

## **Beslut om planbesked för Dalen 31 (Noragårdsvägen 20) i Danderyd**

### **Ärende**

Fastighetsägarna till Dalen 31 har den 11 februari 2025 inkommit med en ansökan om planbesked. Syftet är att möjliggöra en styckning av fastigheten och utveckling för ytterligare småhusbebyggelse.

Fastigheten Dalen 31 är bebyggd med ett enbostadshus och är belägen i Danderyd vid Noragårdsvägen. Fastigheten är 2 418 kvadratmeter med en bebyggd yta på cirka 180 kvadratmeter varav 120 utgörs av huvudbyggnaden.

Idag har stor del av fastigheten och angränsande fastigheter byggnadsförbud med anledning av den kraftledning som tidigare löpte genom området. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav den 11 december 2024 (§§ 155–156) detaljplaneuppdrag för Dalen 1 och Danderyd 3:51. Förvaltningen bedömde att förutsättningarna att utveckla fastigheterna Dalen 29, 30 och 31 inom samma uppdrag bör undersökas genom dialog med ägarna. Detta för att kunna ta ett helhetsgrepp för en eventuell utveckling av småhusbebyggelse längs Noragårdsvägen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att den föreslagna åtgärden går i linje med översiktsplanens intentioner och kan verka positivt för utvecklingen av området längs Noragårdsvägen. En styckning av Dalen 31 bedöms lämplig utifrån den befintliga kvarterstrukturen. Ny bebyggelse längs Noragårdsvägen kan även bidra till ett tryggare och mer levande gaturum.

Ägarna av fastigheten Dalen 29, Rättarens väg 20 har i april 2025 inkommit med en ansökan om planbesked för styckning och utveckling av sin fastighet. Inför ett möjligt beslut om att inleda en gemensam detaljplaneprocess behöver dialog även föras vidare med ägarna för Dalen 30, Noragårdsvägen 18 för att utreda intresse av utveckling inom fastigheten. Därefter kan nämnden ta ställning till om en planprocess ska inledas gemensamt för Dalen 1, 29, 30 och 31 samt Danderyd 3:51. Förvaltningen bedömer att ett positivt planbesked kan beslutas för Dalen 31.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att kommunen avser inleda en planprocess i huvudsak enligt ansökan och lämnar därför ett positivt planbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### **Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Kristin Eriksson (C) yrkar avslag till förvaltningens förslag.

Elvy Svennerstål (L) biträder Claës Breitholtz yrkande.

### **Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

### **Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att kommunen avser inleda en planprocess i huvudsak enligt ansökan och lämnar därför ett positivt planbesked.

### **Reservationer**

Kristin Eriksson (C) , Björn Strenger (C) och Eva von Sydow (C) reserverar sig till förmån till Kristin Erikssons avslagsyrkande.

\_\_\_\_\_

## **Ärende: Beslut om planbesked för Dalen 31 (Noragårdsvägen 20)**

**Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2025-06-11.**

### **Reservation från Danderydscentern till förmån för vårt avslagsyrkande.**

Fastigheten Dalen 31 utgör en relativt stor tomt i raden av villatomter som ligger längs Noragårdsvägen. Eftersom kraftledningen är borttagen sedan flera år, är det rimligt att pröva om tomten nu kan delas och på så sätt möjliggöra för byggnation av ytterligare en villa på den del av Dalen 31 som ligger närmast Noragårdsvägen.

Vi kan se en möjlighet att pröva en delning, men vi godtar inte de resonemang och motiveringar som förs i det 7 sidor långa tjänsteutlåtandet. Förvaltningen har startat en dialog med fastighetsägare till Dalen 29, 30 samt 31 efter att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) den 11 december 2024 beslutade om detaljplaneuppdrag för Dalen 1 (som är kommunägd). Danderydscentern reserverade sig skriftligen mot det beslutet.

Att aktivt starta och föra dialog med tre fastighetsägare för att ytterligare kunna effektivisera och maximera en förtätning med småhus eller radhus på de delar av kvarteret Dalen som sträcker sig längs hela Noragårdsvägen anser vi vara oäktsamt sett till den befintliga miljön. Det brister i logiken när MSN under 2023 beslutar om detaljplaneändring för att motverka ovarsam förtätning, och sedan för fram förslag om kraftig förtätning på resterande 4 fastigheter i samma kvarter mindre än två år senare.

I texten hävdas återkommande att det är fördelaktigt och effektivt att utreda fastigheterna Dalen 1, 29, 30, 30 samt Danderyd 3:51 samtidigt. Varför? Man nämner behovet av trafiklösningar och bullerutredningar bland annat, men också att "flera byggaktörer kan ingå", att "utveckling av småhusbebyggelse är lämplig på platsen", "hustyp, antal hus och

placering behöver utredas...", vilket enligt oss är ett helt tydligt tecken på att förvaltningen och den politiska majoriteten har avsikter långt utanför själva beslutsmeningen.

Man säkrar till och med upp genom att skriva att om fastighetsägare till Dalen 29 och 30 inte vill gå med i samarbetet kring förtätningen, så kan Dalen 31 oavsett tas med i arbetet med Dalen 1- som ju ska bebyggas med radhus.

Vi har tidigare sett skrämmande exempel på när beslut om detaljplaneändring i MSN har tett sig rimliga och väl avvägda, men återkommit i form av förslag som helt hamnat utanför alla gränser gällande volym, höjd och gestaltning. Östra Enebytorget är ett exempel, Skeppet 12 är ett, Gandvik 8 samt Invernessbacke 8 ytterligare två. I dessa fall har Danderydscentern initialt ställt sig bakom en utveckling av respektive fastigheter, i tron att beslutsförslaget skulle vara utgångspunkten och det enda uppdraget till förvaltningen. Men förslagen som sedan kommit tillbaka har varit helt främmande i skala, höjd och utseende jämfört med vad som beskrivits och utgjort själva beslutet. Otaliga närboende och sakägare kan vittna om dessa övertramp i flera av våra kommundelar, och både de och vi har tvingats ta strid mot dessa katastrofala förslag.

Vi i Danderydscentern har dragit lärdom av ovannämnda ärenden i MSN, och kan därför redan nu läsa en avsikt och en långtgående exploateringsplan i det tjänsteutlåtande som är skrivet för ärendet Dalen 31, och vi avslår därför förslaget och de tillhörande intentionerna.

Vi skulle kunna bifalla ett förslag att pröva delning av Dalen 31, men vi ställer oss inte bakom en exploatering av sammanlagt 5 villatomter längs Noragårdsvägen på det sätt som avses i nuläget.

**Med hänvisning till ovanstående, reserverar vi oss till förmån för vårt avslagsyrkande.**



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande