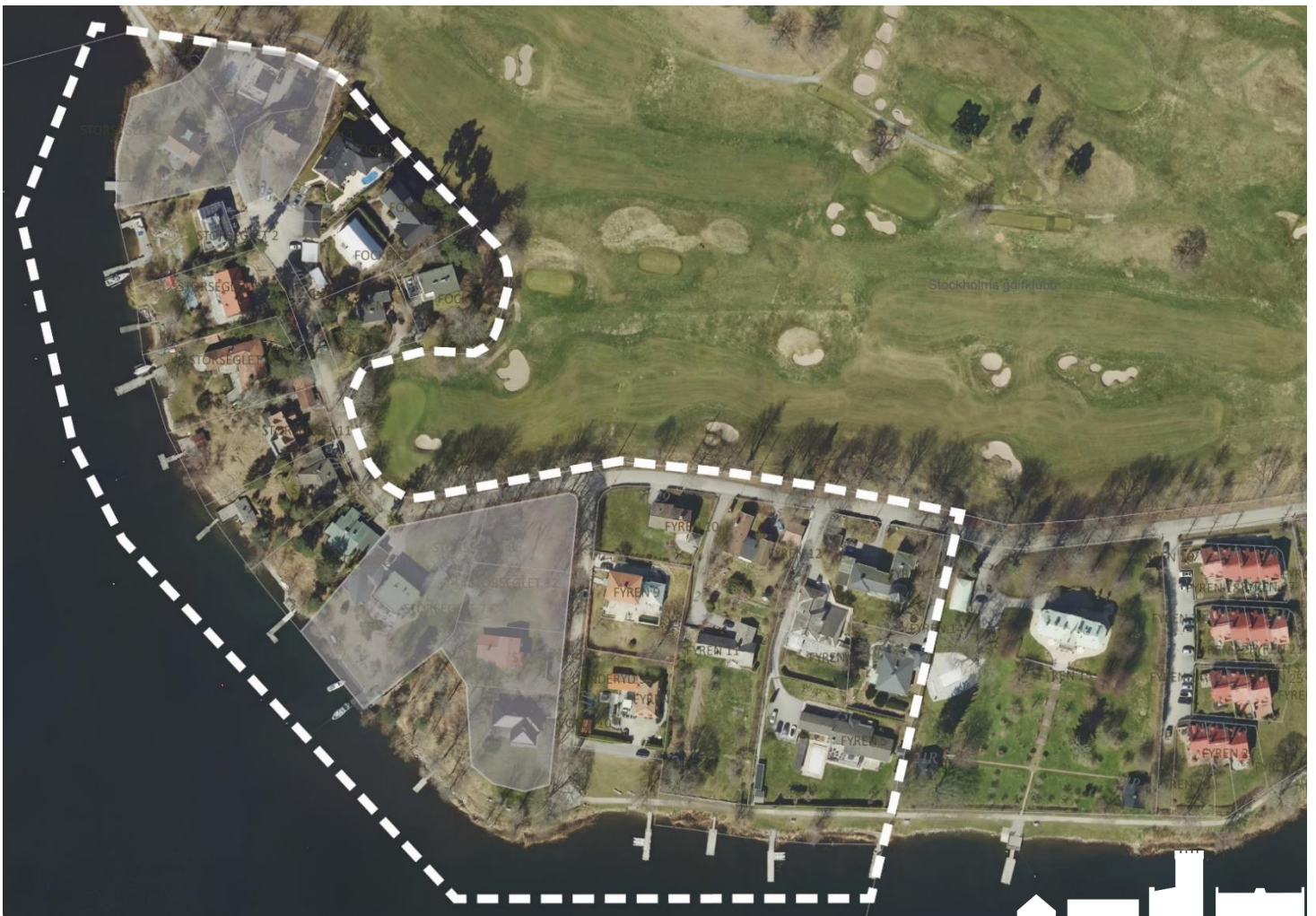


DIARIENUMMER:
BN 2021/20

Planbeskrivning Ändring av detaljplan S379 Kevinge strand

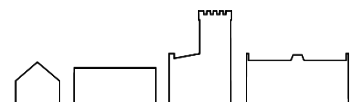
i Danderyd, Danderyds kommun
ANTAGANDEHANDLING 2022-12-20



Planbeskrivningen ska redovisa de syften, förutsättningar och konsekvenser planen har samt hur planen är avsedd att genomföras. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för valda bestämmelser samt skälen till planens utformning redovisas. Planbeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Planen upprättas av Danderyds kommun, kommunledningskontoret.

