

Frida Helander

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Kv. Nyponet, Kraftledningen 1, m.fl. Beslut om planuppdrag

Ärende

Syftet med projektet är att upprätta en ny detaljplan som möjliggör för bostadsbyggande inom Kvarteret Nyponet och Kraftledningen 1. Delar av byggnadsbeståndet är i behov av renovering och utveckling. Dessutom är kraftledningen riven sedan 2017 och därmed kan nu området utökas med fler bostäder samtidigt som de delar med stort renoveringsbehov kan byggas om.

Den 26 augusti 2014, § 122, antog i Byggnadsnämnden ett planprogram för kvarteret Kraftledningen m.fl. Programmet inkluderade ett större område än det som nu föreslås ingå i detaljplanen. Utbyggnadsförslaget som redovisades i program för detaljplan KS 2011–0289 inkluderade även Kraftledningen 2-5, Vildapeln 1-2, Kabbelekan 14 samt exploatering inom kraftledningstråket inom Danderyd 2:1. Om det bedöms lämpligt kan en separat detaljplan tas fram i ett senare skede för de delar av området som utreddes i programmet och som inte ingår i detta uppdrag.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för Kv. Nyponet, Kraftledningen 1, m.fl.
2. Byggnadsnämnden ger planchefen i uppdrag att träffa ett planavtal med fastighetsägaren.

Bakgrund

Den 26 augusti 2014 antog i Byggnadsnämnden ett planprogram för kvarteret Kraftledningen m.fl. Planprogrammet inkluderade Kraftledningen 1–5, Vildapeln 1-2, Nyponet 2-3, Kabbelekan 14 samt del av Danderyd 2:1. Det har nu blivit aktuellt med det fortsatta detaljplanarbetet för kvarteret där en dialog har pågått med fastighetsägaren IKANO Bostadsutveckling AB

Datum
2022-11-02

Diarienummer
BN 2022/38
(KS 2022/0169)

Frida Helander

inför start-PM och planuppdrag. I arbetet inför planuppdrag begränsas den kommande detaljplanen till att omfatta Nyponet 2, Nyponet 3, Kraftledningen 1 samt del av Danderyd 2:1. Denna avgränsning görs med hänvisning till att kommunens fastighet Kabbelekan 14 står inför utredningsbehov, och därtill avvaktas eventuell utveckling av fastigheter Kraftledningen 2–5 och Vildapeln 1-2. Utvecklingen av dessa fastigheter kan komma att påverka utvecklingen av kommunens fastighet Kabbelekan 14 och behöver därför utredas tillsammans i ett senare skede. Bebyggelseförslaget omfattar inte heller de punkthus som i planprogrammet placerats i kraftledningsstråket på kommunens fastighet Danderyd 2:1. Dessa har exkluderats då det fanns utmaningar med trafikförsörjning och angöring i genomförbarheten.

Det tidigare planprogrammet för hela området hade för avsikt att mynna ut i en ny detaljplan. Området i sin helhet är i behov av upprustning och med en ny detaljplan finns möjlighet att förbättra miljön för de som bor i området.



Föreslagen begränsning av detaljplan i förhållande till planprogrammets omfattning

Fastigheterna Nyponet 2 och 3 samt Kraftledningen 1 är belägna i kommundelen Danderyd längs med Sättraängsvägen, Edsbergsvägen och Enebybergsvägen. Det föreslagna planområdet omfattar sammanlagt ca 1 ha.

Frida Helander

I översiktsplanen från 2022 anges att områdets användning är ett utvecklingsområde för förtätning med nya bostäder och centralt för att följa kommunens föreslagna utvecklingsinriktning.

För planområdet gäller två detaljplaner. S65 gäller för Nyponet 2 – 3 och S73 gäller för Kraftledningen 1. S65, från 1958, tillåter bostads- och handelsändamål inom Nyponet 2 och 3. Byggnadshöjden är satt till 11,5 m. Däremot kan kontorsbyggnad som uppförs intill övrig bebyggelse medges till 7,5 m ytterligare i byggnadshöjd, vilket ger en byggnadshöjd på 19 m. Den totala byggnadsarean tillåts vara 2300 kvm. Detaljplan S73, från 1960, tillåter en panncentral i östra delen. Övrig markanvändning är prickmark och en kort del gatumark med Sätträngsvägen i norra kanten av planområdet.

För Nyponet 2 och 3 gäller tomtindelning 0162-DAT6/1969 från 1969. För Kraftledningen 1 gäller tomtindelning 0162-DAT9/1960 från 1960.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret tillstyrker att en ny detaljplan tas fram för att pröva möjligheten att medge ny bostadsbebyggelse inom Kv. Nyponet och Kraftledningen 1. Lämplig utformning av bebyggelse studeras under planprocessen.

Kommunledningskontoret föreslår att detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Dag Björklund
T.f. plan- och exploateringschef

Jonas Bark
Planchef

Handlingar i ärendet

Start-PM för Kv. Nyponet, Kraftledningen 1, m.fl. daterat 2022-10-24
Program till detaljplan, daterat 2013-11-21
Beslut om tillstyrkan BN 2014-08-26 §122

Expedieras
Sökanden
Kommunstyrelsen