

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Tove Carlsson

Kommunstyrelsen

Återrapportering om småhusbebyggelse i Danderyds kommun och uppdrag att inleda detaljplaneprocessen för fastigheter inom Enebyberg, Stocksund och Danderyd

Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog den 27 november 2023 (§ 207) åt samhällsutvecklingsförvaltningen att ta fram en översiktlig sammanställning över mark i kommunen som har förutsättningar att användas för småhusbebyggelse. Uppdraget rapporterades den 17 juni 2024 (§ 112) och tolv områden i kommunen med mycket goda förutsättningar och goda förutsättningar för småhusbebyggelse (gradering 1 och 2) presenterades i en rapport ”Mark med förutsättningar att användas för småhusbebyggelse i Danderyds kommun (2024-05-14)”.

Samhällsutvecklingsförvaltningen har på uppdrag av kommunstyrelsen den 17 juni 2024 (§ 112) studerat förutsättningarna för att påbörja detaljplanarbeten för de utpekade områdena och föreslår att i ett första steg vidare utreda sex av områdena genom detaljplaneprocesser. De föreslagna områdena har en geografisk spridning i kommunen och ligger i lägen med goda förutsättningar för att kunna starta detaljplaneprocesser. En preliminär bedömning är att ca 70 bostäder i radhus kan tillskapas i dessa områden i de delar som bedöms kunna exploateras. Antalet kan minska om radhus och villor blandas.

Ytterligare områden i den tidigare avgivna rapporten kan bli aktuella att utreda längre fram när det påkallas av behov och möjliggörs av förvaltningens resurser.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen noterar informationen och lägger utredningen till handlingarna. Uppdraget av den 17 juni 2024 (§ 112) är därmed genomfört.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till samhällsutvecklingsförvaltningen att i enlighet med tjänsteutlåtandet daterat 2024-10-29 successivt inkomma med ansökan om planuppdrag för de aktuella områdena.

Bakgrund

Kommunstyrelsen uppdrog den 27 november 2023 (§ 207) åt samhällsutvecklingsförvaltningen att ta fram en översiktlig sammanställning

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Tove Carlsson

över mark i kommunen som har förutsättningar att användas för småhusbebyggelse.

Resultatet av uppdraget redovisades i en rapport med tillhörande bilagor. Kommunstyrelsen beslutade den 17 juni 2024 (§ 112) uppdraget som genomfört.

Kommunstyrelsen uppdrog den 17 juni 2024 (§ 112) åt samhällsutvecklingsförvaltningen att utreda underlag för planbesked för utvalda platser. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast under första kvartalet 2025.

Samhällsutvecklingsförvaltningens utredning

I rapporten *"Mark med förutsättningar att användas för småhusbebyggelse i Danderyds kommun (2024-05-14)"* presenteras tolv områden i kommunen med mycket goda förutsättningar och goda förutsättningar för småhusbebyggelse (gradering 1 och 2).

Förutsättningarna för att starta upp detaljplanearbeten för de olika områdena har studerats närmre och diskuterats inom berörda förvaltningar. I ett första steg föreslår förvaltningen att följande sex områden (numrering enligt rapport daterad 2024-05-14) utreds vidare i detaljplaneprocesser:

- 4. Enebyberg 1:116, 1:212, 1:80 och Skaftet 1, norr om Blidövägen och väster om Korsövägen (Enebyberg)
- 6. Enebyberg 1:80, väster om Breda vägen (Enebyberg)
- 10. Danderyd 2:1, söder om Sätträängsvägen (Danderyd)
- 15. Dalen 1, korsningen Klockar Malms väg/ Noragårdsvägen (Danderyd)
- Del av 24. Stocksund 2:257 och Blåsippan 12, öster om Stockholmsvägen. Västra delen närmst Stockholmsvägen utgår (Stocksund)
- 28. Danderyd 3:51, korsningen Noragårdsvägen/ Genvägen (Danderyd)

De föreslagna områdena har en geografisk spridning i kommunen och ligger i lägen med goda förutsättningar för att kunna starta detaljplaneprocesser.

De utpekade områdena bedöms kunna utredas för ett varierat antal bostäder i småhusform, i hela eller delar av området. En preliminär bedömning är att ca 70 bostäder i radhus kan tillskapas i dessa områden i de delar som bedöms kunna exploateras. Antalet kan minska om radhus och villor blandas.

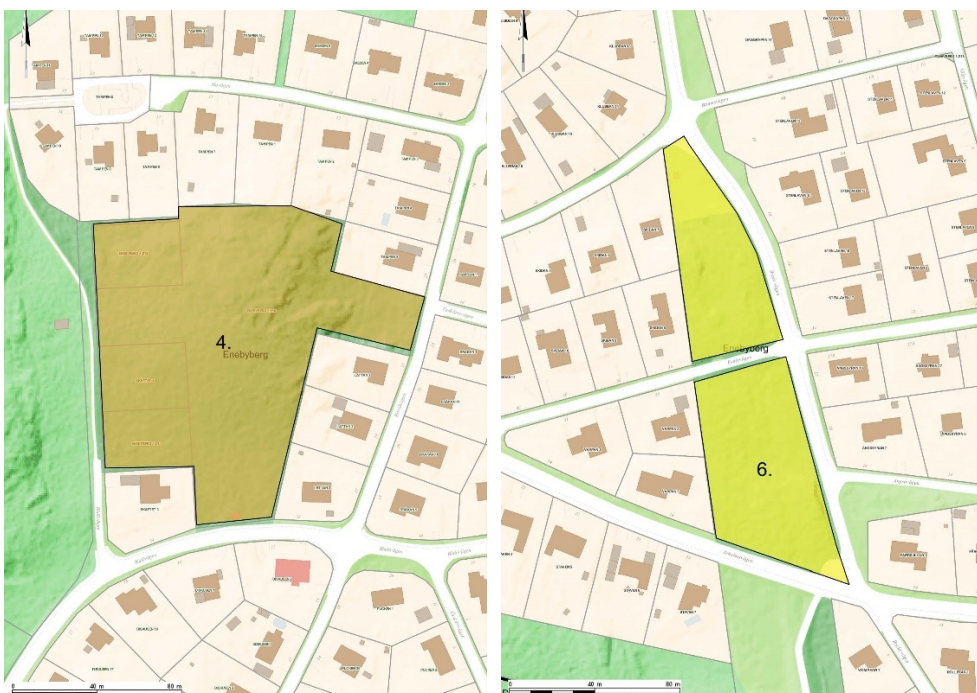
Inriktningen är huvudsakligen att radhus är den småhustyp som ska studeras, men även andra typer av småhus kan bli aktuella beroende på platsernas lämplighet.

Datum
2024-10-29**Diarienummer**
KS 2024/0329Samhällsutvecklingsförvaltningen
Tove Carlsson

Ytterligare områden i den tidigare avgivna rapporten kan bli aktuella att utreda längre fram när det påkallas av behov och möjliggörs av förvaltningens resurser.

Område 6, 15 och 28 ligger inom ”sammanhållen bostadsbebyggelse” i översiktsplanens markanvändningskarta och bedöms ligga i linje med översiktsplanens och riktlinjer för bostadsförsörjningens intentioner om utveckling av bostäder. Förutsättningen är att dessa detaljplaner kan handläggas med standardförfarande där miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan ge uppdrag om att inleda planprocesser.

Område 4, 10 och 24 ligger inom utpekad ”grönstruktur” i översiktsplanens markanvändningskarta och bedöms därmed behöva handläggas med utökat planförfarande.



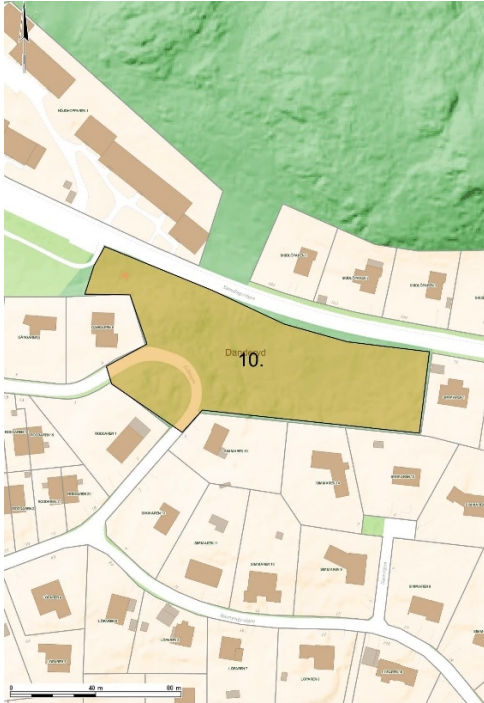
Område 4, Enebyberg 1:116, 1:212, 1:80
och Skaftet 1, norr om Blidövägen och
väster om Korsövägen (Enebyberg).

