

De personuppgifter som du lämnar hanteras i enlighet med dataskyddslagstiftningen. För att läsa mer om hur Danderyds kommun behandlar dina personuppgifter, besök www.danderyd.se/dataskydd.

För att din ansökan ska kunna hanteras ska ansökan vara komplett och korrekt ifylld. Utöver ifylld ansökan krävs även att en karta med berört område och fastigheter markeras och bifogas samt att en situationsplan som visar tänkt åtgärd bifogas.

Medgivande/fullmakt kan krävas om sökande är annan än fastighetsägare. Är sökande en bostadsrättsförening eller samfällighet ska stämmobeslut som avser önskad ansökan om planbesked bifogas. Utöver detta kan kommunen även kräva att ytterligare underlag bifogas om åtgärden är mer omfattande och sker i känslig miljö.

Kontakta Planavdelningen inför din ansökan för att få vägledning, plan@danderyd.se.

Berörd fastighet/fastigheter

Fastighetsbeteckning Lill-Kalmar 1, Lill-kalmar 6-9	Fastighetsägare BroGripen Danderyd AB
Fastighetens adress Kolgavägen 4,6,8,10,12	Postadress 182 65

Sökanden (fakturamottagare)

För- och efternamn/ företagets namn BroGripen Danderyd AB	Person-/Organisationsnummer 556688-0844
Adress Box 5098	Postadress 102 42 Stockholm
Telefonnummer 070-6813221	E-postadress joakim@brogripen.se
Kontaktperson (om sökande är ett företag) Joakim Sundberg	Faktureringsadress (om annan än gatuadress)

Ansökan avser

Beskriv det huvudsakliga syftet och ändamålet. Avser begäran ett byggnadsverk ska ansökan innehålla en beskrivning av dess karaktär, användning, utformning och ungefärliga omfattning samt tänkt lösning för infrastruktur så som trafik, parkering och VA.

Se bilagt beskrivning till ansökan samt ritningar

Ifylld ansökan med bilagor mejlas eller postas till:

E-postadress: plan@danderyd.se

Adress: Danderyds kommun, Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Box 74, 182 11 Danderyd

Kommunen bedömer om din ansökan är komplett, i annat fall kontaktar kommunen dig för ev. kompletteringar.

För kommunens handläggning av din begäran tas en avgift ut enligt taxa. Avgiften tas ut även vid negativt planbesked eller om begäran återtas av sökanden.

Checklista för ansökan om planbesked

För att en ansökan om planbesked ska kunna behandlas av kommunen ska den innehålla:

- Ifylld planbeskedsansökan (denna blankett) (obligatoriskt)
- Karta med berört område och fastigheter markerade (obligatoriskt)
- Situationsplan som redovisar tänkt åtgärd (obligatoriskt)
- Idé-/ illustrationsskiss
- Övrigt underlag, t.ex. medgivande/fullmakt från fastighetsägare (om sökande är annan än fastighetsägare, stämmobeslut (om sökande är bostadsrättsförening eller samfällighetsförening), ev. utredningar/analyser eller kompletterande beskrivning av tänkt åtgärd.

Postadress

Danderyds kommun
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Box 74
182 11 Danderyd

Besöksadress

Mörby Centrum, reception
Kontaktcenter plan 5

Telefon

08-568 910 00

E-postadress

plan@danderyd.se

Webb

www.danderyd.se

Kommentarer till ansökan om planbesked

BroGripen som är ägare till fastigheterna Lill-Kalmar 6-9 har under ett antal år haft kontakt med exploateringskontoret angående en förtätning av området. Vi har fört dialog med David Grind och på senare tid med Dag Björklund.

Vi har tolkat det som att kommunen är positiv till projektet. Vi har under det senaste året förbättrat vårt förslag genom att utöka ytan i samarbete med ägaren till grannfastigheten Lill-Kalmar 1, Erwin Bauer, som har haft liknade tankar för sin fastighet.

