

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Frida Helander

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring av detaljplan D77 för Skeppet 10 (Kevinge strand 22), Beslut om antagande av detaljplan**

### **Ärendet**

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 fastighetsbildning. 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 stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till ändring av detaljplan D77 för Skeppet 10.

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden (nuvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden) har gett kommunledningskontoret i uppdrag 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 med sökanden. Förändringen innebär att planläggning av befintlig parkeringsyta inom Danderyd 3:181 för parkeringsändamål utgår.

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 stadsbyggnadskontoret  
Frida Helander

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

I översiktsplanen från 2022 är planområdet angivet som bebyggelseområde och ingen vidare utvecklingsinriktning anges. Planområdet ligger dock 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 en detaljplan för Skeppet 12 fick laga kraft 2020. Framför klubbhuset anger detaljplanen yta för golfändamål eller reservyta för 35 bilplatser. I dagsläget finns där en övningsgreen för golfändamål. Huvudbyggnaden är i två våningar och nuvarande detaljplan tillåter 19,5 m (RH 00) i nockhöjd över nollplan. Bruttoarean för golf- och restaurangverksamhet är reglerad till 1 300 m<sup>2</sup> BTA.

Ändringen handläggs med förenklat förfarande. Ett förenklat förfarande kan användas vid upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, fastighetsplan eller tomtindelning enligt 5 kap. 38 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

Samtliga förutsättningar för att använda ett förenklat förfarande finns.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut, och denna ändring av detaljplanen bedöms sakna intresse för en bredare allmänhet och är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Genomförandet bedöms inte heller 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.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 27 april till 12 maj 2023.

Under samrådet har tio yttranden inkommit. Lantmäteriet framförde att om förrättningen ska göras enligt avtal behöver planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av det samt en beskrivning av avgränsningen av området för tredimensionell fastighetsbildning. Utifrån inkomna synpunkter under samrådet har planhandlingarna kompletterats med ovanstående. I yttrande från tekniska nämnden (via tekniska kontoret) framfördes att servitut omprövas i samråd med tekniska kontoret. Denna synpunkt har diskuterats internt och utgår. Övriga inkomna synpunkter berör främst markförlagda elkablar, vilka inte påverkas av ändringen. En samrådsredogörelse, med en sammanställning av de inkomna yttrandena under samråd bifogas. Utöver kompletterande text har endast ett fåtaligt språkliga korrigeringar gjorts inför antagande.

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 5 kap. 38c § PBL 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.

### **Miljöbedömning**

Enligt 4 kap. 34 § PBL och 6 kap. 11 § miljöbalken ska en miljöbedömning utföras om program eller planer kan antas leda till en betydande miljöpåverkan. Enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då det inte innebär någon fysisk förändring av den befintliga miljön.

Beslut om betydande miljöpåverkan har fattats 18 oktober 2022 med stöd av punkt 4.2.3 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. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### **Konsekvenser för barn och unga**

Planens genomförande medför inga fysiska förändringar och har inga konsekvenser för barn och unga.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Kontoret bedömer att förslaget ligger i linje med översiktsplanen och ändringen följer syftet med gällande detaljplan. Inkomna synpunkter under samrådtiden har lett till kompletteringar i planbeskrivning utifrån inkomna synpunkter. Endast ett fåtal språkliga korrigeringar har gjorts inför antagande. Kontoret bedömer att revideringen inte är så omfattande att planförslaget behöver skickas ut på remiss på nytt. Kontoret föreslår att nämnden antar förslaget.

Planhandlingarna biläggs ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Frida Helander

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark  
Planchef

#### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande. Ändring av detaljplan D77 för Skeppet 10 (Kevinge strand 22),  
Beslut om antagande av detaljplan  
**Planhandlingar för antagande:**
2. Plankarta med bestämmelser (1996, rev 2023)
3. Planbeskrivning tillhörande ändring  
**Övriga handlingar:**
4. Samrådsredogörelse