Område 6, Enebyberg 1:80, väster om
Breda vägen (Enebyberg)

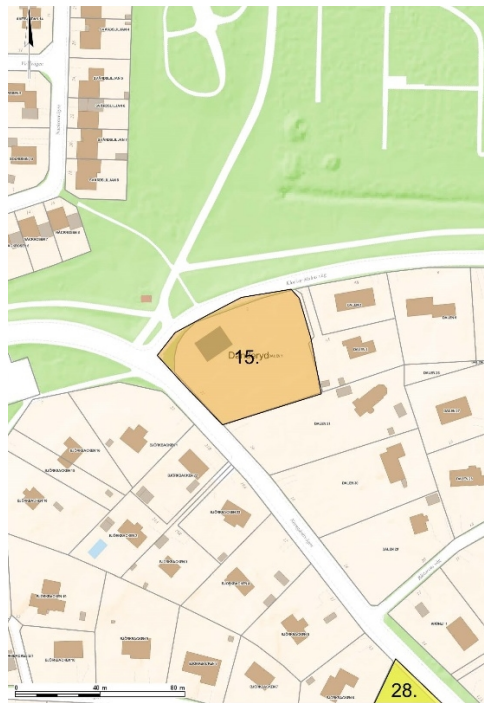
Datum
2024-10-29

Diarienummer
KS 2024/0329

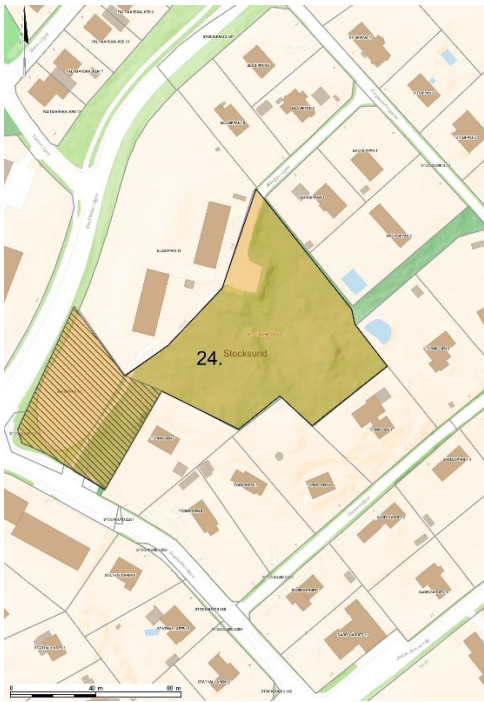
Samhällsutvecklingsförvaltningen
Tove Carlsson



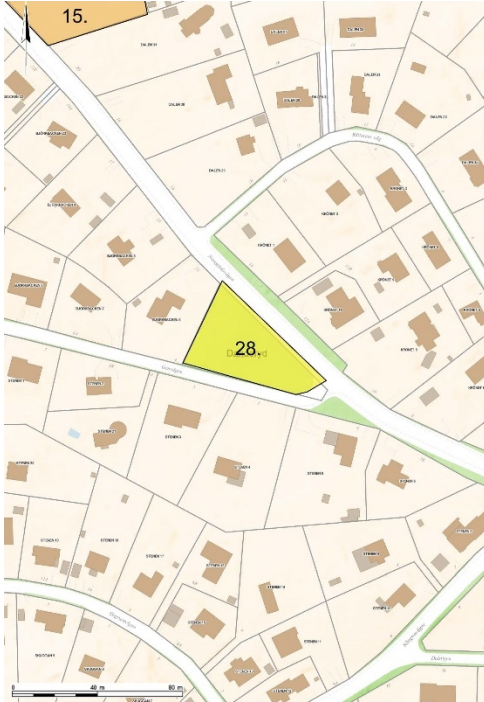
Område 10, Danderyd 2:1, söder om Sätträngsvägen (Danderyd).



Område 15, Dalen 1, korsningen Klockar Malms väg/Noragårdsvägen (Danderyd).



Del av område 24, Stocksund 2:257 och Blåsippan 12, öster om Stockholmsvägen (Stocksund). Skrafferat område utgår.



Område 28. Danderyd 3:51, korsningen Noragårdsvägen/Genvägen (Danderyd).

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Tove Carlsson

Samhällsutvecklingsförvaltningens bedömning

I ett första steg bedöms de sex föreslagna områdena kunna utredas vidare i detaljplaneprocesser. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bör ges i uppdrag att successivt påbörja detaljplanarbeten för de föreslagna områdena.

Konsekvenser för barn och unga

Förslaget till beslut medför i sig inga konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter från försäljning av mark förväntas till fullo täcka utgifterna för planarbete och utredningar samt eventuella erforderliga investeringar i allmänna anläggningar och bedöms ge ett positivt nettoöverskott.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Återrapportering om småhusbebyggelse i Danderyds kommun och uppdrag att inleda detaljplaneprocessen för fastigheter inom Enebyberg, Stocksund och Danderyd
2. Reservation C, KS 2024-06-17 § 112
3. Kommunstyrelsens beslut, 2024-06-17 § 112
4. Samhällsutvecklingsförvaltningens tjänsteutlåtande, 2024-05-28
5. Underlag för beslut i tidigare ärende – Rapport inkl. bilagor, Mark med förutsättningar att användas för småhusbebyggelse i Danderyds kommun, 2024-05-14
6. Kommunstyrelsens beslut, 2023-11-27 § 207
7. Kommunstyrelsens ordförandes förslag, 2023-11-27

Expedieras
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden