

Kommunstyrelsens ordförande

Kommunstyrelsen

## **Minskat och förtydligt planuppdrag för Svärdet 14, 15 och 20**

### **Ärendet**

Den 22 april 2024 § 67 beslutade kommunstyrelsen att fastställa start-PM för Svärdet 14, 15 och 20 och gav miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Efter beslutet har kontoret påbörjat detaljplanearbetet i samråd med exploatören där flera utredningar tas fram.

Efter diskussion inom den politiska majoriteten har behov av att förminska och förtydliga planuppdraget framkommit. Det behöver även förtydligas utifrån utbredning, höjd och typ av bostäder. Sammanfattningsvis ska inriktningen vara att huvudbyggnaden inom Svärdet 15 bevaras, bebyggelsens höjd ska ha en tydlig nedtrappning samt placeras med ett hänsynsfullt avstånd till angränsande villor. Grönska ska ha en framskjuten plats i planeringen, särskilt som en grön övergång mellan Svärdet 15 och den nya boendemiljön samt med en grönskande generös gatumiljö. Förslaget ska innehålla radhus eller liknande småhus, och en boendemiljö som i övrigt i sin utformning synliggör villastadens grönska ska eftersträvas. Slutligen ska planeringen utgå ifrån en inriktning för en betydande del av bebyggelsen mot seniorbostäder, såsom exempelvis trygghetsboende.

Mot bakgrund av detta bedömer majoriteten att det nuvarande uppdraget behöver förändras.

### **Kommunstyrelsens ordförandes förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen ger miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Svärdet 14, 15 och 20 samt del av Danderyd 2:1 och Danderyd 3:128 och förtydligar tidigare uppdrag från den 22 april 2024 § 67 enligt följande punkter.

Förtydligande av uppdrag om att upprätta förslag till detaljplan:

- Fastigheten Svärdet 15 ingår i särskilt värdefullt område (6. Egnahem Klingsta) enligt kommunens kulturmiljöhandbok (2024). Byggnaden ska bevaras då den är en del av Hagvägens villamiljö som därmed har en särställning framför byggnaderna inom Svärdet 14 och 20.

Kommunstyrelsens ordförande

- Den nya boendemiljön ska utformas med den grönskande trädgårdsmiljö som ideal som är typisk för villastaden. Trädgården ska synliggöras från omgivningen genom siktlinjer mot gården under förutsättning att detta är möjligt med hänsyn till gränsvärden för trafikbuller. Grönska ska ha en framskjuten plats i planeringen, särskilt som en grön övergång mellan huvudbyggnaden på Svärdet 15 och den nya boendemiljön, samt med en grönskande generös gatumiljö.
- Detaljplanen ska ha inslag av radhus i den norra delen med ett generöst respektavstånd till befintliga villafastigheter.
- Planeringen av en betydande del av de nya bostäderna ska utgå ifrån en inriktning mot seniorbostäder såsom exempelvis trygghetsboende. Bostäder utformade på ett sätt som vanligtvis efterfrågas av äldre och som endast görs tillgängliga för äldre.
- Bebyggelse som planeras närmast Svärdvägen och Klingstastråket ska vara minst en våning lägre än den högsta byggnaden inom Svärdet 7 närmast planområdet (+49,0 meter över nollplanet). Ingen ny bebyggelse ska vara högre. Bebyggelsens höjd ska ha en tydlig nedtrappning mot villastaden så att den mot Edsviksvägen blir en hel våning lägre än den mot Svärdvägen.
- Bebyggelsen ska vara indragen från angränsande vägar med grönskande förgårdsmark som på ett betydande sätt ska bidra med karaktär till gaturummet.

## **Bakgrund**

Den 22 april 2024 § 67 beslutade kommunstyrelsen enligt följande:

1. "Kommunstyrelsen fastställer start-PM för Svärdet 14, 15 och 20.
2. Kommunstyrelsen ger miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Svärdet 14, 15 och 20 i enlighet med inriktningen i framtaget start-PM, med ändring att inget av förslagen till situationsplan kan ligga till grund för fortsatt utveckling av området. Föreslagen bebyggelse är för hög, det vill säga högre än existerande bebyggelse på Svärdvägen, medan en tydlig avtrappning ska ske mot villorna. Det hus på Svärdvägen som ligger närmast planområdet har en plushöjd på 49,03 meter och ska vara riktmärke så att tillkommande hus i planområdet närmast Svärdvägen blir minst en våning lägre."

Johanna Hornberger  
Kommunstyrelsens ordförande