Innehållsförteckning

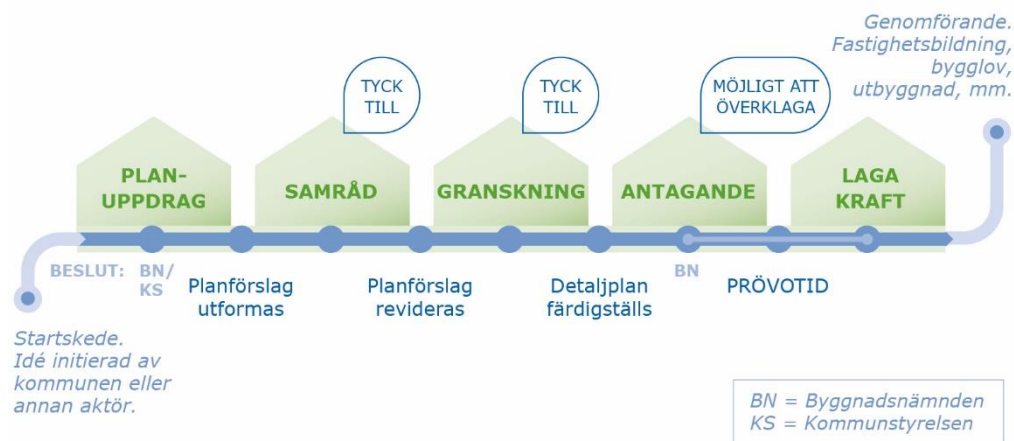
Inledning	3
Planens handläggning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	4
Undersökning enligt 6 kap Miljöbalken	4
Planområdet	4
Gällande planer och tidigare ställningstaganden	5
Planuppdrag	5
Riksintresse	5
RUFs	5
Översiktsplan	6
Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden	6
Strandskydd	6
Vattendirektiv	6
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	6
Natur, mark och vatten	6
Bebyggelseområden	7
Trafik och kommunikationer	7
Teknisk försörjning	7
Barnperspektivet	8
Förändringar och konsekvenser för berörda fastigheter	8
Genomförandefrågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Tekniska frågor	9
Ekonomiska frågor	9
Administrativa frågor	9
Genomförandetid	9
Fastighetsplan/tomtindelning	9



Inledning

Planens handläggning

Handläggningen av planändringen sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Standardförfarande innebär att ett förslag till ändring av detaljplan upprättas och skickas ut på samråd till sakägare (boende i anslutning till planområdet), berörda organisationer och myndigheter m.fl. för synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och planförslaget justeras. Därefter skickas planförslaget ut för granskning, som pågår under minst två veckor. Under granskningstiden finns möjlighet att återigen lämna synpunkter på förslaget. Samtliga inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i ett utlåtande. Det slutliga planförslaget tas sedan upp till byggnadsnämnden för antagande. Efter antagandet har de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda rätt att överklaga beslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget vinner ändringen laga kraft.



Tidplan

För planprocessen gäller följande tidsplan:

Samråd: September-oktober 2022

Granskning: Kvartal 4 2022

Antagande: Kvartal 1 2023

Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser (1978 rev. 2022)
- Planbeskrivning till ändring (denna handling)
- Bestämmelser och beskrivning (1978)

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för ändring av gällande detaljplan (S379), genom att komplettera med en bestämmelse om att maximalt en (1) huvudbyggnad tillåts per fastighet inom planområdet. För del av kvarteret Fyren sätts, utöver det, även en bestämmelse som reglerar minsta fastighetsstorlek till 1000 resp. 1500 kvadratmeter (kvm), utifrån fastigheternas nuvarande storlek och kvarterens karaktär. Ändringens syfte är förenligt med syftet i gällande detaljplan S379. Befintliga planbestämmelser fortsätter att gälla tillsammans med detta tillägg.

