

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

Kommunstyrelsen

Återtagande av planuppdrag för Lill-Kalmar 1, 6–9 samt Djursholm 2:239 m.fl. (Kolgavägen)

Ärendet

Den 30 september 2024 (§ 129) gav kommunstyrelsen miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Lill-Kalmar 1, 6–9 och del av Djursholm 2:239 med flera i enlighet med inriktningen i framtaget start-PM, daterat 2024-08-30.

Under planprocessen utreddes kulturmiljövärden på platsen och kommunen gjorde bedömningen att det framtagna förslaget behövde omarbetas utifrån de identifierade kulturmiljövärdena. Sökanden har inte återkommit med ett reviderat bebyggelseförslag som tillgodoser de identifierade kulturmiljövärdena och planprocessen har därför inte drivits vidare. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därmed att planuppdraget återtas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen återtar uppdraget av den 30 september 2024 (§ 129) till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för Lill-Kalmar 1, 6–9 samt Djursholm 2:239 m.fl.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 30 september 2024 att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för Lill-Kalmar 1, 6–9 samt Djursholm 2:239 m.fl.

Under planprocessen utreddes kulturmiljövärden på platsen och kommunen gjorde bedömningen att det framtagna förslaget behövde omarbetas utifrån de identifierade kulturmiljövärdena. Sökanden har inte återkommit med något bebyggelseförslag som tillgodoser de identifierade kulturmiljövärdena och planprocessen har därför inte drivits vidare.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Av den framtagna kulturmiljöutredningen framgår att de befintliga flerbostadshusen i området besitter höga kulturhistoriska värden vad gäller tidstypisk arkitektur samt att området har värdebärande karaktärsdrag bland annat genom byggnadernas placering som ”hus i park” och stora delar bevarad naturmark. Området med flerbostadshusen och tillhörande tomtyta är sammantaget känsligt för förändringar. Det framtagna

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna-Britta Järliden

bebyggelseförslaget behöver bearbetas med hänsyn till områdets känslighet för förändringar med utgångspunkt i befintliga kulturmiljövärden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har prövat liggande bebyggelseförslag i en planprocess och bedömer att förslaget inte är väl anpassat till de kulturmiljövärden som finns på platsen. Kulturmiljövärdena väger tyngre än intresset att utveckla området med nya bostäder så som föreslås i nuvarande bebyggelseförslag. Därmed föreslås att planuppdraget återtas.

Konsekvenser för barn och unga

Beslutet innebär att planerade bostäder samt lek- och vistelseytor inte genomförs, vilket påverkar barns tillgång till nya sociala miljöer. Samtidigt bevaras områdets kulturmiljö och naturmark.

I bedömningen har barnets bästa enligt artikel 3 i barnkonventionen beaktats. Även barns rätt till utveckling och en god livsmiljö enligt artikel 6 berörs. Kulturmiljöintresset bedöms sammantaget gagna barn genom att värna en stabil och värdefull uppväxtmiljö.

Beslutet bedöms inte medföra några direkta negativa konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har inte gett några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Sökanden har debiterats enligt kommunens taxa för det planarbete som pågått.

Carina Lundberg Uudelepp
Kommundirektör

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Återtagande av planuppdrag för Lill-Kalmar 1, 6–9 samt Djursholm 2:239 m.fl. (Kolgavägen), 2026-04-28
2. Kommunstyrelsens beslut, 2024-09-30 § 129
3. Reservation (C), KS 2024-09-30 § 129
4. Kulturmiljöutredning del 1, UTKAST, (Sweco 2025)
5. Start-pm för Lill-Kalmar 1, 6–9 och del av Djursholm 2:239 m.fl.

Expedieras
Sökanden
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden