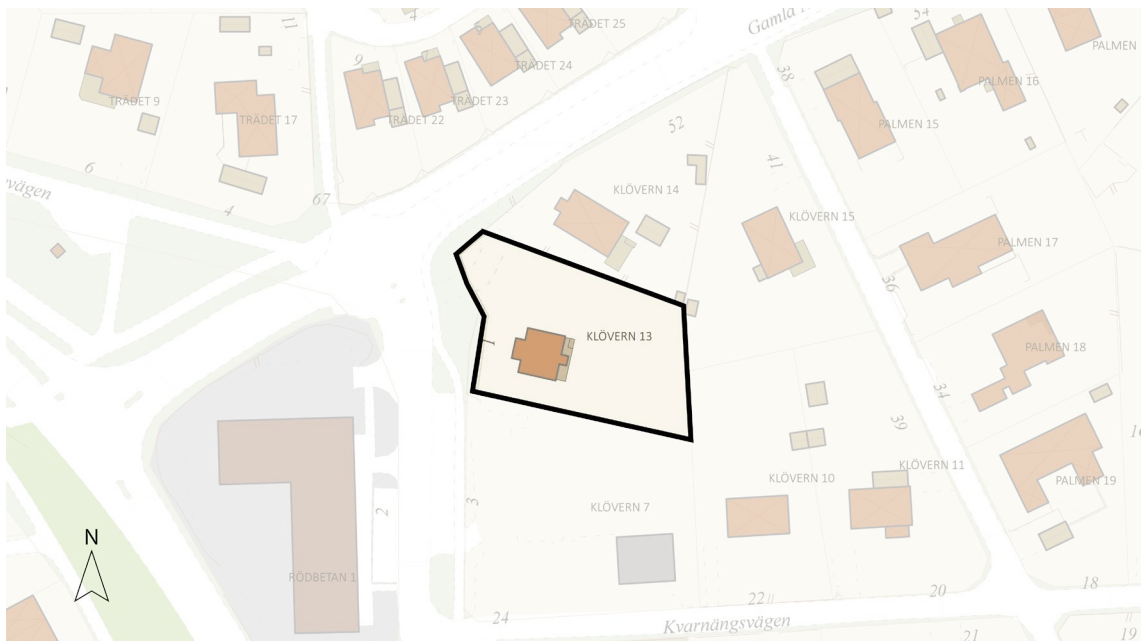


Granskningsutlåtande, Ändring av detaljplan S15 för Klövern 13, i Danderyds kommun

2024-11-25



Innehållsförteckning

Ärendeinformation.....	3
Inkomna yttranden under samrådsskedet.....	3
Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget.....	3
Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	4
Föreningar, boende och övriga.....	5
Inkomna yttranden under granskningsskedet.....	15
Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget	15
Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar	16
Remissinstanser	16
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	16
Föreningar, boende och övriga.....	17
Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning	26
Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet (S) eller under granskningen (G) och inte fått dem tillgodosedda.....	26
Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet (S) eller under granskningen (G) och inte fått dem tillgodosedda.....	26

Ärendeinformation

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2024-04-17, § 47, att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att ta fram en ändring av detaljplan S15 för Klöver 13 med syfte att upphäva den tomtindelingsplan som i dagsläget omfattar fastigheten.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 28 augusti till 18 september. Under tiden den 3 oktober till den 23 oktober fanns planhandlingarna tillgängliga för granskning på Kontaktcenter Danderyd. Handlingar har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser och övriga enligt sändlista. Planhandlingarna visades även på kommunens hemsida. Inkomna yttranden i sin helhet finns att ta del av på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Inkomna yttranden under samrådsskedet

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Ellevio
- Norrenergi
- Tekniska nämnden

Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. *Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil.* Kontorets kommentar markeras med indragen vänstermarginal.

Remissinstanser

Skanova

Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom planområdet. De önskar att ledningarna ligger kvar i befintligt läge och informerar om att en eventuell ledningsflytt bekostas av den part som initierar den.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet. Fastighetsägaren bekostar eventuell ledningsflytt.

E.ON

E:on har servisledning som förutsätts kunna behållas.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet. Fastighetsägaren bekostar eventuell ledningsflytt.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Sakägare 1

Sakägaren undrar varför kommunen planerar att fatta beslut i frågan inom kort och föreslår att beslut kring antagande av detaljplanen avvaktas till efter antagande av detaljplanen för östra Eneby torg.

Vidare framförs att det av informationen till samrådet inte framgår att exploatören önskar en justering av tomtgränsen för att inrymma ytterligare ett radhus. Det är även otydligt hur många radhus som avsågs byggas från början.

Sakägaren anser att exploateringsgraden för fastigheten kommer bli för hög.

Kommentar: Anledningen till att kommunen planerar att anta detaljplanen för Klöver 13 kring årsskiftet är för att veta vilka förutsättningar som finns för detaljplanearbetet för östra Eneby torg. Kommunens bedömning är att det kommer ge en tydligare bild av förväntad bebyggelse vilket kommer göra informationen tydligare för medborgarna under planprocessen för östra Eneby torg. Om föreslagen markreglering inte kan genomföras behöver en reglering om bebyggelsefritt område införas i planhandlingarna för östra Eneby torg.

Information kring bebyggelsen inom Klöver 7 har förtydligats i planhandlingarna för Klöver 13. Utan markregleringen bedöms 11 radhus rymmas inom fastigheten.

Sakägare 2

Sakägaren undrar varför kommunen planerar att fatta beslut i frågan inom kort och föreslår att beslut kring antagande av detaljplanen avvaktas till efter antagande av detaljplanen för östra Eneby torg.

Sakägaren framför att det är otydligt hur många radhus som kommer byggas samt hur höga byggnaderna kommer bli. Vidare motsätter sig sakägaren att villafastigheter ingår i uppdraget.

Kommentar: Se samrådssvar till sakägare 1.

Höjd och utformning kommer presenteras i detaljplaneprojektet för östra Eneby torg. Höjden för radhusen förväntas bli två till tre våningar. Information kring detaljplaneprojektet för östra Eneby torg finns på kommunens hemsida. Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Sakägare 3

Jag känner inte att jag förstår hela avsikten med den här förändringen och tycker att det är otydligt i den skrift jag kan hitta. Jag önskar en dialog kring hur man tänker nyttja tomtmarken och hur mycket av tomten man vill ta i anspråk till nybygge. Om ägaren till Klöver 13 kommer att tillåtas att minska tomten till mindre än 1200kvm och att byggytan överstiger 1/9 så tycker jag att övriga fastigheter inom samma detaljplan ska omfattas av samma regelverk. Men jag är även intresserad av att förstå vilken del av tomten som kommer beröras och hur mycket.

Kommentar: Planhandlingarna har förtydligats med efterfrågad information. Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Föreningar, boende och övriga

Medborgare 1

Medborgaren påpekar att det av planhandlingarna inte framgår hur många radhus som är tänkta i området, hur radhusen är tänkta att se ut samt hur den alternativa tomtgränsen är tänkt att dras.

Undertecknad är mån om att Enebyberg bevaras som ett småskaligt och någorlunda glest bebyggt samhälle. Då underlaget inte garanterar att detta kommer att uppfyllas så motsätter vi oss ändringsförslaget.

Medborgaren framför att det vid diskussioner kring planförslaget för östra Eneby torg under 2017 framförts från medborgarna att villafastigheter inte borde ingå i planförslaget. Vidare framförs att boende i Enebyberg önskar en försiktig utveckling av stadsdelen. Befintliga villatomter bör bevaras.

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats med information kring antal radhus som ryms inom Klöver 7 samt hur den alternativa tomtgränsen kan tänkas dras. Utformning av tillkommande bebyggelse kommer presenteras i samrådsmaterialet för detaljplanen för östra Eneby torg.

Villafastigheten Snödroppen 1 ingår i projektet för östra Eneby torg. Snödroppen 1 ingår för att kommunen vill kunna förbättra trafiksituationen längs Gethagsvägen genom att det blir möjligt att skapa en vändplats på fastigheten Snödroppen 1. Det kommer innebära att bland annat sopbilen kan vända på fastigheten och därmed inte behöver backa längs gatan. Det kommer förbättra trafiksäkerheten för barn och unga i området. Snödroppen 1 kommer dock fortsatt vara planlagt för villaändamål.

Kommunen noterar synpunkterna.

Medborgare 2

Medborgaren påpekar att det av planhandlingarna inte framgår hur många radhus som är tänkta i området, hur radhusen är tänkta att se ut samt hur den alternativa tomtgränsen är tänkt att dras.

Undertecknad är mån om att Enebyberg bevaras som ett småskaligt och någorlunda glest bebyggt samhälle. Då underlaget inte garanterar att detta kommer att uppfyllas så motsätter vi oss ändringsförslaget.

Medborgaren framför att det vid diskussioner kring planförslaget för östra Eneby torg under 2017 framförts från medborgarna att villafastigheter inte borde ingå i planförslaget. Vidare framförs att boende i Enebyberg önskar en försiktig utveckling av stadsdelen. Befintliga villatomter bör bevaras.

Medborgaren vill utöver ovan lämna följande synpunkter:

- Utvecklingen vid Bryggare Bergs Väg är av stort intresse för medborgarna. Detaljplanen bör bedrivas med utökat förfarande.
- Det framgår i planbeskrivningen att Snödroppen 1 ingår i planuppdraget för östra Eneby torg. Medborgaren motsätter sig att villafastigheter ingår i uppdraget.
- Medborgaren anser att beskrivningen av kulturmiljön i planbeskrivningen är korrekt, men missvisande avseende och påpekar att en stor del av villorna i Enebyberg i den senaste kulturmiljöinventeringen har blivit utmärkta som bevarandevärda eller med visst bevarandevärde. Bebyggelsen är uppförd på villatomter på cirka 2000 kvadratmeter med bebyggelse från olika tidsåldrar. *Just denna kombination av tidsåldrar i samma stad förmedlar ett historiens vingslag som skapar någon sorts omedveten harmoni, hemkänsla och trygghet, vilket även har beskrivits av flera forskare. Karin Arvastson visar i Moderna Kulturarv att det är hastigheten i förändringarna som är avgörande om en ort uppfattas som kulturarv.*
- Medborgaren framför vikten av att vårda det kulturarv som Enebyberg utgörs av. *Gamla Enebyberg är den bäst bevarade villaförorten till*

Stockholm från förra sekelskiftet representerade mellannivån mellan arbetarklass och överklass och berättar därmed en historia värd att bevara.

- *Medborgaren framför att hörnet mellan Enebybergsvägen och Gamla Norrtäljevägen, där aktuell fastighet Klöver 13 är belägen berättar en unik historia. Här låg centrum för det privata bussbolaget Stockholms Läns Omnibussbolag, SLO, vilket var ledande för bussens intåg i kollektivtrafiken och möjliggjorde att det kunde bildas villaorter som inte låg vid järnvägen.*
- *Medborgaren framför att varsamhetskravet 2 kap 6§ PBL gäller: "Vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas".*
- *För fortsatt planarbete för östra Eneby torg ska befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.*

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats med information kring antal radhus som ryms inom Klöver 7 samt hur den alternativa tomtgränsen kan tänkas dras. Utformning av tillkommande bebyggelse kommer presenteras i samrådsmaterialet för detaljplanen för östra Eneby torg.

Villafastigheten Snödroppen 1 ingår i projektet för östra Eneby torg. Snödroppen 1 ingår för att kommunen vill kunna förbättra trafiksituationen längs Gethagsvägen genom att det blir möjligt att skapa en vändplats på fastigheten Snödroppen 1. Det kommer innebära att bland annat sopbilen kan vända på fastigheten och därmed inte behöver backa längs gatan. Det kommer förbättra trafiksäkerheten för barn och unga i området. Snödroppen 1 kommer dock fortsatt vara planlagt för villaändamål.

Kommunen noterar synpunkterna och informationen.

Medborgare 3

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 4

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 5

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 6

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 7

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 8

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 9

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 10

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 11

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 12

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 13

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 14

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 15

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 16

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 17

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 18

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 19

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 20

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 21

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 22

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 23

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 24

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 25

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 26

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 27

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 28

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Medborgare 29

Se samrådsyttrande från medborgare 2.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 2.

Medborgare 30

Se samrådsyttrande från medborgare 2.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 2.

Medborgare 31

Se samrådsyttrande från medborgare 2.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 2.

Medborgare 32

Se samrådsyttrande från medborgare 2.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 2.

Medborgare 33

Se samrådsyttrande från medborgare 2.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 2.

Medborgare 34

Medborgaren motsätter sig den föreslagna planändringen och önskar att planhandlingarna uppdateras med information kring exploaterings gestaltning och var den alternativa tomtgränsen är tänkt att dras.

Den småskaliga och luftiga karaktären är viktig att bevara.

Medborgaren önskar ett tillfälle för öppet hus där planer och avsikter för utvecklingen av området redovisas.