Huvudsyftet med ändringen är att motverka att kommunens villaområden förtätas på ett ovarsamt sätt p.g.a. att reglering saknas för hur fastigheter får styckas och förtätas.

Undersökning enligt 6 kap Miljöbalken

Enligt PBL (2010:900) 4 kap 34 § och miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap 3 § ska en miljöbedömning genomföras om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad undersökning (separat dokument).

Planändringen innebär ingen fysisk förändring av den befintliga miljön och bedöms därmed inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken.

Planändringen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB (1998:808).

Planområdet

Området är beläget i sydvästra delen av kommundelen Danderyd, intill Edsviken och Stockholms golfklubb. Området utgörs av alla villafastigheter inom detaljplan S379 från 1978. För en del fastigheter har nya detaljplaner ersatt S379 och de ingår därmed inte längre i planområdet. Nio av de befintliga fastigheterna inom planområdet saknar gällande fastighetsplan. Totalt ingår 20 fastigheter i följande kvarter:

Storseglet – 6 fastigheter

Focken – 5 fastigheter

Fyren – 9 fastigheter

Arealen på ändringsområdet är drygt 3 ha. Fastigheterna är privatägda.



Planändringen berör de lilamarkerade fastigheterna

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-26, § 55, att uppdra åt byggnadsnämnden att ta fram förslag till ändring av detaljplanerna S3, S42, S65, S74, S84, S367 och S379 så att

- en minsta fastighetsstorlek alternativt fastighetsbestämmelser sätts för fastigheterna inom varje enskilt kvarter anpassade efter de historiskt mest förekommande storlekarna så långt det är möjligt.
- antalet huvudbyggnader begränsas till maximalt en (1) där sådan begränsning saknas.

Riksintresse

Inga riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken berör planområdet.

RUFS

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholm, RUFS 2050, pekar ut ändringsområdet som strategiskt stadsutvecklingsläge.

Översiktsplan

I Danderyds kommuns gällande översiktsplan från 2022 ligger ändringsområdet utanför område för primär såväl som sekundär utvecklingsinriktning. Planändringen är i enlighet med gällande översiktsplan.

Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden

Gällande detaljplan för området är S379 - Kevinge strand, från 1978. För villakvarteren anges beteckningen BFI; fristående bostäder i högst en våning. En femtedel av fastigheterna får bebyggas. Varje huvudbyggnad får innehålla maximalt en lägenhet.

Gällande fastighetsplan finns för kvarteret Focken, från 1979, och för kvarteret Storseglet från 1981. Detta förhindrar att fastigheter inom dessa två kvarter styckas.

Strandskydd

Enligt miljöbalken och plan- och bygglagen återinträder strandskyddet när en detaljplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. Strandskydd återinträder däremot inte vid ändring av detaljplan enligt 7 kap miljöbalken (1998:808) och Lag (1998:811) om införande av miljöbalken.

Vattendirektiv

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt beslutade den 16 december 2016 om förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljökvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Norra Östersjöns vattendistrikt. Föreskriften med miljökvalitetsnormerna är en del av det svenska genomförandet av EU:s Ramdirektiv för vatten och innebär att det för de större sjöarna, vattendragen, kustvattnet och grundvattnet har fastställts ett mål för vattenmiljöerna. Myndigheter och kommuner ska genomföra de nödvändiga åtgärderna för att uppnå god status i alla vattenförekomster. Det medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Edsviken (SE659024-162417) är recipient för dagvattnet inom planområdet. Recipienten påverkas inte av planändringen, som syftar till att bevara befintliga kvarter i nuvarande form.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur, mark och vatten

Planändringsområdet har uppvuxna träd och buskar. Området sluttar ner mot Edsviken. I västra delen av området är nivåskillnaden som störst. Där ligger fastigheterna öster om Kevinge strand betydligt högre än de fastigheter väster om Kevinge strand.

Inom grönområdet söder om kvarteret Storseglet utmed Edsviken finns en fornlämning i form av ett gravfält.

