

Tekniska kontoret
Emma Jansson

Kommunstyrelsen

Revidering av uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för östra Eneby torg

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 6 mars 2023 (§ 48) att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse för östra Eneby torg. Ingående fastigheter är Rödbetan 1, Klöver 7 och Snödroppen 8, 10 och 12 samt kommunens emellan liggande gatumark del av Enebyberg 1:80 och 1:105.

En utredning av Enebybergsvägen har pågått under våren. Under utredningens gång har det konstaterats att även Snödroppen 1 behöver inkluderas i planuppdraget för att möjliggöra en förbättrad och säkrare trafiksituation både längs Enebybergsvägen samt Gethagsvägen.

Delar av befintlig kvartersmark längs Enebybergsvägen kommer behöva överlåtas till kommunen för att nyttjas som allmän platsmark för att möjliggöra den önskade trafiklösningen. Snödroppen 1 kommer kvarstå som en villafastighet.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen reviderar planuppdraget åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden (KS 2023-03-06 § 48) på så sätt att Snödroppen 1 inkluderas i planarbetet gällande detaljplan för östra Eneby torg.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 6 mars 2023 (§ 48) att ge i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse för östra Eneby torg. Ingående fastigheter är Rödbetan 1, Klöver 7 och Snödroppen 8, 10 och 12 samt kommunens emellan liggande gatumark del av Enebyberg 1:80 och 1:105.

Planarbetet har påbörjats med en utredning av trafiksituationen längs Enebybergsvägen. Inom ramen för utredningen har dimensionerade ytor för buss, bil, gång och cykel studerats för att finnas som underlag för planprojektet avseende utbredning och gränser. I utredningen tas utvecklingen av angränsande kvartersmark i beaktande för att skapa en tilltalande och funktionell helhet.

Tekniska kontoret
Emma Jansson

Tekniska kontorets utredning

Just nu pågår en utredning av Enebybergsvägens utformning som följd av planarbetet. I utredningen som genomförs av externa konsulter tas en sektion fram för Enebybergsvägen, Bryggare Bergs väg och Kvarnängsvägen där dimensionerande ytor för gång, cykel, buss och bil studeras. Kapaciteten är en ytterligare faktor som ses över i utredningen.

Det har under utredningen konstaterats att befintlig busshållplats i norrgående riktning behöver flyttas till ett annat läge. Befintligt läge söder om Rödbetan 1 bedöms inte lämplig utifrån utrymmesbehovet och trafiksäkerhetsperspektivet. Hållplatsen bedöms även vara lokaliserad för långt från södergående hållplats. Olika placeringar för en ny hållplats med väderskydd har studerats där förslag på lokalisering vid Snödroppen 1 och 10 bedöms som mest lämplig. Därför föreslås att Snödroppen 1 inkluderas i planarbetet, så att delar av fastigheten kan regleras in i gatans fastighet.

Trafikmätningar längs Enebybergsvägen kommer ske under hösten 2023. Syftet med mätningen är att studera framkomligheten för biltrafik. Mätningen kommer också att ligga till grund för kommande bullerutredning.

Planområdesgräns

Utredningsarbetet för Enebybergsvägen har lett till slutsatsen att även delar av Enebybergsvägen behöver inkluderas inom planområdet för att skapa en ändamålsenlig markanvändning i området. För att detta ska uppnås behöver Enebybergsvägen inkluderas fram till fastighetsgränsen av Släden 4 i höjd med Snödroppen 1 samt ändamålsenlig del av Enebybergsvägen i höjd med Rödbetan 1.

Bilden nedan visar förslag på planområdesgräns, exakt gräns måste dock studeras vidare tillsammans med planförslaget samt utredningar.

Tekniska kontoret
Emma Jansson



Bilden visar ett tidigt förslag på planområdesgräns.

Avfallshantering Gethagsvägen

2013 genomfördes en arbetsmiljöinventering avseende avfallshanteringen i alla SÖRAB kommuner. Hela Danderyds kommun inventerades. Platser runt om i kommunen, där det råder förhöjd arbetsmiljörisk identifierades. Arbetsmiljörisk finns vid adresser där avfallsfordon behöver backa för att hämta avfallet, gator som är trånga, gator som har dålig sikt med mera. Sedan inventeringen sammanställdes har Danderyds kommun arbetat med att förbättra trafiksäkerheten i samband med avfallshämtningen.

Inventeringen gav också förslag på olika åtgärder för att lösa arbetsmiljöriskerna, vilket innefattar anläggande av vändplaner, använda mindre avfallsfordon eller att fastighetsägare får en anvisad plats för avfallskärnen. En lösning på problemet skulle kunna vara att inkludera Snödroppen 1 i planarbetet för att anlägga en vändplats på Gethagsvägen för avfallsfordon.

Söder om Snödroppen 1 vid Gethagsvägen 19-23 och 28-32 saknas vändplan vilket gör att avfallsfordon måste backa långa sträckor för att hämta avfallet. Vägen är smal och svårframkomlig vilket försvårar backningen. Därtill backar avfallsfordonet mot gång- och cykeltunneln under Enebybergsvägen, vilket ökar risken för olyckor då flera trafikanter vistas på gatan. Gethagsvägen är också en skolväg som förbinder boende

Datum 2023-09-12 Diarienummer KS 2023/0102

Tekniska kontoret
Emma Jansson

väster om Enebybergsvägen med Brageskolan (F-6) via gång- och cykeltunneln. Vägens smala sektion gör att det inte är möjligt att anlägga en separerad gång- och cykelväg, skolbarnen rör sig därför i blandtrafik på sträckan. Att avfallsfordon då tvingas backa på samma sträcka som skolbarn rör sig skapar stora säkerhetsrisker och en dålig arbetsmiljö för förarna. Avfallsfordonen vistas på Gethagsvägen en till två gånger per vecka.

I dagsläget finns det inte möjlighet att anlägga en vändplan på Gethagsvägen på grund av utrymmesbrist. Att använda en mindre sopbil påverkar inte den negativa arbetsmiljön och trafiksäkerheten då backning fortfarande krävs. I dagsläget finns därmed endast ett förslag på lösning på avfallsfrågan vilket är anvisad plats för sopkärl. Platsen som bedöms mest lämplig är på Västerängsvägen där upp till ca 12 kärl behöver ställas upp av fastighetsägarna själva. Fastighetsägarna kommer då behöva förflytta sina sopkärl upp till 100 meter från respektive fastighet. Förslaget med anvisad plats kan dock innebära framkomlighetsproblem i korsningen Västerängsvägen/Gethagsvägen när fastighetsägarna ska rulla ut sina kärl på hämtningsdagen då kärlen upptar en stor yta i gaturummet. Dessutom drabbas de som bor intill uppställningsplatsen av olägenhet under tiden de ca 12 kärlen står i anslutning till deras fastigheter.

Trafiksäkerhet

I en utredning om Säkra skolvägar som WSP utfört (2022-01-14) har Gethagsvägen identifierats som en vältrafikerad skolväg där barn på väg till skolan, gåendes eller på cykel, rör sig i blandtrafik mellan gångtunneln under Enebybergsvägen fram till Brageskolans skolgård vid Västerängsvägen/Gethagsvägen. Gatan upplevs rörig och otrygg när barn ska samsas om utrymmet med motorfordon.

Att inkludera Snödroppen 1 medför att barn och unga inte behöver vistas i en trafikmiljö med backande avfallsfordon vilket ökar trafiksäkerheten längs Gethagsvägen.

Byggrätt Snödroppen 1

För Snödroppen 1 gäller detaljplanerna S15, akt 01-DAS-23/1935, laga kraft 1934-11-09 och S33, akt 01-DAS-91/1941, laga kraft 1940-10-23.

Genomförandetiderna i respektive plan har gått ut. Byggrätten i planen utgörs av en niondel av fastigheten som är totalt ca 1 800 kvadratmeter. Det motsvarar idag ca 200 kvadratmeter. I dagsläget är Snödroppen 1 bebyggd med ca 70 kvadratmeter samt komplementbyggnad om ca 20 kvadratmeter.

Utöver detaljplanerna gäller också tomtindelning Snödroppen, akt 0162-DAT8/1933, laga kraft 1933-03-07.

För att möjliggöra planläggning av busshållplatsen och vändplanen enligt det förslag som tagits fram i pågående utredning, kommer den nu gällande tomtindelningen att behöva upphävas. Detta för att möjliggöra att ändra den befintliga användningen från kvartersmark till allmän plats. För att

Tekniska kontoret
Emma Jansson

dessutom på ett lämpligt sätt kunna anpassa byggrätten på Snödroppen 1 krävs att hela fastigheten planläggs på nytt.

Förslagsvis regleras Snödroppen 1 så att storleken på fastigheten anpassas till kringliggande bebyggelse. Det möjliggör att vid behov överföra mark från Snödroppen 1 till Snödroppen 10 för att få en lämplig utformning av bebyggelsestrukturen i kvarteret samt av fastigheterna. Snödroppen 1 kommer kvarstå som en villafastighet.

Förslaget att ta med Snödroppen 1 i planarbetet kommer inte innebära att byggrätten ändras för fastigheten. Byggrätten kommer att regleras utifrån modern praxis och motsvara den byggnadsstorlek som idag är tillåtet.

Den areal som kommer att behövas ta i anspråk för att utgöra allmän plats i form av busshållplatsen samt vändplanen kommer att utredas vidare under planarbetet.

Tekniska kontorets bedömning

Om Snödroppen 1 inkluderas i detaljplanarbetet möjliggörs att en vändplan anpassad för avfallsfordon i västra delen av Gethagsvägen kan byggas ut. Tekniska kontoret bedömer att det skulle förbättra trafiksäkerheten längs Gethagsvägen och skapa en tryggare trafikmiljö för barn och unga. Utöver det skulle en förbättrad arbetsmiljö för de som hämtar avfall skapas. Vidare förbättrar det även förutsättningar för att möjliggöra en mer lämplig angoring med buss i anslutning till planområdet längs Enebybergsvägen. Dessa faktorer är viktiga för att beakta allmänhetens intresse.

Konsekvenser för barn och unga

De föreslagna förändringarna bedöms särskilt förbättra trafiksäkerheten för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

I samband med att planuppdraget eventuellt revideras till att också innefatta fastigheten Snödroppen 1, kan kostnader för markinlösen komma att uppstå. Både för att kunna placera busshållplatsen i det föreslagna läget som framkommit i utredningen, på del av Snödroppen 1 längs med Enebybergsvägen. Men också för att möjliggöra anläggandet av en säker skolväg samt en vändplan för en säker avfallshantering.

Kostnaden för markinlösen kommer att belasta kommunstyrelsen budget och medel behöver det beslutas om särskilt.

Kostnader för anläggandet av vändplan kommer att belasta tekniska nämnden budget och medel behöver det beslutas om särskilt.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Teknisk direktör

Datum	Diarienummer
2023-09-12	KS 2023/0102

Tekniska kontoret
Emma Jansson

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Revidering av uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för östra Eneby torg
2. Kommunstyrelsens beslut, 2023-03-06 § 48
3. Tekniska kontorets tjänsteutlåtande, rev 2023-02-24
4. Start-PM för östra Eneby torg, 2023-02-07
5. Bilaga 1 Inventering Enebybergskolan

Expedieras
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Tekniska nämnden
Aros Bostadsutveckling AB; hansi.karppinen@aros.se
Patriam AB; fredrik.andren@patriam.se