Samarbetet har inneburit att vi har kunnat ta fram ett bra och luftigt förslag med glest placerade lägenhetsvillor i parkmiljö som på ett vackert sätt samverkar med naturen som består av uppväxta tallar. Förslaget innebär att områdets karaktär bevaras och utvecklas på ett bra sätt.

Den befintliga bebyggelsen

Den befintliga bebyggelsen i området är uppförd under tidigt 1950-tal som äldreboende. Arkitekt var Folke Löfström. Byggnaderna är i äldre standard och delvis i dåligt skick. De utfördes ursprungligen för äldreboende med enkelrum och tvårumsbostäder. Om byggnaderna skall vara kvar så är det nödvändigt med en totalrenovering av husen.

Vi konstaterar att flerfamiljshusen inte är handikappanpassade och att de byggdes med upplyfta entréplan samt att de saknar hiss. Husen är ritade med små bostäder anpassade till service i matsalar och liknande. Det är två trapphus i varje huskropp och varje trapphus betjänar 4 - 6 lägenheter. Trapphusen är stora och genomgående från fasad till fasad. Detta innebär att husen är väldigt energiineffektiva samtidigt som trapphusen med upplyft entréplan samt små och relativt få lägenheter per trapphus gör en hissinstallation omöjlig att genomföra.

Byggnaderna drar även extremt mycket energi. De uppfördes vid en tid då energi nästan var gratis. Den totala boarean i Lill-Kalmar 6-9 uppgår till 1 730 kvm och den årliga uppvärmningen uppgår till ca 200.000 kwh trots att husen har bergvärme.

Sammantaget så har vi fått konstatera att en upprustning ej är möjlig rent ekonomiskt, den skulle bli svår att lösa på ett funktionellt bra sätt, och den skulle inte kunna möta relevanta myndighetskrav på bland annat energiprestanda, funktionsmått och tillgänglighet i PBL och BBR.

Vi är medvetna om att byggnaderna är utpekade som värdefulla byggnader i Danderyds kommuns kulturmiljöhandbok. Vi delar uppfattningen att bebyggelsen har många kvaliteter. Husen är uppförda av en emabel men inte känd arkitekt. Vi beklagar därför att det inte är möjligt

att restaurera området. Vi har dock analyserat det nuvarande områdets grundläggande värden och tagit med dem i den nya bebyggelsen.

De boende

I dagsläget finns i flerfamiljshusen 34 lägenheter. Då planerna på att exploatera området har funnits under en längre tid finns endast 5 lägenheter kvar som har hyreskontrakt med besittningsrätt. Dessa 5 hyresgäster kommer att erbjudas nya bostäder i vårt bestånd i Solna, Lidingö eller Stockholm innerstad.

De nya husen

Förslaget är att de fyra lamellhusen ersätts med 8 mindre punkthus. Villan på Lill-Kalmar 1 ersätts av två punkthus. Punkthusformen bidrar till en öppen planstruktur med stora grönytor mellan byggnaderna. Avsikten är att den relativt låga bebyggelsen skall kunna samverka med naturmiljön på ett bra sätt. Byggnadsformen ger bra lägenheter med fönster över hörn, detta ger bra ljusinfall och hög boendekvalitet. Avståndet mellan de enskilda byggnadskropparna är samma som idag. Husen får god tillgänglighet med hiss och i sex byggnader når hissen även direkt ner till ett underjordiskt garageplan, där man på ett tillgängligt sätt kan angöra sin bil oavsett årstid.

Byggnadskropparna är låga och kubformade och de gestaltas i svart trä som på ett fint sätt spelar mot naturen. I projektet ingår att värna och utveckla den fina naturmarken i området som består av gles uppväxt tallskog och öppna gräsytor. En viktig kvalitet i området är transparensen och det kommer även fortsatt att vara en öppen och välkomnande miljö där alla kan röra sig inom området. Området betjänas av en mindre lokalgata med vändplan men det finns även möjlighet att till fots röra sig tvärs igenom området och gena till närliggande bostadsområden. Detta är en viktig kvalitet i området som vi vill ha kvar.

Varje punkthus är i formatet som en större villa och de kommer att utgöra ett bra komplement till områdets bebyggelsemönster som består av både större och mindre flerfamiljshus samt villor.

I projektet Lill Kalmar har vi mycket höga ambitioner avseende den ekologiska hållbarheten. De nya husen är tänkta att byggas i trä samtidigt som de skall ha en hög energiprestanda. Trivsel i ett område baseras ofta på en känsla av gemenskap och trygghet. I kvarteret hoppas vi kunna skapa detta genom att bevara så mycket som möjligt av den parklika miljön som finns på platsen idag och området kommer att ha flera naturliga mötesplatser utomhus.

Det viktiga för oss är att utveckla området och åstadkomma riktigt bra bostäder och en attraktiv arkitektur samtidigt som vi genom att ersätta byggnader med väldigt dålig energiprestanda åstadkommer stora energi- och miljövinster.

Som vi tidigare diskuterat med företrädare för kommunen är vår tanke, om kommunen så önskar, att upplåta några av huskropparna för seniorboende (+55 boende).

Både vi och våra familjer är bosatta i kommunen och vi är extremt måna om ett bra projekt.

BroGripen Danderyd AB

Erwin Bauer

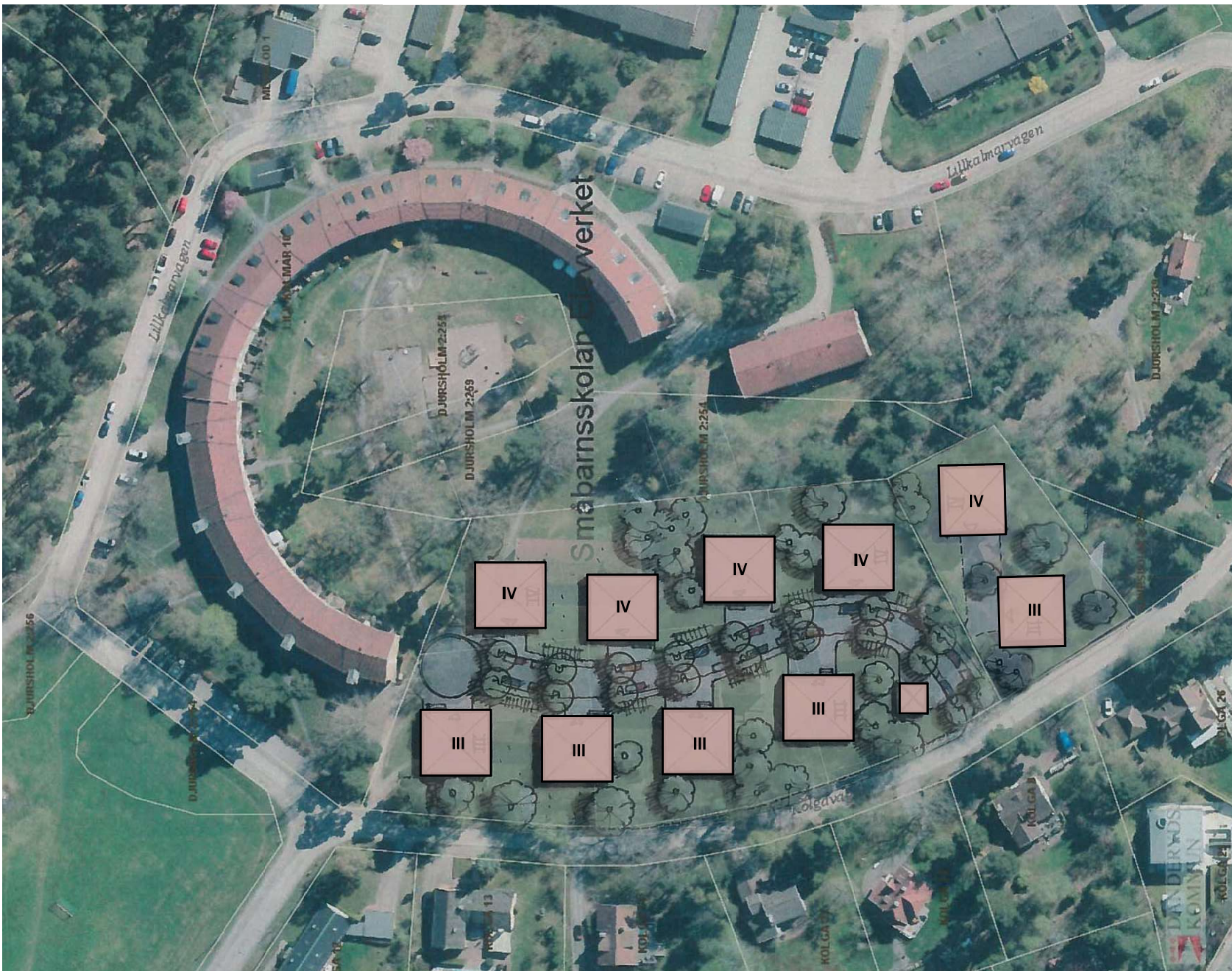
Ägare av fastigheterna Lill-Kalmar 6-9

Ägare av fastigheten Lill-Kalmar 1

Lill-Kalmar, Danderyd
2023-09-05

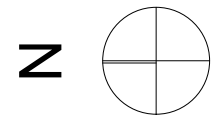
Bergkrantz Arkitektur 





10 st flerfamiljsvillor i 3 och 4 våningar placerade längs en slingrande lokalgata i parkmiljö.

Innehållandes 95 st lägenheter fördelade på 2 - 4 RoK.

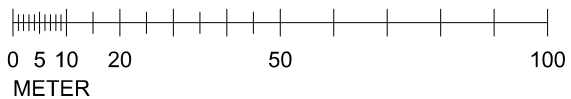


Lill-Kalmar, Danderyd

Illustrationsplan

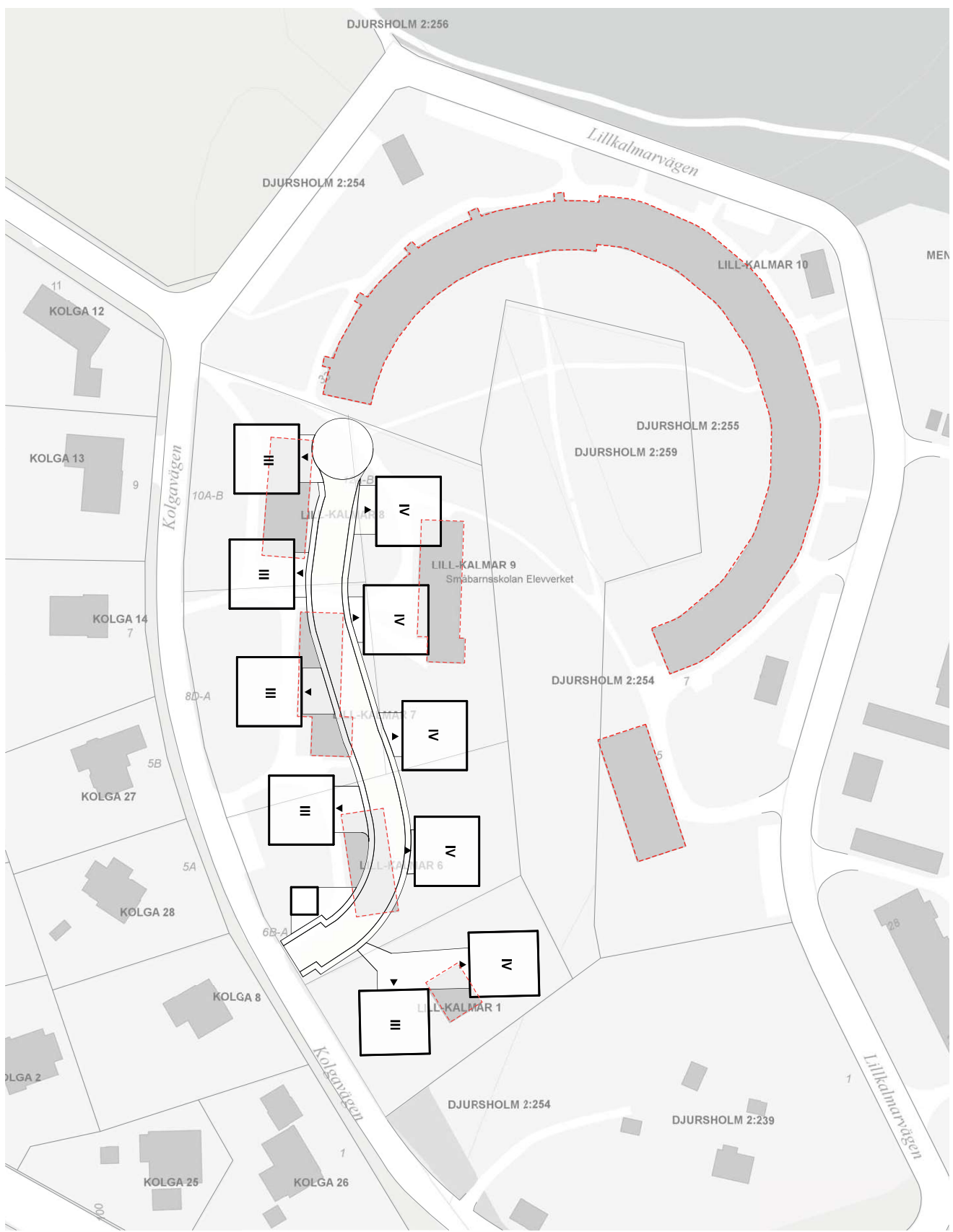
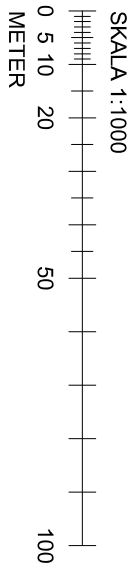
Bergkrantz Arkitektur 

SKALA 1:1000



2023-09-05

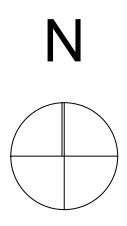

BroGripen



2023-09-05



10 st flerfamiljsvillor i 3 och 4 våningar placerade längs en slingrande lokalgata i parkmiljö. Innehållandes 95 st lägenheter fördelade på 2 - 4 Rok.



Lill-Kalmar, Danderyd

Situationsplan

Bergkrantz Arkitektur

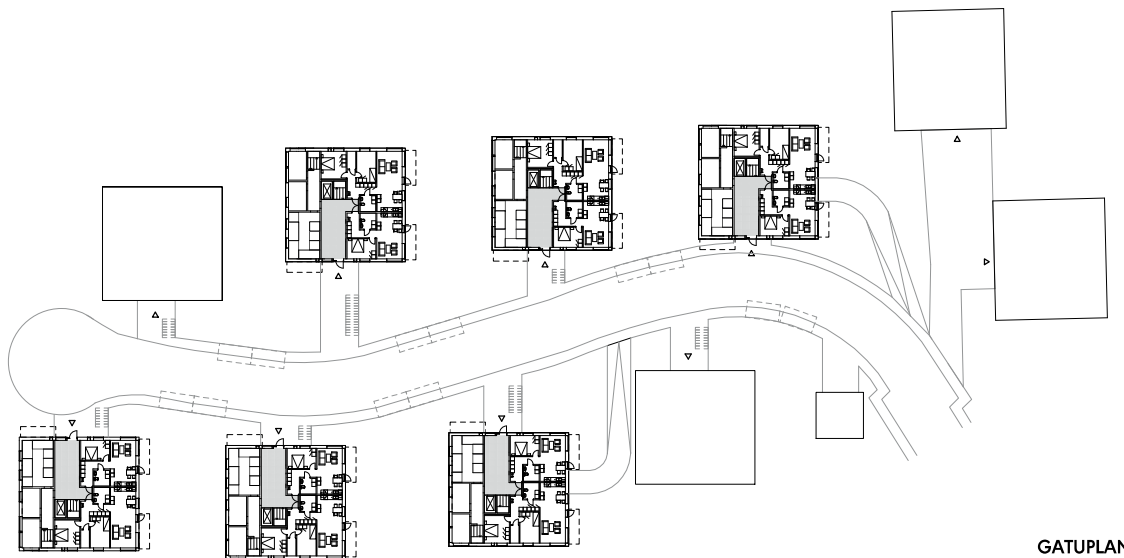
GARAGEUTREDNING

Garage : 88 st p-platser
Gatuparkering : 12 st p-platser

Totalt : 100 st p-platser

Antal lägenheter : 95st

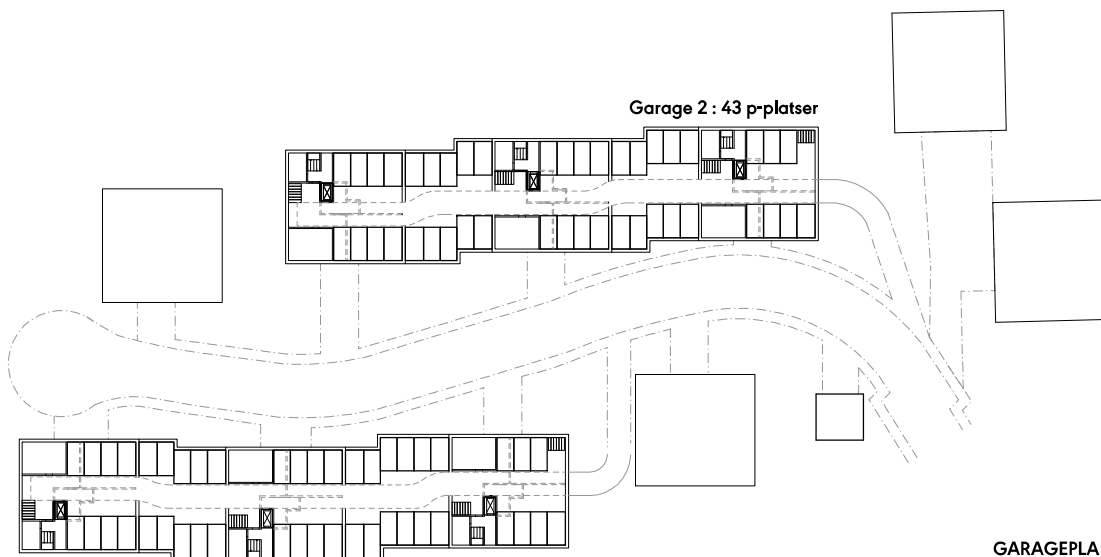
= P-tal 1,05



GATUPLAN



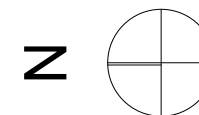
SITUATIONSPLAN



GARAGEPLAN -1

Garage 1 : 45 p-platser

Garage 2 : 43 p-platser



Lill-Kalmar, Danderyd

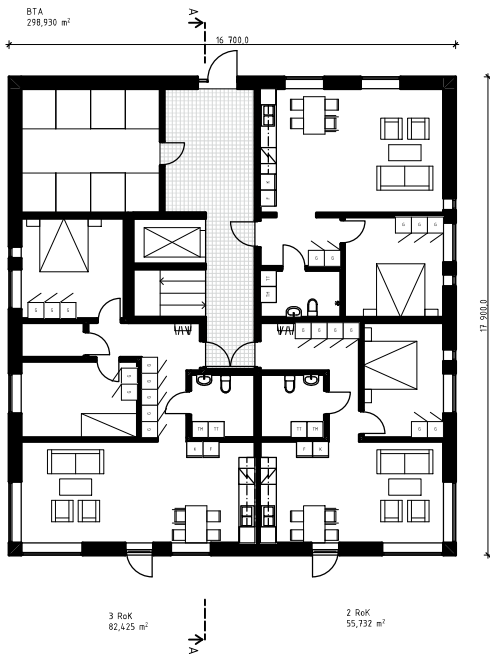
Utredning garage

SKALA 1:800

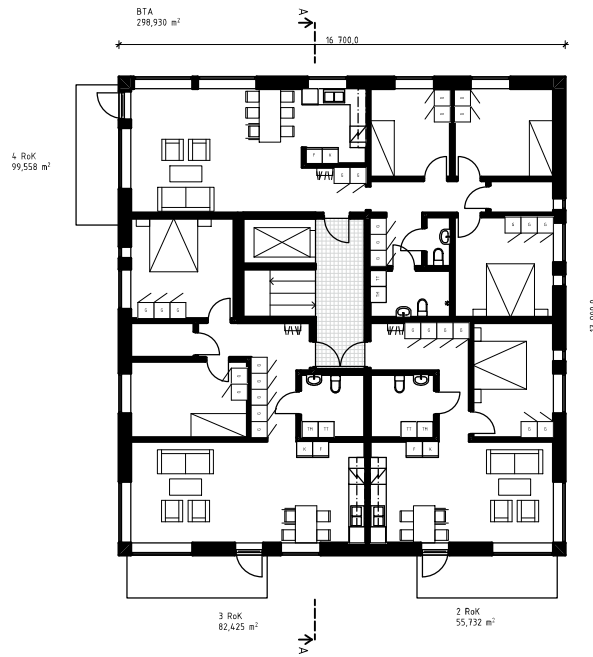


2023-09-05

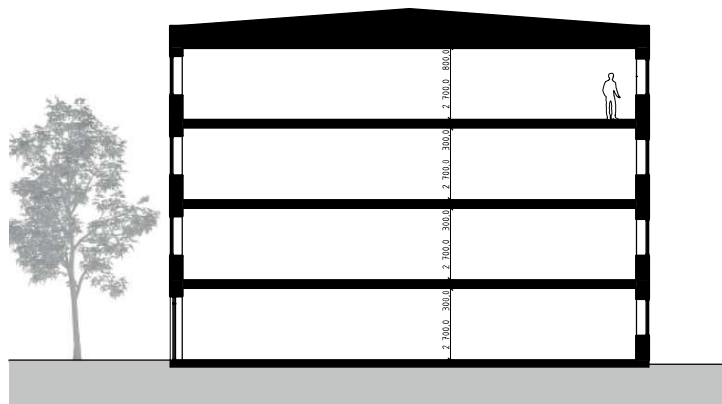




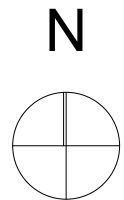
ENTRÉPLAN



VÅNING 2 - 4



SEKTION A-A



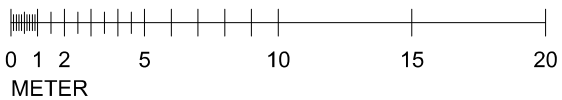
Lill-Kalmar, Danderyd

Planer+Sektion

Bergkrantz Arkitektur



SKALA 1:200



2023-09-05



Lill-Kalmar, Danderyd

Illustration

2023-09-05



BroGripen

Bergkrantz Arkitektur 

Ytredovisning

Ytredovisning 3 våningar samt 4 våningar med byggnader och garage

BTA		
Kategorinamn	Quantity	Mätt Area
Bruttoarea	35	304,30
	35	10650,50

BOA		
Kategorinamn	Quantity	Mätt Area
4 RoK	25	100,95
2 RoK	35	55,73
3 RoK	35	86,07
	95	7486,95