 408 med rätt till två huvudbyggnader skall gälla.

DANDERYDS KOMMUN

  
Inga Norestad, planarkitekt