



## **Detaljplan för Östra Eneby torg, Snödroppen 8, 10-11 m.fl. Utökat planuppdrag.**

### **Ärendet**

Kommunledningskontoret och Djursholms AB har i samråd med Aros Markutveckling AB, Patriam AB och TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB tagit fram en idé till utveckling av östra Eneby torg, innebärande att nya bostäder och lokaler tillskapas inom redan ianspråktagen kvartersmark.

Projektförslaget omfattar nya bostadslägenheter till en preliminär omfattning om ca 40 000 kvm BTA, varav ett gruppboende omfattande sex lägenheter, en förskola med 4-6 avdelningar samt nya lokaler för handel m m. I projektet ingår även nya kommunala gator och ett nytt allmänt torg centralt i projektområdet, mitt emot Eneby torg på andra sidan Enebybergsvägen.

Exploateringen förutsätter att en ny detaljplan tas fram. Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-21, § 86, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplaneprogram för området Östra Eneby torg, omfattande fastigheterna Rödbetan 1 samt Snödroppen 8, 10, 11 och 12. Ett detaljplaneprogram togs fram och samråd genomfördes mellan den 5 november 2013 och den 7 januari 2014. Byggnadsnämnden beslutade 2014-03-04, § 30, att överlämna programmet till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutade 2015-08-31, § 104, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för projektet. I samband med detta uppdrag utökades projektområdet till att även omfatta Enebybergsvägens sträckning längs projektet och kommunens fastigheter Plogen 11-13 på västra sidan om Enebybergsvägen. I pågående planeringsprocess har exploatörerna förvärvat fastigheterna Snödroppen 1, 7 och 16 respektive Klöver 7, 13 och 14. Då omfattningen av projektet nu ändrats föreslår kommunledningskontoret att ett utökat planuppdrag ges utifrån de nya förutsättningarna. Exakt avgränsning av detaljplanen kommer att redovisas för Byggnadsnämnden inför beslut om samråd.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i enlighet med detta tjänsteutlåtande.



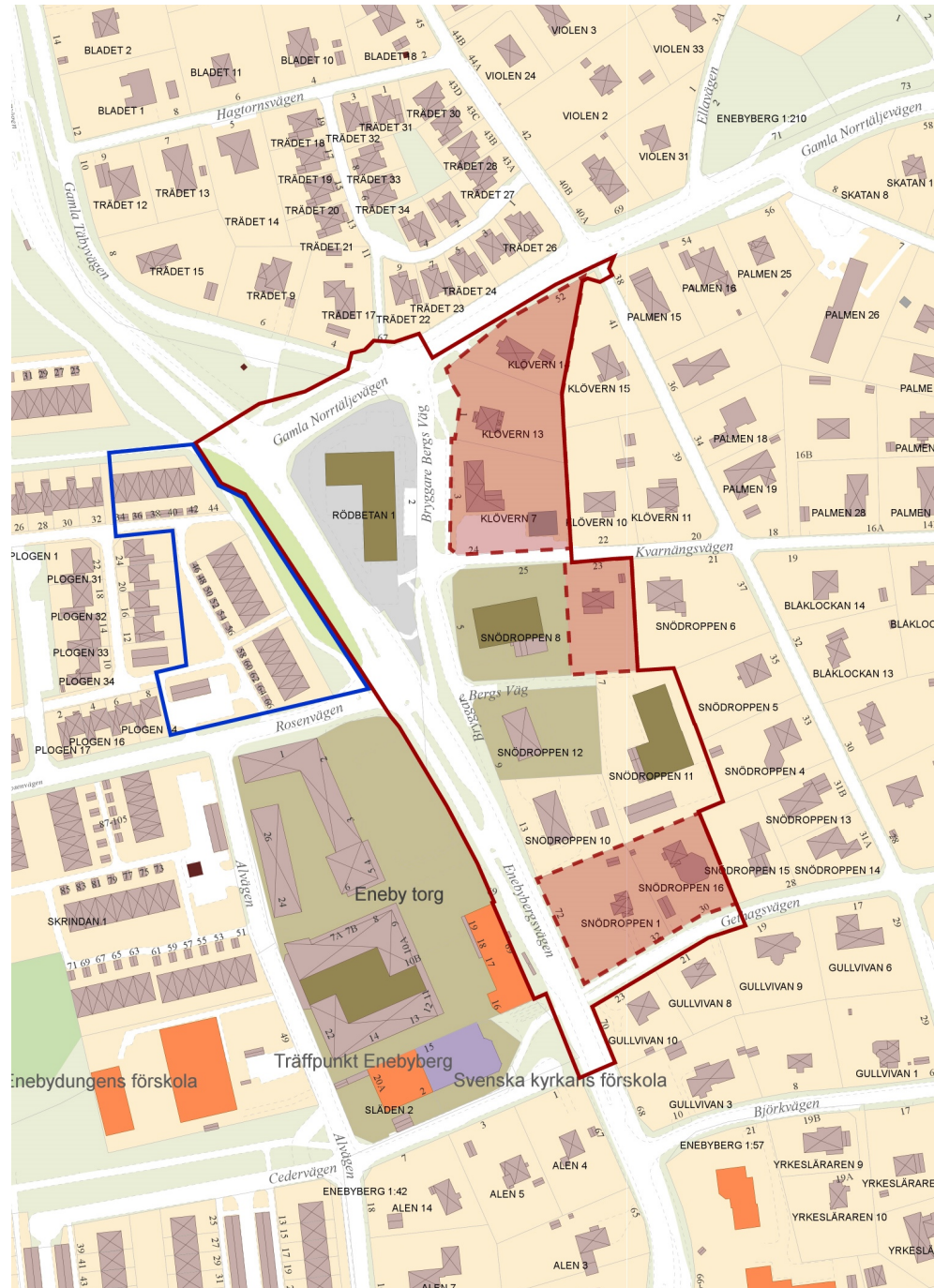
## **Bakgrund**

Kommunledningskontoret och Djursholms AB har i samråd med Aros Markutveckling AB, Patriam AB och TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB tagit fram en idé till utveckling av östra Eneby torg, innebärande att nya bostäder och lokaler tillskapas inom redan ianspråktagen kvartersmark.

Projektförslaget omfattar nya bostadslägenheter till en preliminär omfattning om ca 40 000 kvm BTA, varav ett gruppboende omfattande sex lägenheter, en förskola med 4-6 avdelningar samt nya lokaler för handel m m. I projektet ingår även nya kommunala gator och ett nytt allmänt torg centralt i projektområdet, mittemot Eneby torg på andra sidan Enebybergsvägen. Exploateringen förutsätter också att teknikutrymmen med tillhörande ledningar tillhörande TeliaSonera flyttas från TeliaSoneras fastighet Snödroppen 11 till nya lokaler inom projektområdet.

Förslaget innebär att befintliga byggnader inom projektområdet ersätts av bebyggelse i en motsvarande skala som den tidigare genomförda etappen västra Eneby torg på andra sidan Enebybergsvägen. Liksom i föregående etapp föreslås den högre bebyggelsen inom projektet att lokaliseras närmast Enebybergsvägen med i genomsnitt fem våningar, mot öster trappas kvarteren ned till tre våningar i mötet med det angränsande befintliga småhusområdet. I likhet med bebyggelsen vid västra Eneby torg kan delar uppföras i ca sju våningar.

Exploateringen förutsätter att en ny detaljplan tas fram. Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-21, § 86, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplaneprogram för området Östra Eneby torg, omfattande fastigheterna Rödbetan 1 samt Snödroppen 8, 10, 11 och 12. Ett detaljplaneprogram togs fram och samråd genomfördes mellan den 5 november 2013 och den 7 januari 2014. Byggnadsnämnden beslutade 2014-03-04, § 30, att överlämna programmet till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutade 2015-08-31, § 104, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för projektet. I samband med detta uppdrag utökades projektområdet till att även omfatta Enebybergsvägens sträckning längs projektet och kommunens fastigheter Plogen 11-13 på västra sidan om Enebybergsvägen. I pågående planeringsprocess har exploatörerna förvärvat fastigheterna Snödroppen 1, 7 och 16 respektive Klöver 7, 13 och 14. Då omfattningen av projektet nu ändrats föreslår kommunledningskontoret att ett utökat planuppdrag ges utifrån de nya förutsättningarna. Exakt avgränsning av detaljplanen kommer att redovisas för Byggnadsnämnden inför beslut om samråd. Planläggning inom fastigheterna Plogen 11-13 avses genomföras inom en kommande detaljplaneetapp.



Förslag till omfattning av utökat planområde. Tillkommande fastigheter inom kvarteren Klöver och Snödroppen i röd markering. I tidigare beslutat planuppdrag ingående fastigheter inom kvarteret Plogen i blå markering.

För att klargöra ansvars- och kostnadsfördelning för planering och genomförande av projektet har kommunledningskontoret förhandlat fram principöverenskommelser med respektive exploatör. Dessa överenskommelser behandlas i ett eget ärende, KS 2016/0494.



### **Kommunledningskontorets yttrande**

Aktuellt projekt innebär ett tillskott av bostäder och lokaler i ett attraktivt och centralt läge i Enebyberg. Projektet möjliggör samtidigt att kommunens behov av förskoleplatser, LSS-bostäder, sociala lägenheter eller annan form av kategoriboende säkras.

Föreslagen inriktning på exploateringen, med kvartersbebyggelse med levande bottenvåningar mot omgivande gator, är positiv ur stadsbildssynpunkt då den förstärker Eneby torgs karaktär av kommundelscentrum samt möjliggör en tryggare närmiljö än dagens utformning.

Kommunledningskontoret bedömer att arbetet med detaljplan för utökat planområde bör genomföras i enlighet med denna tjänsteskrivelse. Kommunledningskontoret föreslår att detaljplanen tas fram med utökat planförfarande.

Åsa Heribertson  
Kommundirektör

David Grind  
Plan- och exploateringschef

Exp:  
Byggnadsnämnden  
Fastighetsnämnden  
Socialnämnden  
Tekniska nämnden  
Utbildningsnämnden  
Djursholms AB