

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Frida Helander

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

## **Ändring av detaljplan D77 för Skeppet 10, Beslut om samråd**

### **Ärende**

Byggnadsnämnden (nuvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden) beslutade den 30 augusti 2017 (§ 82) att uppdra åt kommunledningskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att upphäva gällande fastighetsplan för Skeppet 10 samt att planlägga befintlig parkeringsyta inom Danderyd 3:181 för parkeringsändamål. Uppdraget har sedan dess förändrats i dialog mellan kommunen och sökanden.

Syftet med uppdraget är att i en planprocess pröva förutsättningarna för en ändring av gällande detaljplan D77 som möjliggör att två garageplan inom den angränsande fastigheten, Skeppet 12, ska kunna regleras in i Skeppet 10 genom tredimensionell fastighetsindelning. Planuppdraget innefattar även att reglera den befintliga parkeringen vid Kevinge strand inom Danderyd 3:181, men det är inte längre aktuellt och ingår inte i det ändringsförslag som tagits fram.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att ett samråd ska genomföras för planförslaget.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att samråd ska genomföras för ändring av detaljplan D77 för Skeppet 10.

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden (nuvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden) beslutade den 30 augusti 2017 (§ 82) att uppdra åt kommunledningskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att upphäva gällande fastighetsplan för Skeppet 10 samt att planlägga befintlig parkeringsyta inom Danderyd 3:181 för parkeringsändamål. Uppdraget har sedan dess förändrats i dialog mellan kommunen och sökanden.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Frida Helander

Den gällande fastighetsplanen upprättades 1996 och möjligheten till tredimensionell fastighetsindelning infördes i svensk lag först 2004. Därmed medger inte fastighetsplanen uttryckligen att tredimensionell fastighetsbildning får ske och således behöver fastighetsplanen upphävas.

Den förändrade inriktningen för planarbetet innebär att nuvarande markanvändning för Kevinge strand med parkering inom Danderyd 3:181 inte ska ändras.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

I översiktsplanen anges att områdets användning ska vara bebyggelseområde och ingen vidare utveckling anges. Planen ligger i direkt anslutning till golfområdet och i nära anslutning till det område som anges för primär utvecklingsinriktning runt Danderyds sjukhus, Mörby centrum och E18.

Gällande detaljplan D77, från 1996 (0162-P96/0229), anger golf- och restaurangverksamhet inom fastigheten. D77 gällde även för Skeppet 12 till dess att den nya detaljplanen för Skeppet 12 fick laga kraft 2020. Framför klubbhuset anger detaljplanen yta för golfändamål som kan användas antingen för övningsområde för närspele eller som reservyta för 35 ytterligare bilplatser. Huvudbyggnaden är i två våningar och tillåter 19,5 m (RH00) i nockhöjd över nollplan.

Beslut om betydande miljöpåverkan har fattats 18 oktober 2022 med stöd av punkt 7.2.3 i delegationsordningen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan och att miljöbedömning enligt miljöbalken eller miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen inte erfordras.

Ändringen handläggs med förenklat förfarande. Ett förenklat förfarande kan användas vid upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, fastighetsplan eller tomtindelning enligt PBL 5 kap. 38 § i de fall det

1. är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
3. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft. Det innebär att ändringsförslaget inte skickas ut för granskning utan tas upp för antagande efter genomfört samråd.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Frida Helander

### **Förslag till ändring av detaljplan**

Syftet med föreslagen ändring är möjliggöra ny fastighetsindelning enligt ovan. Fastighetsplanen är fastställd 1996 (0162-P96/0229/1) och delar in Skeppet 10, 11 och 12 i den fastighetsindelning de har idag. Den önskade åtgärden är förenligt med detaljplanens syfte och innebär att fastighetsplanen upphävs för Skeppet 10. Enligt PBL 5 kap. 38c § betraktas fastighetsplaner som fastighetsindelningsbestämmelser i detaljplan och kan därför upphävas genom ändring.

Detaljplanen för Skeppet 12 togs fram som en del i att kunna genomföra önskad tredimensionell fastighetsbildning, där fastighetsplanen för Skeppet 12 upphävdes. Detsamma krävs för Skeppet 10 för att den nya fastighetsindelningen ska vara möjlig. Efter att ändringen i detta ärende är genomförd behövs inga ytterligare kommunala beslut.

Ändringsförslaget medför inga förändringar i den byggda miljön.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att samråd bör genomföras.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att ändringen av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Konsekvenserna av planens genomförande redovisas i planbeskrivningen.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark  
Planchef

#### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande. Ändring av detaljplan D77 för Skeppet 10, Beslut om samråd  
**Planhandlingar för samråd:**
2. Plankarta med tillhörande beskrivning (1996), reviderad med ändring (2023-03-27)
3. Planbeskrivning för ändring av detaljplan (2023-03-27)

Expedieras  
Sökanden  
Kommunstyrelsen