



Samhällsutvecklingsförvaltningens
Tove Carlsson

Datum
2024-09-10

Diarienummer
KS 2023/0317

Kommunstyrelsen

Lägesrapport avseende planeringsinriktning för områden inom kvarteret Vågen och kommunens mark inom Danderyd 3:162 och 3:181 vid Mörby centrum

Ärende

Kommunstyrelsen uppdrog den 19 juni 2023 (§ 120) åt samhällsutvecklingsförvaltningen att ta fram förslag till struktur avseende gator och kvarter inom ett avgränsat område kring Mörby Centrum. Uppdraget omfattar 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 skulle redovisas för kommunstyrelsen senast under andra kvartalet 2024.

Området runt detaljplanen för Mörby centrum erbjuder stora möjligheter att komplettera Mörby centrum till en ännu mer attraktiv plats för alla som bor och verkar i Danderyd.

Utvecklingsmöjligheterna för området kring Mörby centrum påverkas i hög grad av genomförandet av projekt Utbyggnad Mörby centrum som fortfarande pågår, och koordinering behöver ske mot utbyggnad av den redan antagna planen för att säkerställa förutsättningarna för de närmaste omgivningarna. Ett omfattande utredningsarbete för projektet Utbyggnad Mörby centrum har genomförts för de relativt komplicerade och omfattande åtgärderna för allmänna anläggningar, särskilt VA, som hittills har varit i fokus för arbetet. Då utredningarna för detta projekt dragit ut på tiden har strukturplanen inte kunnat färdigställas enligt tidplanen för uppdraget, och förvaltningen behöver ytterligare tid på sig till och med fjärde kvartalet 2025 för att kunna färdigställa uppdraget.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen noterar informationen och lägger lägesrapporteringen till handlingarna.
2. Kommunstyrelsen förlänger uppdragstiden för 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



Samhällsutvecklingsförvaltningens
Tove Carlsson

Datum
2024-09-10

Diarienummer
KS 2023/0317

utbyggnad av gällande detaljplan för Mörby Centrum, dels som underlag inför beslut och direktiv gällande vidare utveckling, enligt kommunstyrelsens beslut den 19 juni 2023 (§ 120). Uppdraget ska redovisas senast fjärde kvartalet 2025.

Bakgrund

Kommunstyrelsen uppdrog den 19 juni 2023 (§ 120) åt samhällsutvecklingsförvaltningen 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 skulle redovisas för kommunstyrelsen senast under andra kvartalet 2024.

I bakgrunden för uppdraget låg tidigare uppdrag för utveckling av Kevingeskolan, området norr därom inom kvarteret Vågen och Svärdet, samt kommunens mark inom Danderyd 3:162 och 3:181, för i huvudsak bostäder. Marken hade då frigjorts för möjlig bebyggelse genom markförläggning av kraftledningen. En rad omständigheter föranledde att projektet inte gick vidare enligt antaget start-PM, bland annat med anledning av att utbyggnaden av Mörby centrum dragit ut på tiden.

Området runt detaljplanen för Mörby centrum erbjuder stora möjligheter att komplettera Mörby centrum till en ännu mer attraktiv plats för alla som bor och verkar i Danderyd.

Utvecklingsmöjligheterna påverkas i hög grad av genomförandet av projekt Utbyggnad Mörby centrum som fortfarande pågår, och koordinering behöver ske mot utbyggnad av den redan antagna planen för att säkerställa förutsättningarna för de närmaste omgivningarna.

Samhällsutvecklingsförvaltningens utredning

Projektet påverkas i hög grad av genomförandet av projekt Utbyggnad Mörby centrum utifrån detaljplan D262. Utbyggnad av Mörby centrum pågår fortfarande och inkluderar bland annat ombyggnad av Mörbyleden inklusive upprustning av ledningsnätet, ombyggnad av det norra torget samt ny entrébyggnad till centrum. Andra faktorer som påverkar är osäkerhet kring utformningen av ett planerat bostadshus längs Golfbanevägen invid torget.

För en balanserad och väl avvägd helhet vid bedömningen av framtida bebyggelsestruktur är det viktigt att hänsyn tas till redan detaljplanerade volymer, framför allt gällande pågående projekt Utbyggnad av Mörby



Samhällsutvecklingsförvaltningens
Tove Carlsson

Datum
2024-09-10

Diarienummer
KS 2023/0317

centrum, Skandias byggrätt norr om Mörbyleden och JM:s byggrätt för ett flerbostadshus längs Golfbanevägen. Till det behöver hänsyn tas till volymer i pågående planarbeten, bland annat för kvarteret Svärdet, men också för eventuella kommande planuppdrag, avseende exempelvis kvarteret Vågen, som över tid har redovisat ett flertal förslag till komplettering av sin befintliga bebyggelse. Hänsyn ska också tas till den kringliggande villabebyggelsen.

Hittills har endast förberedande projekterings- och utredningsarbete för uppdraget bedrivits då projektet har fokuserat på att koordinera utformning mot pågående projekt Utbyggnad Mörby centrum. Behovet av anpassningar av Mörbyleden inom projektet Utbyggnad av Mörby centrum är nu avslutat och förslag på val av korsningar är framtagna som Tekniska nämnden förväntas fatta beslut om i september. Med nu planerad inriktning för kommande VA-förläggning och nuvarande trafiklösning kan angöring till bebyggelseområde väster om Golfbanevägen ske utan större höjjusteringar. Detta stämmer också med kommunens tidigare arbete och vad som påvisats i presenterade skisser för kvarteret Vågen, och kommer att implementeras i kommande förslag på strukturplan. Framtida bebyggelse behöver ge plats för ett obebyggt område runt VA-ledningarnas anslutning till befintlig avloppstunnel på kommunens mark väster om golfbanevägen.

Fortsatt arbete

Med anledning av omfattande renoveringsbehov av ledningsnätet har utredningsarbetet för utbyggnad av Mörby centrum projektet tagit mer tid i anspråk än först uppskattat. Efter beslut i tekniska nämnden kan projektet nu påbörja arbetet med att ta fram strukturplan för hela området.

Det hittills nedlagda arbetet klargör de yttre förutsättningarna för en framtida bebyggelse i utredningsområdet. I det fortsatta arbetet med strukturplan behöver redan planerade byggrätter samt föreslagna kompletterande bebyggelse visualiseras för att säkerställa en balanserad och harmonisk bebyggelsestruktur, och hur den kan utformas för att ansluta till den kringliggande småhusbebyggelsen.

Med anledning av koordineringen mot projektet Utbyggnad av Mörby centrum har redovisning av uppdraget försenats gentemot uppdraget att förslag till strukturplan/förprojektering skulle redovisas för kommunstyrelsen senast under andra kvartalet 2024, och förvaltningen avser i stället att kunna färdigställa strukturplan/förprojektering senast fjärde kvartalet 2025.



Samhällsutvecklingsförvaltningens
Tove Carlsson

Datum
2024-09-10

Diarienummer
KS 2023/0317

Konsekvenser för barn och unga

Förslag till beslut medför i detta skede inga konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut bedöms kunna genomföras inom kommunstyrelsens budgetram.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Lägesrapport avseende planeringsinriktning för områden inom kvarteren Vågen och kommunens mark inom Danderyd 3:162 och 3:181
2. Kommunstyrelsens beslut, 2023-06-19 § 120

Expedieras
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden