

§ 55

KS 2020/0403

Planuppdrag för att motverka ovarsam förtätning av villastaden

Ärende

Stora delar av Danderyds kommun utgörs av småhusbebyggelse som kan benämnas villastad. Den äldre villastaden som karaktäriseras av villor på stora tomter med uppvuxen grönska skyddas inte tillräckligt från förändring i alla delar av kommunen. Enbostadshusen i kommunen är generellt högt eftertraktade vilket leder till att fastigheterna utsätts för ett förändringstryck som kan leda till ovarsam förtätning.

Villastadens fastighetsindelning reglerades ursprungligen med stadsplaner i kombination med tomtindelningar enligt då gällande lagstiftning. Dessa två plantyper samverkade och förhindrade avstyckningar så länge båda planerna gällde. I de fall tomtindelningen upphävts saknar vissa detaljplaner bestämmelse om minsta tillåtna tomtstorlek.

Kommundelen Danderyd är särskilt utsatt för ovarsam förtätning genom avstyckning på grund av att flera kvarter i nuläget saknar tomtindelningar eller fastighetsplaner som låser fast gällande fastighetsindelning. Samtidigt saknar några detaljplaner bestämmelser om minsta tillåtna fastighetsstorlek.

För att förhindra ytterligare ovarsam förtätning i kommunens villaområden beslutade kommunstyrelsen den 18 januari 2021 (§ 5) att uppdra åt kommunledningskontoret att utreda åtgärder för att motverka detta. I utredningen konstateras att totalt 259 fastigheter i 7 detaljplaner saknar reglering av fastighetsstorlek. Utöver det saknas reglering av antal huvudbyggnader i två av detaljplanerna för ytterligare totalt ca 140 fastigheter.

Såväl fastighetsstorlek som antal huvudbyggnader per fastighet bör regleras genom att berörda detaljplaner ändras. Planarbetet beräknas pågå under resterande delen av 2021 och hela 2022. Kostnaden för arbetet uppskattas grovt uppgå till totalt 1 000 000 kr.

Med föreliggande ärende ges byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till ändring av berörda detaljplaner.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag 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.

Yrkanden

Ordförande Hanna Bocander (M) yrkar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Proposition

Ordförande Hanna Bocander (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag 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.

Expedieras

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Berörda fastighetsägare enligt särskilt utskick