

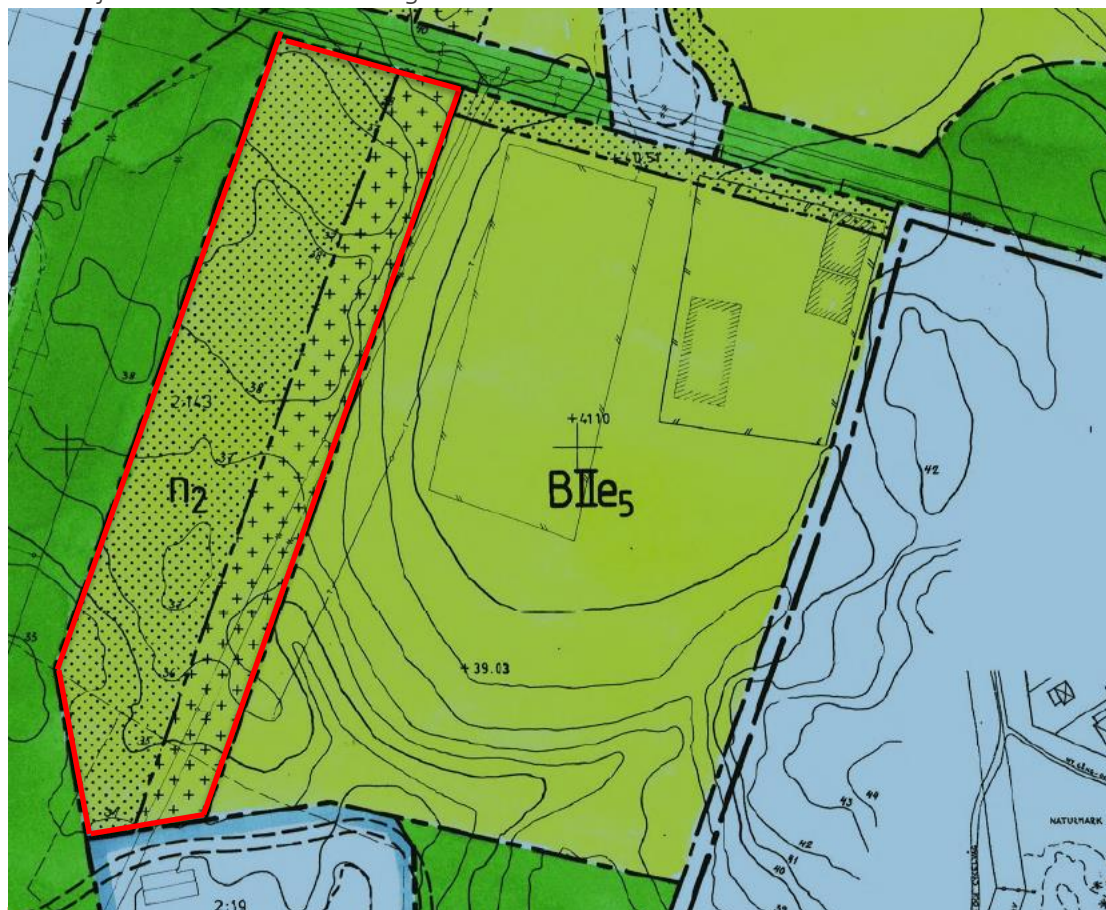
SOLVÄRMEN 1

Ändring av detaljplan för Anneberg

Denna ansökan avser ändring av delar i detaljplan för Anneberg Enebyberg 1:189 som upprättades 1996-11-20, antogs 1997-06-09 och vann laga kraft 1997-07-09.

Bakgrund och omfattning

Bostadsrättsföreningen Anneberg i Danderyd har ett unikt sol-/bergvärmesystem. Föreningens värmesystem har varit ett europeiskt testprojekt som togs fram i samarbete med Danderyds kommun. Området inom fastigheten Solvärmen 1 som är markerad med n_2 används idag som värmelager i mark från solfångare på hustaken. Systemets tekniska livslängd har uppnåtts och föreningen står inför förnyelse av värmesystem. Detta innebär att hela n_2 samt + markerade området i framtiden inte kommer att behöva nyttjas för dess nuvarande ändamål med värmelagring. Inringat område på plankartan nedan har prickmarkering samt plusmarkering och därmed begränsad användning som skyddszon p.g.a. att det tidigare gick en kraftledning i närheten. Denna kraftledning är numera nedgrävd i marken långt från denna del av fastigheten. Beskrivning av kraftledningen anges på sida 5 i planbeskrivning. I och med de nya förutsättningarna som uppstått då den här berörda marken inte längre fyller en funktion som säkerhetszon och inte heller kommer att användas som värmelager överväger föreningen att uppföra upp till 9 st nya lägenheter som fördelas på 4 st nya parhus och 1 st enfamiljshus liknande de befintliga husen som finns i området. Berört område inom rödmarkering.



Bildkälla: <http://kartor.danderyd.se/detaljplaner/Plankartor/D101.pdf>

Byggyta av de tilltänkta husen beräknas uppgå till ca 900 m² med boarea på ca 1200 m² vilket föreningen önskar som minsta beviljade yta för utvidgning av detaljplan.

Förutsättningar

Vid planering av förslag på ny bebyggelse av har fastighetsägaren beaktat följande:

- Nya hus och vägar föreslås bebyggas enbart inom egen fastighet.
- Nya hus kommer att ha snarlik utformning och karaktär som befintliga hus inom fastigheten.
- Solceller avses installeras på taken till nya hus lika de som kommer att installeras på de befintliga hustaken.
- Befintligt vägnät kommer att användas med förlängning av lokalgator uteslutande för åtkomst till nya husen.
- Minimal åverkan på befintlig terräng, målet att minimera schaktning och markfyllning.
- Bevara så mycket som möjligt av de grönområden och omhändertagande av dagvatten inom fastigheten.

Motivering

Motivering till att bevilja ändring av detaljplan:

- Det finns inte längre behov av prickmarkerad mark som skyddszon till den numera nedgrävda kraftledningen.
- Föreningen kommer att förnya sitt värmesystem och kommer i framtiden inte behöva nyttja den aktuella marken som värmelager.
- Fastigheten Solvärmen 1 ligger i ett av Stockholms och Sveriges mest attraktiva områden och det finns stor efterfrågan på nya bostäder inom området.
- Minimal belastning för kommunen, inga nya vägar eller övriga infrastruktur krävs eftersom antal nya bostäder inte är så omfattande.
- Samtliga tänkta arbeten sker inom befintlig fastighet och fastighetsägaren står för samtliga kostnader som detta projekt kommer att kräva.

Bilagor

- Förslag utvidgning befintlig detaljplan.

Vid ansökan byggnadsingenjör och projektledare



2021-01-07

Mustafa Dawod

Sustend AB, genom styrelsen för HSB BRF Anneberg i Danderyd