



Kommunstyrelsen

Uppdrag att genomföra fördjupade utredningar inom ett område väster om Mörby centrum samt att ta fram start-PM för del av kv. Svärdet och återkalla tidigare planuppdrag

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade 2016 om ett planuppdrag avseende en ny Kevingskola. Den bakomliggande bedömningen av behovet av skolplatser reviderades senare och 2020 beslutade dåvarande fastighetsnämnden att pausa programarbetet tills en ny beskrivning av behovet tagits fram. Ett övergripande arbete kring skolkapaciteten pågår för närvarande. Inga nya planeringsåtgärder föreslås i detta skede för Kevingskolan, på fastigheten Jungfrun 2, då ställningstagande efter att utredningen om skolkapaciteten ska avvaktas.

Efter att arbetet med planering för en ny Kevingskola påbörjats utvidgades uppdraget 2017 genom antagande av ett start-PM och ett uppdrag till byggnadsnämnden att upprätta detaljplan även för intilliggande fastigheter inom kvarteren Vågen och Svärdet och kommunens mark inom Danderyd 3:162 och 3:181 för utveckling av i huvudsak bostäder.

Kommunledningskontoret har därefter arbetat med en strukturplan för området i syfte att utreda övergripande tekniska förutsättningar och inriktning för gatu- och kvartersstruktur. En rad omständigheter föranledde dock att projektet inte kunnat drivas vidare enligt antaget start-PM. En av dessa omständigheter var att utbyggnaden av Mörby centrum försenats samt det förändrade behovet av lokaler för skola och idrott.

Vid fortsatt utveckling av Mörby centrum med ombyggnad av Mörbyleden inklusive ledningsdragningar, ombyggnad av norra torget samt pågående projektering av ytterligare ett bostadshus längs Golfbanevägen behöver planering ske av strukturen för en möjlig framtida utveckling också väster om Golfbanevägen, primärt inom fastigheterna Jungfrun 2, Vågen 3 samt Danderyd 3:162 och 3:18. Angöring till området behöver studeras, plats för ledningsdragning säkras och att framtida marknivåer koordineras. Därtill finns ett stort behov av att utreda och ta fram lösningar för trafiken i området. Dessutom behöver olika bebyggelsestrukturer och typologier



Dag Björklund

studeras, primärt som underlag för att säkra framtida genomförbarhet och viss flexibilitet inför senare beslut om bebyggelsen.

Vad gäller kv. Svärdet med fastigheterna Svärdet 14, 15 och 20 bedöms de kunna hanteras i en fristående detaljplan så länge projektet hålls inom befintliga fastighetsgränser och anpassas till framtida förändring av gaturummet vid korsningen Edsviksvägen och Gamla Landsvägen. En preliminär bedömning är att detaljplanen kommer handläggas med utökad förfarande.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår fatta följande beslut

1. Kommunstyrelsen noterar att ytterligare utrednings- och planeringsåtgärder avseende Kevingskolan dröjer tills pågående skolutredning är redovisad och beslut om inriktning för den fortsatta planeringen är fattat.
2. Kommunstyrelsen ger tekniska kontoret i uppdrag att ta fram förslag till struktur avseende gator och kvarter inom avgränsat område, omfattande utredning och lösningsförslag för trafik, teknisk försörjning och höjdsättning, dels som underlag till pågående utbyggnad av gällande detaljplan för Mörby Centrum, dels som underlag inför beslut och direktiv gällande vidare utveckling. Förslag till strukturplan/förprojektering ska redovisas för kommunstyrelsen som senast under andra kvartalet 2024.
3. Kommunstyrelsen återkallar uppdrag till byggnadsnämnden ”att ta fram förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för kvarteret Vågen och del av kvarteret Svärdet m fl i nordöstra Kevinge”, enligt kommunstyrelsens beslut KS 2017-04-03 (§ 43).
4. Kommunstyrelsen ger miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till start-PM avseende detaljplan för fastigheterna Svärdet 14, 15 och 20. En delrapport om arbetet med start-PM ska redovisas senast under kvartal 4, 2023 och uppdraget ska slutrapporteras senast under kvartal 1, 2024.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 7 mars 2016 (§ 24) om ett planuppdrag och att starta ett programarbete för en ny Kevingskola. Vid sammanträde 19 juni 2017 § 54 utökade kommunfullmäktige uppdraget till en skola för fler elever och en sporthall. Efter att förutsättningarna ändrats beslutade utbildningsnämnden den 29 april 2020 (§ 42) att överlämna vidare utredning i frågan till kommunstyrelsen. De ändrade förutsättningarna föranledde också fastighetsnämnden att pausa programarbetet med den nya skolan. Ett



Dag Björklund

övergripande arbete kring skolkapaciteten pågår för närvarande. Inga nya planeringsåtgärder föreslås i detta skede för Kevingskolan, på fastigheten Jungfrun 2, då ställningstagande efter att utredningen om skolkapaciteten ska avvaktas. Det kan konstateras att den tekniska statusen på skolan kräver beslut om skolans framtid i närtid.

Parallellt med uppdraget gällande planering för nya Kevingskolan samt den pågående utbyggnaden av Mörby centrum med bland annat nytt busstorg beslutade kommunstyrelsen den 3 april 2017 (§ 43) genom godkännande av start-PM omfattande kvarteren Väduren, Vågen och Svärdet samt del av kommunens fastigheter Danderyd 3:162 och 3:181 att ge byggnadsnämnden uppdraget att ta fram ett förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för kvarteret Vågen och del av kvarteret Svärdet, m fl. Bakgrunden till beslutet var diskussioner med ägare till intilliggande fastigheter och att kraftledningsgatan blivit tillgänglig efter markförläggning av ledningen. Kommunledningskontoret arbetade därefter initialt med en sammanhållande strukturplan för området i syfte att utreda övergripande tekniska förutsättningar och inriktning för gatu- och bebyggelsestruktur. En rad omständigheter föranledde dock att projektet inte gick vidare enligt antaget start-PM, bland annat att utbyggnaden av Mörby centrum försenats. Inget arbete har bedrivits inom projektet de senaste åren.

Genomförandet av projektet Mörby centrum med ombyggnad av Mörbyleden med omfattande ledningsarbeten, ombyggnad av norra torget samt pågående projektering av ytterligare ett bostadshus längs Golfbanevägen fortgår. I samband med det fortsatta arbetet där behöver planering ske av strukturen för en möjlig framtida utveckling också väster om Golfbanevägen, primärt inom fastigheterna Jungfrun 2, Vågen 3 samt Danderyd 3:162 och 3:18. Angöring till området behöver studeras, plats för ledningsdragning säkras och att framtida marknivåer koordineras. Därtill finns ett stort behov av att planera trafiken i området så det också fungerar vid en framtida bebyggelse väster om Golfbanevägen. Till del behöver olika bebyggelsestrukturer studeras, primärt som underlag för att säkra framtida genomförbarhet och viss flexibilitet inför senare beslut om bebyggelsen.

Vad gäller kv. Svärdet med fastigheterna Svärdet 14, 15 och 20 bedöms de kunna hanteras som ett eget planprojekt så länge det hålls inom befintliga fastighetsgränser och kan innehålla viss justering för att kunna utvidga gaturummet vid korsningen Edsviksvägen och Gamla Landsvägen.

På kartan nedan redovisas omfattningen av de pausade planuppdragen enligt start-PM för Kevingskolan respektive kvarteren Vågen och Svärdet m fl, samt det föreslagna utredningsområdet

Dag Björklund



Röd markering visar planområdet enligt det start-PM som godkändes av kommunstyrelsen 2017-04-03 § 43

Blå markering visar planområdet för ny detaljplan för Kevingskolan inom kv. Jungfrun.

Skuggad yta visar ungefärlig avgränsning av utredningsområdet.



Dag Björklund

Tekniska kontorets utredning

De gällande och förhållandevisrelativt omfattande uppdragen har av en rad olika skäl inte kunnat fullföljas. Här föreslås att uppdragen delas upp på annat sätt i tid, rum och till innehåll i syfte att skapa flexibilitet och möjliggöra successivt beslutsfattande.

För Kevingeskolan noteras att arbetet på förekommen anledning är pausat. Det är dock viktigt att poängtera den tekniska statusen på den befintliga skolan kräver beslut om framtida hantering i närtid. Ytterligare fördröjning med beslut om skolans framtid riskerar att bli besvärande avseende både arbetsmiljö och ekonomi.

Det är angeläget att i närtid utreda och planera området väster om Golfbanevägen för att inte riskera kostsamma omtag för att klara trafiken i området, angöringar till kommande och befintlig bebyggelse och för det övergripande ledningssystemet. För att göra det behövs viss planering av bebyggelse- och kvartersstrukturer för att söka flexibla lösningar inför senare beslut om bebyggelsens omfattning och utformning. Dessa utredningar bedöms väsentligt underlätta framtida detaljplanearbete och markanvisningar.

Fastigheterna Svärdet 14, 15 och 20 bedöms idag kunna planeras för ny bebyggelse formellt fristående från övrig planering i området. Löpande samordning med annan planering krävs dock för att inte riskera att skapa problem främst vad avser trafikföringen i området. Här föreslås därför att kommunen tillsammans med fastighetsägaren tar fram underlag för att upprätta ett förslag till start-PM för ny detaljplan för Svärdet 14, 15 och 20. Den preliminära bedömningen är att detaljplanen kommer handläggas med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen.

Tekniska kontorets yttrande

Det är ofta värdefullt att inom en övergripande idé om framtida bebyggelse dela upp arbetet i mindre formellt fristående uppdrag som koordineras. Det tillåter ett successivt beslutsfattande inom ramen för att en övergripande idé som kan förändras över tid.

Ärendet är primärt påkallat av ett omedelbart behov av utredningsarbete för området väster om Golfbanevägen koordinerat med pågående utbyggnad av Mörby centrum. Fortsatt arbete med Kevingeskolan avvaktar resultat och ställningstagande från den pågående skolutredningen. Ställningstagande till att ta fram ett start-PM för de tre fastigheterna inom kvarteret Svärdet är fristående från övriga delar av ärendet men bör hanteras i sammanhanget då det föreligger ett aktivt planuppdrag för Kv. Vågen och Svärdet.



Dag Björklund

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut bedöms i nuläget inte ge några ekonomiska konsekvenser utanför ordinarie budget. Utredningsarbete inom och väster om Golfbanevägen bedöms till del ingå i projektet för utbyggnad av Mörby centrum.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Tf. Teknisk direktör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag att genomföra fördjupade utredningar inom ett område väster om Mörby centrum samt att ta fram start-PM avseende detaljplan för del av kv. Svärdet och återkalla tidigare planuppdrag
2. Kommunstyrelsens beslut, 2023-04-24 § 71
3. Reservation (C) mot kommunstyrelsens beslut, 2023-04-24 § 71
4. Tekniska kontorets tjänstutlåtande, 2023-03-28
5. Kommunstyrelsens beslut, 2017-04-04 § 43

Expedieras
Tekniska nämnden
Byggnadsnämnden