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats med information kring antal radhus som ryms inom Klöver 7 samt hur den alternativa tomtgränsen kan tänkas dras. Utformning av tillkommande bebyggelse kommer presenteras i samrådsmaterialet för detaljplanen för östra Eneby torg.

Ett samrådsmöte med öppet hus kommer anordnas för projektet östra Eneby torg. Mer information om detta kommer senare.

Medborgare 35

Medborgarna motsätter sig en fastighetsreglering mellan Klöver 7 och 13 och vill att detaljplanen för östra Eneby torg enbart ska inkludera företags- och hyreshustomterna.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet.

Medborgare 36

Medborgaren ställer sig kritisk till detaljplanearbetet för östra Eneby torg och anser att bebyggelsen där kommer bli för hög och stort utbredd. Kritik har även tidigare framförts angående att villatomter ingår i planprojektet.

Vidare framförs att Enebytorget inte är en god förebild för Enebybergsbornas önskemål eftersom platsen upplevs kall och felplanerad. Torget anses inte verka som mötesplats. Medborgaren vill inte att den miljön utökas mot östra sidan av Enebybergsvägen.

Bebyggelsen i planprojektet östra Eneby torg bör enligt medborgaren vara maximalt tre våningar och trappas ned till två mot villabebyggelsen.

Medborgaren vill att exploateringsgestaltning samt hur den tänkta tomtgränsen är tänkt att dras presenteras.

Det är viktigt att bevara Enebybergs luftiga karaktär.

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats med information kring antal radhus som ryms inom Klöver 7 samt hur den alternativa tomtgränsen kan tänkas dras. Utformning av tillkommande bebyggelse kommer presenteras i samrådsmaterialet för detaljplanen för östra Eneby torg.

Kommunen noterar övriga synpunkter.

Medborgare 37

Medborgaren ställer sig kritisk till utvecklingen av området och anser att det är mycket stor risk att ännu en bit av ett tidigare naturskönt, avspänt och småskaligt villasamhälle blir exploaterat, förtätat och förfulat. Medborgaren anser att planändringen av Klöver 13 endast gynnar fastighetsägaren och inte övriga invånare i Enebyberg.

Medborgaren önskar att planuppdraget för Klöver 13 samt för östra Eneby torg avslutas.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten. Ur kommunalt perspektiv är det angeläget att skapa fler bostäder. Småhusbebyggelse i form av radhus samt flerbostadshus bedöms vara ett lämpligt sätt att utveckla området.

Medborgare 38

Medborgaren är mån om att Enebyberg bevaras som ett småskaligt samhälle. Befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tillvaratas. Att bygga större hus i östra Enebyberg kommer enligt medborgaren förstöra karaktären av ett villaområde. Medborgaren vill inte att några villatomter ska ingå i planförslaget och motsätter sig särskilt att Snödroppen 1 ingår i uppdraget för östra Eneby torg.

Medborgaren är inte negativt inställd till att det sker bebyggelse inom planområdet för östra Eneby torg men vill att utformningen ska göras i samförstånd med Enebybergsborna.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Villafastigheten Snödroppen 1 ingår i projektet för östra Eneby torg. Snödroppen 1 ingår för att kommunen vill kunna förbättra trafiksituationen längs Gethagsvägen genom att det blir möjligt att skapa en vändplats på fastigheten Snödroppen 1. Det kommer innebära att bland annat sopbilen kan vända på fastigheten och därmed inte behöver backa längs gatan. Det kommer förbättra trafiksäkerheten för barn och unga i området. Snödroppen 1 kommer dock fortsatt vara planlagt för villaändamål.

En medborgardialog för arbetet med detaljplanen för östra Eneby torg har genomförts. Kommunen arbetar med synpunkterna som inkom under dialogen i framtagandet av planförslaget för östra Eneby torg. När det är färdigt kommer samråd ske.

Medborgare 39

Se samrådsyttrande från medborgare 38.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 38.

Medborgare 40

Se samrådsyttrande från medborgare 1.

Vidare framför medborgaren att det inte är kommunens ansvar att säkerställa lönsamheten i entreprenörers, investerares eller fastighetsbolags affärsplaner. Medborgaren anser att fokus bör ligga i att ge Danderyds invånares synpunkter hörda.

Kommentar: Se samrådssvar till medborgare 1.

Kommunen noterar synpunkten. Ur kommunalt perspektiv är det angeläget att skapa fler bostäder. Småhusbebyggelse i form av radhus samt flerbostadshus bedöms vara ett lämpligt sätt att utveckla området.

Medborgare 41

Medborgaren anser att planförslaget inte tillräckligt beskriver konsekvenserna av förslaget och vill att planhandlingarna uppdateras och kompletteras med förtydliganden.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet. Planhandlingarna har uppdaterats med information kring antal radhus som ryms inom Klöver 7 samt hur den alternativa tomtgränsen kan tänkas dras.

Danderyds villaägareförening

Danderyds Villaägareförening påpekar att Klöver 13 har pekats ut som särskilt värdefull i kommunens senaste inventering av kulturmiljön.

Föreningen önskar tydligare redovisning av hur projektet kopplas till detaljplanearbetet för östra Eneby torg. Vidare anser villaägareföreningen att planprojektet för Klöver 13 ska bedrivas med utökat förfarande.

Villaägareföreningen önskar att planhandlingarna uppdateras med hur tänkt fastighetsgräns kommer dras.

Kommentar: Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Utformning av tillkommande bebyggelse kommer presenteras i samrådsmaterialet för detaljplanen för östra Eneby torg, där bedrivs arbetet med utökat förfarande. Detaljplanearbetet för Klöver 13 bedöms ha marginell påverkan på detaljplanen för östra Eneby torg och bedöms därför kunna handläggas med standardförfarande.

Planhandlingarna har uppdaterats enligt önskemål.

Inkomna yttranden under granskningsskedet

Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget

- Lantmäteriet

- Länsstyrelsen
- Ellevio
- E.on
- Tekniska nämnden

Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil. Kontorets kommentar markeras med indragen vänstermarginal.

Remissinstanser

Skanova

Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom planområdet. De önskar att ledningarna ligger kvar i befintligt läge och informerar om att en eventuell ledningsflytt bekostas av den part som initierar den.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Sakägare 1

Sakägaren hänvisar till ett annat projekt där en schablon för utrymme för radhus har presenterats och anser att fastigheten Klöver 7 i enlighet med kommunens schablon inte rymmer 12 radhus.

Sakägaren framför även att Klöver 13 är markerad som "Särskilt värdefull" i kommunens inventering av kulturmiljövärden och bör således behandlas särskilt varsamt vid exploatering.

Vidare föreslår sakägaren att kommunen avvaktar med detta beslut tills detaljplanen för östra Eneby torg har blivit fastställd.

Kommentar: Projektet som hänvisas till presenterar ett räkneexempel för hur stor yta som kan krävas för olika typer av bebyggelse. Detta varierar från projekt till projekt. Kommunen har ingen fastställd schablon för ytbehov för olika typer av bebyggelse.

Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Anledningen till att kommunen planerar att anta detaljplanen för Klöver 13 kring årsskiftet är för att veta vilka förutsättningar som finns för detaljplanearbetet för östra Eneby torg. Kommunens bedömning är att det kommer ge en tydligare bild av förväntad bebyggelse vilket är kommer göra informationen tydligare för medborgarna under planprocessen för östra Eneby torg. Om föreslagen markreglering inte kan genomföras behöver en reglering om bebyggelsefritt område införas i planhandlingarna för östra Eneby torg.

Sakägare 2

Se granskningsyttrande från sakägare 1.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från sakägare 1.

Sakägare 3

Under förutsättning att Klöver 13 fortfarande är bebyggt till max 1/9del som är kravet för övriga fastigheter inom detaljplanen så har vi inga invändningar mot den ändringen som illustreras i förslaget med det ytterligare radhuset. Däremot motsätter vi oss ändringen om spelreglerna blir annorlunda för Klöver 13 jämfört med oss övriga. Vi välkomnar en utveckling av området!

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten. Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Föreningar, boende och övriga

Medborgare 1

Härmed vill jag invända mot förslagen exploatering av Klöver 13 i Enebyberg.

Medborgaren förvånas över att kommunen tjänstemän och politiker inte lyssnat noggrannare på de starka reaktioner som väckts mot de hårdexploaterade förslag som visats tidigare för östra Eneby torg. Ytterligare förslag med stor exploatering kommer fortsatt möta negativa reaktioner från Enebybergsborna.

Vidare anser medborgaren att det är på tiden att östra Eneby torg utvecklas med ny småskalig och till villasamhället anpassad bebyggelse.

Kommentar: Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Kommunen noterar synpunkterna. Planförslaget för östra Eneby torg kommer presenteras inom ramen för samrådet för det projektet.

