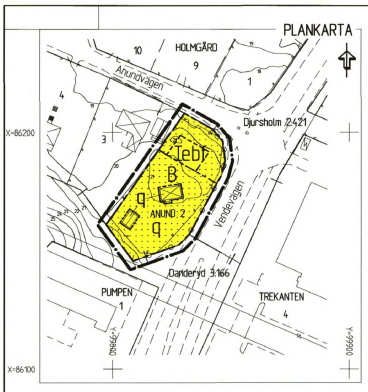
PLANKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- ANVÄNDNINGSGRÄNS ELLER OMRÅDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BOSTADSHUS, UTHUS
- TRANSFORMATOR, POOL
- VÄG- ELLER GÅNGVÄG
- STAKET, HÄCK
- NIVÅKURVOR
- 8 FASTIGHETSBETECKNING

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I APRIL 2003
LARS OHMAN
MÄTNINGSCHEF

NYBY BÅTSMANSTORP PÅ VENDEVÄGEN I DJURSHOLM

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

2003-03-17 §42 Kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag.
2003-07-23 — 2003-09-15 Samråd/underrättelse av planförslaget till sakägare, kommunala nämnder m fl.
2001-09-24 Byggnadsnämnden behandlar planen för antagande

Ansvar

Kommunen har det övergripande ansvaret för den formella hanteringen av planen. Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av planen.

TEKNISKA FRÅGOR

Det åligger den nya fastighetsägaren att låta utföra en kompletterande grund- och radonundersökning för att bestämma grundläggningsmetod för ny bebyggelse.

ÖVRIGT

Genomförandebeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas.

MILJÖKONSEKVENSER

I förhållande till dagens situation innebär planförslaget att båtsmanstorpet, boden och den gamla trädgården som utgör en helhetsmiljö får ett starkt skydd för det samlade kulturhistoriska värdet. Om detaljplanen genomförs innebär inte dessa förändringar någon påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte.

PLANFÖRSLAGET BESTÅR ENDAST AV DENNA HANDLING

PLANBESKRIVNING

BAKGRUND OCH SYFTE MED PLANEN

På fastigheten Anund 2 finns ett gammalt torp, Nyby båtsmanstorp, som nu står tomt. Planens syfte är att säkerställa bevarandet av de befintliga byggnaderna och trädgården. I planprocessen har även prövats möjligheten att bygga ett litet hus för bostadsändamål på fastigheten.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Anund 2 som ligger sydost om korsningen Anundvägen/Vendevägen i Djursholm. Fastigheten gränsar i väster till en villatomt och i söder till en bensinstation. Fastigheten har en areal om 1692 kvm.

Kulturmiljö

I den kulturhistoriska inventeringen från 1972 är Nyby båtsmanstorp upptaget som kulturhistoriskt intressant. Torpet är ett av fyra kvarvarande båtsmanstorp i Danderyd. Byggnaden är välbevarad och representerar den typ av bostad som byggdes åt soldater och båtsmän under indelningsverkets tid. Till det betydande kulturhistoriska värdet hör denna byggnads autenticitet och sammanhang med den funktion den hade på platsen. Här bodde båtsmannen som hörde till Södra Roslags 2:a båtsmanskompani och som satties upp av rotebonden på den närbelägna Nyby gård.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan/detaljplaner

Enligt kommunens översiktsplan och gällande stadsplaner från 1937 och 1976 skall området användas för bostadsändamål. Planen medger att 1/10 (169 kvm) av tomtens areal får bebyggas med en fristående huvudbyggnad i två våningar. Därutöver får ett uthus om högst 1/60 (28 kvm) av tomtens areal uppföras.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2003-03-17 uppdragit åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för fastigheten Anund 2 som bl a innebär att fastighetens kulturhistoriska värde bevaras.

PROGRAM

Enligt Plan- och bygglagen, PBL, skall ett program som anger utgångspunkter och mål för planen tas fram om det inte anses onödigt. Eftersom planförslaget uppfyller de formella förutsättningarna för att hanteras med enkelt planförfarande bedöms att program inte behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken består av berg och morän. Det gamla båtsmanstorpet ligger centralt på tomtens högsta parti vanifrån marken sluttar svagt mot vägarna i norr och öster. Tomten avgränsas av en gammal gärdesgård. Delar av den gamla trädgården finns kvar och utgör tillsammans med byggnaderna en helhetsmiljö av betydande kulturhistoriskt värde. I den nya planen ställs krav på att den södra delen av trädgården bevaras för att tillsammans med byggnaderna framhäva den intakta torpmiljön.

Befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad och miljö

Torpet på fastigheten Anund 2 uppfördes på 1800-talet och är en sk enkelstuga med förstuga, kammare och dagligstuga. Byggnaden är i originalskick förutom förstukvisten som har tillkommit på 1940-talet. Torpets byggnadsarea är ca 45 kvm. På fastigheten finns också ett uthus med en byggnadsarea om ca 20 kvm.

I den nya planen föreslås att fastigheten får användas för bostadsändamål. Byggnaderna får inte rivas. De skall bevaras och underhållas med ursprungliga material och metoder. Även trädgården intill byggnaderna är en del av den samlade kulturmiljön och föreslås bevaras.

Ny bebyggelse

Den nya planen medger att ett nytt mindre bostadshus får uppföras inom ett begränsat område på fastighetens norra del. Huset får uppföras i en våning med största byggnadsarea 80 kvm. Vinden får inredas och mindre takkupor anordnas. I planbestämmelserna ställs krav på den nya byggnadens utseende och anpassning till det befintliga båtsmanstorpet. Fasader skall utföras i trä som målas i falurödd färg och taket skall vara i rött tegel. Det nya huset bedöms inte störa den befintliga miljön.

Gator, utfartsförbud, parkering

Fastigheten har sin tillfart från Anundvägen. I planen föreslås utfartsförbud gälla som tidigare mot Vendevägen och en bit in på Anundvägen. Enligt kommunens policy skall erforderliga parkeringsplatser ordnas inom den egna tomten.

Buller från vägtrafik

Fastigheten Anund 2 är störd av buller från trafiken på Vendevägen som har en trafikmängd av ca 8000 fordon per årsmedeldygn. Kommunen har nyligen låtit utreda bullernivåer längs vägen. Trafikbullernivåerna vid fastighetens fasad närmast vägen har beräknats till 59 dB(A) ekvivalentnivå och 76 dB(A) maximalnivå. Riktvärden för högsta ljudnivå från vägtrafik enligt nedan överskrids.

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus, 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,
55dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats intill bostaden

I planen ställs krav på bullerskyddande åtgärder för den nya bebyggelsen. Fasaden skall utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dB(A). För övrigt skall avstegsfallen i "Trafikbuller och planering" (utgiven av Länsstyrelsen i Stockholms län, Miljöförvaltningen i Stockholm och Stockholms stadsbyggnadskontor) accepteras. Kraven är då att bostaden får en planlösning så att hälften av boningsrummen orienteras så att den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad är högst 55 dB(A) samt att maximala ljudnivån vid uteplatsen inte överskrider 70 dB(A).

Vatten och avlopp

Fastigheten Anund 2 är ansluten till kommunens va-ledningar i Anundvägen.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Fastigheten Anund 2 får inte delas

e
- En huvudbyggnad med största byggnadsarea **80 kvm** får uppföras
- Endast en lägenhet får inredas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Körbar utfart får inte anordnas.

UTFÖRANDE, UTFORMNING

I
- Högst en våning får uppföras. Därutöver får vind inredas.
- Högsta byggnadshöjd **3.5 m** och högsta nockhöjd (totalhöjd) **6.0 m**
- Utöver angiven byggnadshöjd får mindre takkupor uppföras på sammanlagt högst **25%** av takets längd

UTSEENDE (Ny bebyggelse)

f
- Ny bebyggelse skall ansluta till befintliga byggnaders karaktärsdrag
- Taktäckning skall vara rött tegel och fasaden skall vara i trä och målas falurött lika det befintliga bostadshuset

BYGGNADSTEKNIK - STÖRNINGSSKYDD (Ny bebyggelse)

b
- Byggnaden skall orienteras så att den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad är högst **55 dB(A)** för minst hälften av boningsrummen.
- En skyddad uteplats skall anordnas så att den maximala ljudnivån **70 dB(A)** inte överskrids.
- Fasaden skall dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst **30 dB(A)**.
- Friskluftintag skall anordnas i fasad mot väster

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH MILJÖ

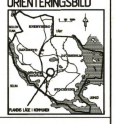
Skyddsbestämmelser

q
- Område som omfattas av 3 kap. 12 § PBL. Befintliga byggnader och omgivande trädgård skall bevaras för att framhäva kulturmiljön
- Byggnaderna får inte rivas. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

ORIENTERINGSBILD



ENKELT PLANFÖRFARANDE
ANTAGANDEHANDLING

DANDERYDS KOMMUN
Miljö och stadsbyggnad

DETALJPLAN FÖR
ANUND 2
NYBY BÅTSMANSTORP I DJURSHOLM
DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD	2003-07-21
ÄNDRAD EFTER SAMRÅD	
REVIDERAD	2003-09-24
ANTAGEN	2003-09-24
LAGA KRAFT	2003-10-23
	D178

Jamal Estafani
Stadsarkitekt

Ewy-Marie Stafund
Planingenjör

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150 m