Bebyggelseområden

Planändringsområdet utgörs av villakvarter med varierad bebyggelse i olika stil. Byggnaderna är i en till två våningar och har puts-, tegel- eller träfasader. Majoriteten av byggnaderna har sadeltak i tegel medan en del har flacka plåttak. Vissa byggnader som ligger i slutningen ned mot Edsviken är suterränghus. Fastighetsindelningen i kvarteren stämmer överens med gällande detaljplan från 1978, som dock medger styckning av fastigheten Fyren 11. De flesta fastigheter har tillhörande garage och parkeringsyta samt staket som avgränsar fastigheten. Byggnaden på fastigheten Fyren 11 är utpekad som värdefull byggnad och synlig för allmänheten från strandpromenaden.



Fastigheten Fyren 11 med värdefull byggnad

Trafik och kommunikationer

Planändringsområdet är anpassat efter biltrafik. Kevinge strand slutar i en vändplats belägen inom villakvarteret. Garageinfaller finns i direkt anslutning till gaturummet.

Teknisk försörjning

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för ren-, spill- och dagvatten samt är anslutet till befintliga nät för el, värme och elektrisk kommunikation.

Barnperspektivet

Planändringen innebär inga fysiska förändringar och föranleder inga genomförandeåtgärder. Därmed bedöms inte planändringen påverka barn och ungdomar på sådant vis att en barnkonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

Förändringar och konsekvenser för berörda fastigheter

Totalt 20 fastigheter inom detaljplan S379 berörs av ändringen. De fastigheter som ingår är del av kvarteret Fyren, Storseglet och Focken. För kvarteret Fyren saknas tomtindelning/fastighetsplan och där införs en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek. För hela planområdet, del av kvarteret Fyren, Storseglet och Focken, införs en bestämmelse om att endast tillåta en (1) huvudbyggnad per fastighet.

Fastigheterna i kvarteret Fyren får en bestämmelse som begränsar minsta fastighetstorlek till 1000 alt 1500 beroende på nuvarande storlek och kvartersturstruktur.

Bestämmelse	Ny minsta fastighetstorlek	Fastigheter
d ₁	1000 m ²	Fyren 6, 8, 9, 10, 12 och 14
d ₂	1500 m ²	Fyren 5, 11 och 13

Tabell som visar vad respektive fastighet som berörs av planändringen får för minsta fastighetsstorleksbestämmelse

Fastigheter som endast tillåts bebyggas med en huvudbyggnad (samtliga):

- Fyren 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14
- Storseglet 2, 3, 4, 5, 6 och 11
- Focken 2, 3, 4, 5 och 6

Bestämmelserna i gällande detaljplan (S379) fortsätter att gälla som tidigare, parallellt med de som tillkommer inom planområdet. Föreslagna ändring leder inte till att någon fastighet blir planstridig.

Den föreslagna planändringen bidrar till att bevara befintliga villakvarters karaktär genom att ovarsam förtätning, i form av styckning av fastigheter, förhindras.

Genomförandefrågor

Planändringen föranleder inga genomförandefrågor.

Fastighetsrättsliga frågor

Befintliga fastighetsplaner fortsätter att gälla inom de kvarter som regleras av detaljplan S379. För de fastigheter som saknar fastighetsplan införs i stället en bestämmelse om minsta tillåten fastighetsstorlek om 1000 alt 1500 kvm. Det innebär att möjligheten att stycka de befintliga fastigheterna som regleras av S379 går förlorad, med undantag för Fyren 11 som överstiger 3000 kvm till ytan.

Befintliga gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter påverkas inte av planändringen.

Tekniska frågor

Inga tekniska frågor uppkommer som följd av planändringen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen har initierat planändringen och står för hela kostnaden för planprocessen samt framtagande av planhandlingar. Planändringen har inga genomförandefrågor och medför därför inga genomförandekostnader.

Avgifter och taxor

Åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet såsom fastighetsreglering bekostas av den/de fastighetsägare som initierat och/eller har fördel av åtgärden. Avgift enligt lantmäteritaxan erläggs.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för de kompletterande bestämmelserna är 5 år räknat från det datum då ändringen får laga kraft.

Fastighetsplan/tomtindelning

Inga fastighetsplaner/tomtindelningar påverkas av planändringen.

Dag Björklund
T.f. plan- och exploateringschef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt

Frida Helander
Planarkitekt