Medborgare 3

Medborgaren hänvisar till ett annat projekt där en schablon för utrymme för radhus har presenterats och anser att fastigheten Klöver 7 i enlighet med kommunens schablon inte rymmer 12 radhus.

Medborgaren framför att det vid diskussioner kring planförslaget för östra Eneby torg under 2017 framförts från medborgarna att villafastigheter inte borde ingå i planförslaget.

Detaljplaneprojektet för östra Eneby torg är av stort intresse för medborgarna. Medborgaren anser därför att planprojektet bör bedrivas med utökat förfarande.

Gamla Enebyberg består till hälften (49,4%) av hus som är kulturmiljömärkta i kommunens senaste inventering. Det handlar främst om hus som är mer än 100 år gamla. De hus i Gamla Enebyberg som inte är kulturmiljömärkta matchar väl i storlek och omgivande trädgård till en harmonisk enhet.

Den aktuella fastigheten Klöver 13 är i senaste kulturmiljöinventeringen märkt som "Särskilt värdefull". När ett hus är klassat som kulturhistoriskt särskilt värdefullt ställs särskilda krav inte bara på byggnaden i sig utan även på tomtmarken som hör till fastigheten.

Enligt varsamhetskravet 2 kap 6§ PBL gäller: " Vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas"

Kommentar: Projektet som hänvisas till presenterar ett räkneexempel för hur stor yta som kan krävas för olika typer av bebyggelse. Detta varierar från projekt till projekt. Kommunen har ingen fastställd schablon för ytbehov för olika typer av bebyggelse.

Villafastigheten Snödroppen 1 ingår i projektet för östra Eneby torg. Snödroppen 1 ingår för att kommunen vill kunna förbättra trafiksituationen längs Gethagsvägen genom att det blir möjligt att skapa en vändplats på fastigheten Snödroppen 1. Det kommer innebära att bland annat sopbilen kan vända på fastigheten och därmed inte

behöver backa längs gatan. Det kommer förbättra trafiksäkerheten för barn och unga i området. Snödroppen 1 kommer dock fortsatt vara planlagt för villaändamål.

En medborgardialog har genomförts för projektet och resultat från den är inkluderat i arbetet med detaljplanen för östra Eneby torg.

Hur utformningen är tänkt inom angränsande planprojekt kommer presenteras inom ramen för samrådet för östra Eneby torg. Det projektet bedrivs med utökat förfarande.

Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Medborgare 4

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 7

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 12

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 13

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 15

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 19

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 21

Medborgaren motsätter sig planändringen. Kommunen har tidigare sagt att inga privata tomter ska ingå i projektet men nu har privata tomter ändå inkluderats.

Enebybergs småskaliga och luftiga karaktär bör bevaras. Planförslaget ger inga garantier på att värdena skyddas.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Medborgare 22

Medborgaren framför att det tidigare lovats att inte använda befintliga villatomter för exploatering och att planförslaget borde därmed inte borde tillstyrkas.

Utvecklingen ska enligt medborgaren göras i samklang med befintliga miljöer (låg bebyggelse) och att inga befintliga (delar av) villatomter används för exploatering.

Medborgaren ställer sig positiv till en utveckling av området men begär att kommunen respekterar och tillvaratar Enebybergs befintliga karaktär.

Kommentar: Ur kommunalt perspektiv är det angeläget att skapa fler bostäder. Småhusbebyggelse i form av radhus samt flerbostadshus bedöms vara ett lämpligt sätt att utveckla området. Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Utvecklingen av östra Eneby torg kommer presenteras under samrådet för det planarbetet.

Medborgare 29

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 31

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 34

Medborgaren hänvisar till ett annat projekt där en schablon för utrymme för radhus har presenterats och anser att fastigheten Klöver 7 i enlighet kommunens schablon inte rymmer 12 radhus.

Medborgaren anser att planförslaget inte passar in i området.

Kommentar: Projektet som hänvisas till presenterar ett räkneexempel för hur stor yta som kan krävas för olika typer av bebyggelse. Detta varierar från projekt till projekt. Kommunen har ingen fastställd schablon för ytbehov för olika typer av bebyggelse.

Kommunen noterar synpunkten.

Medborgare 35

Jag har läst och sett ert förslag till planändring av tomterna Klöver 7 och Klöver 13, och jag motsätter mig detta. Enebybergsborna vill behålla våra villatomter som de är - bygg med hänsyn till detta och förtäta inte mer än vad som smälter in i området. Behåll Klöver 13 med nuvarande yta.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Medborgare 36

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 37

Medborgaren anser att skälen till föreslagen förändring inte framgår och anser att skälen för planändringen är kommersiella. Medborgaren anser även att kringliggande projekt inte smälter in i övrig bebyggelse.

Kommentar: Ur kommunalt perspektiv är det angeläget att skapa fler bostäder. Småhusbebyggelse i form av radhus samt flerbostadshus bedöms vara ett lämpligt sätt att utveckla området. Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Medborgare 41

Medborgaren hänvisar till ett annat projekt där en schablon för utrymme för radhus har presenterats och anser att fastigheten Klöver 7 i enlighet med kommunens schablon inte rymmer 12 radhus.

Medborgaren anser att det kommer få stor påverkan på områdets karaktär samt för trafik och miljö.

Kommentar: Projektet som hänvisas till presenterar ett räkneexempel för hur stor yta som kan krävas för olika typer av bebyggelse. Detta varierar från projekt till projekt. Kommunen har ingen fastställd schablon för ytbehov för olika typer av bebyggelse.

Kommunen noterar synpunkten.

Medborgare 42

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 43

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 44

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 45

Medborgarna anser att det är fel att ta en bit av Klöver 13 och flytta till Klöver 7 för att höja exploateringsgraden ytterligare. Vidare lyfter medborgarna att när kommuninvånarna vill ändra bebyggelsen för sina egna fastigheter behöver de hålla sig inom den egna tomtgränsen. Medborgarna tycker att detsamma bör gälla för exploatörer.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Medborgare 46

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgare 47

Medborgaren anser att planförslaget för Klöver 13 medför en inskränkning av villatomterna i Enebyberg. Villan anses enligt kommunens senaste kulturmiljöinventering vara "särskilt värdefull". Medborgaren anser att Klöver 13 har en form av en klassisk villaträdgård vilken bör bevaras.

Enligt varsamhetskravet 2 kap 6§ PBL gäller: "Vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas".

Att bakgrunden till förslaget är ytterligare ett radhus på Klöver 7 är endast en ekonomisk fråga där vinsten tillfaller byggherren. Att kommunen ens ägnar tid på att ta ett sånt här förslag i är slöseri med skattemedel.

Enebybergsborna har tidigare framfört sitt önskemål om att villafastigheter inte ska ingå i planförslaget för östra Eneby torg.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten. Ur kommunalt perspektiv är det angeläget att skapa fler bostäder. Småhusbebyggelse i form av radhus samt flerbostadshus bedöms vara ett lämpligt sätt att utveckla området. Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Medborgare 48

Se granskningsyttrande från medborgare 47.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgaren 47.

Medborgare 49

Medborgaren hänvisar till ett annat projekt där en schablon för utrymme för radhus har presenterats och anser att fastigheten Klöver 7 i enlighet med kommunens schablon inte rymmer 12 radhus.

Detaljplaneprojektet för fastigheterna vid Bryggare Bergs väg är av stort intresse för medborgarna. Medborgaren anser därför att planprojektet bör bedrivas med utökat förfarande.

Samt enligt varsamhetskravet 2 kap 6§ PBL gäller: " Vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas"

Kommentar: Projektet som hänvisas till presenterar ett räkneexempel för hur stor yta som kan krävas för olika typer av bebyggelse. Detta varierar från projekt till projekt. Kommunen har ingen fastställd schablon för ytbehov för olika typer av bebyggelse.

Detaljplaneprojektet för östra Eneby torg bedöms vara av betydande allmänt intresse och bedrivs därför med utökat förfarande. Planändringen för Klöver 13 bedöms ha en marginell påverkan på kringliggande miljö och handläggs därför med standardförfarande.

Bebyggelsen inom Klöver 13 kommer fortsatt vara planreglerad som villafastighet och bedöms inte påverkas av fastighetsregleringen.

Medborgare 50

Medborgaren har tagit del av kommunens förslag vid Eneby torg och anser att handlingarna har varit svåra att tolka.

Det finns ingen information kring hur man tänkt med bilparkering i samband med detta projekt.

Medborgaren anser att femvåningshus vid Bryggare Bergs väg inte passar ihop med den nuvarande bebyggelsen. Sammantaget med föreslaget trygghetsboende verkar

det ha planerats för många bostäder. Vidare föreslås att trygghetsbostäderna renoveras i stället för byggas om i ny byggnad.

Medborgaren ställer sig positiv till utveckling av östra Eneby torg då området är i dåligt skick i dagsläget. Kommunen måste dock ta hänsyn till befintlig bebyggelse i området och anpassa sitt förslag till befintlig karaktär och miljö.

Kommentar: Planförslaget för Klöver 13 redovisar inte utvecklingsförslaget för hela området. Detaljplanen för östra Eneby torg är ett separat projekt som kommer presenteras i början av 2025. Bilparkeringen för tillkommande bostäder för det projektet kommer presenteras i den detaljplanen. För Klöver 13 kommer parkering fortsatt ske inom egen fastighet.

Bebyggelsen inom Eneby torg har idag motsvarande höjder som de som föreslås på östra sidan. Trygghetsboendet är ett separat projekt och hur det kommer utformas utreds inom ramen för det projektet.

Kommunen noterar synpunkten.

Medborgare 51

Medborgaren undrar varför kommunen fortsätter exploatera Enebyberg. Vidare undrar medborgaren om kommunen företräder kommuninvånarna eller exploatörerna.

Kommentar: Ur kommunalt perspektiv är det angeläget att skapa fler bostäder. Småhusbebyggelse i form av radhus samt flerbostadshus bedöms vara ett lämpligt sätt att utveckla området.

Medborgare 52

Se granskningsyttrande från medborgare 3.

Medborgaren framför att informationen för detta och liknande projekt som presenteras på webben inte på naturligt sätt läses av medborgarna. Medborgaren önskar att fortsatt få information skickad till sig.

Medborgaren är inte emot att en byggnadsutveckling sker i kommunen utan välkomnar det gärna. Men skulle således vilja se att kommunen visar mer hänsyn till närboende och invånarnas vilja.

Kommentar: Se svar på granskningsyttrande från medborgare 3.

Kommunen noterar synpunkterna.

Medborgare 53

Medborgaren motsätter sig förslaget och föreslår att det inom fastigheten ska vara verksamhetslokaler likt tidigare.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Danderyds villaägareförening

Föreningen vidhåller sina synpunkter från samrådsskedet.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning

De synpunkter som framförts under planarbetet har avvägts mot intresset att planlägga området. Både enskilda och allmänna intressen har beaktats. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inga förändringar har gjorts i planförslaget, däremot har planhandlingarna förtydligats.

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet (S) eller under granskningen (G) och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare, boende, med flera, som enligt plan- och bygglagen berörs av detaljplanen, har inte fått sina synpunkter på detaljplaneförslaget tillgodosedda och kommer därför efter ett beslut om antagande att informeras om möjligheten att överklaga beslutet:

Namn	Ägare till fastighet (fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
Sakägare 1		S, G
Sakägare 2		S, G

Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet (S) eller under granskningen (G) och inte fått dem tillgodosedda

Nedanstående bedöms inte ha rätt att överklaga detaljplanen, utan kommer endast att informeras om att ärendet har överlämnats till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om antagande.

Namn	Ägare till fastighet (adress, fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
Medborgare 1		S, G
Medborgare 2		S
Medborgare 3		S, G
Medborgare 4		S, G
Medborgare 5		S
Medborgare 6		S
Medborgare 7		S, G
Medborgare 8		S
Medborgare 9		S
Medborgare 10		S
Medborgare 11		S
Medborgare 12		S, G
Medborgare 13		S, G
Medborgare 14		S
Medborgare 15		S, G
Medborgare 16		S
Medborgare 17		S
Medborgare 18		S
Medborgare 19		S, G
Medborgare 20		S
Medborgare 21		S, G
Medborgare 22		S, G
Medborgare 23		S

Medborgare 24		S
Medborgare 25		S
Medborgare 26		S
Medborgare 27		S
Medborgare 28		S
Medborgare 29		S, G
Medborgare 30		S
Medborgare 31		S, G
Medborgare 32		S
Medborgare 33		S
Medborgare 34		S, G
Medborgare 35		S, G
Medborgare 36		S, G
Medborgare 37		S, G
Medborgare 38		S
Medborgare 39		S
Medborgare 40		S
Medborgare 41		S, G
Medborgare 42		G
Medborgare 43		G
Medborgare 44		G
Medborgare 45		G
Medborgare 46		G
Medborgare 47		G
Medborgare 48		G
Medborgare 49		G
Medborgare 50		G

Medborgare 51		G
Medborgare 52		G
Medborgare 53		G
Danderyds villaägareförening		S, G

Jonas Bark
Planchef

Ebba Östman
Planarkitekt