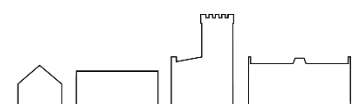


DIARIENUMMER:
MSN 2023/46

Planbeskrivning östra Eneby torg, i Danderyds kommun

SAMRÅDSHANDLING, 2025-09-16



Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	4
Syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Sammanfattning	4
Genomförande	6
Planområde	6
Allmän plats	7
Kvartersmark	8
Planbestämmelser	11
Motiv till reglering	11
Genomförandefrågor	16
Mark- och utrymmesförvärv	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	18
Planeringsförutsättningar	21
Planuppdrag	21
Riksintressen	21
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	21
Miljökvalitetsnormer	22
Miljö	23
Hälsa och säkerhet	24
Geotekniska förhållanden	25

Kulturmiljö.....	25
Fysisk miljö.....	26
Sociala.....	28
Teknisk försörjning.....	29
Trafik.....	29
Planeringsunderlag.....	30
Detaljplan, fastighetsplaner och förordnanden.....	30
Översiktsplan.....	31
Undersökning enligt 6 kap. Miljöbalken.....	32
Utredningar.....	32
Regionplan.....	37
Konsekvenser.....	38
Fastigheter och rättigheter.....	38
Miljökvalitetsnormer.....	38
Hälsa och säkerhet.....	38
Sociala.....	40
Trafik.....	40

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med projektet är att utveckla området öster om Eneby torg genom ny bostadsbebyggelse i varierande skala och typologi, väl anpassad till områdets karaktär för att öka trygghet och trivsel och bredda utbudet av bostäder i Enebyberg. Syftet är även att tillkommande bebyggelse ska knyta an både till villastaden och flerbostadshusen vid Eneby torg. Grönskan mot allmän plats är en viktig faktor för området. En central del i områdets utveckling är att Enebybergsvägen utformas så att framkomlighet och trafiksäkerhet främjas.

Beskrivning av detaljplanen

Sammanfattning

Planområdet är beläget centralt i Enebyberg och berör Rödbetan 1, Klöver 7, del av Klöver 13, Snödroppen 1, 8, 10 och 12 samt kommunal gatumark inom Enebyberg 1:80 och 1:105. Fastigheterna Enebyberg 1:80 och 1:105 samt Snödroppen 8 ägs av kommunen. Övriga fastigheter ägs av privata fastighetsägare. Totalt utgörs planområdet av ca 21 700 kvadratmeter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggande i flerbostadshus samt radhus inom ovan angivna fastigheter. Mötet med villastaden anpassas efter villastadens skala. Syftet är även att öka trafiksäkerheten längs Enebybergsvägen. Bedömningen som gjorts är att området är en otrygg och bristfällig och otrygg miljö som behöver förbättras, med hänsyn till behovet av nya bostäder är lämpligt att använda fastigheterna för bostadsändamål enligt planförslaget. Att fastigheterna används för bostadsändamål bedöms även lämpligt sett ur ett lokalt perspektiv då det speglar användningen i området samt möjliggör att området upplevs mer tryggt.

Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan.

Planens handläggning

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 klagas. 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, miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015. Utökat förfarande innebär att ett förslag till 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 besvaras i en samrådsredogörelse. Därefter justeras planförslaget och ställs ut för granskning, som pågår under minst tre veckor. Under granskningstiden finns återigen möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Samtliga inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i ett utlåtande. Därefter antas det slutliga planförslaget av kommunfullmäktige. 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 får detaljplanen laga kraft.

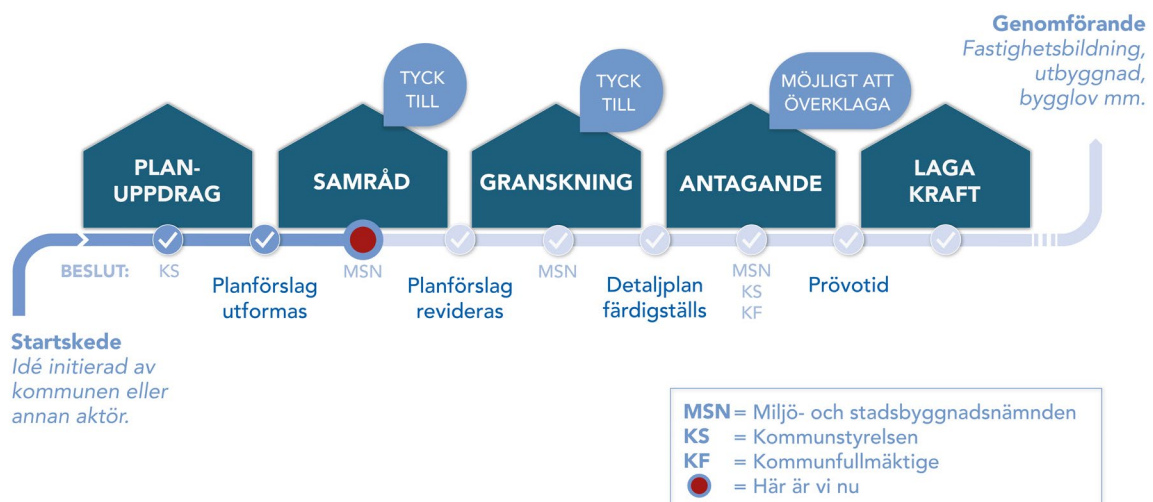
Tidplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd: oktober-november 2025

Granskning: Kvartal 2 2026

Antagande: Kvartal 4 2026



Figur 1: Detaljplanen befinner sig just nu i samrådsskede.

Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

- Gestaltningsbilaga

Dessutom har följande handlingar upprättats:

- PM Geoteknik ny detaljplan Eneby Torg, Mitta, 2024-10-22
- Luftkvalitetsutredning för östra Eneby torg, SLB analys, 2025-09-10
- Trafikutredning östra Eneby torg samt Enebybergsvägen, Iterio, 2025-09-08
- Trafikbullerutredning östra Eneby torg, Bjerking, 2025-09-16)
- Dagvattenutredning östra Eneby torg inkl. bilaga, Bylero AB, 2025-09-03
- Social konsekvensanalys inklusive barnkonsekvensanalys östra Eneby torg, ÅWL arkitekter, 2025-09-12
- Miljöteknisk markundersökning, Geosigma, 2017-03-29

Genomförande

Genomförandetiden är tio år räknat från det datum då planen fått laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Planområde

Planområdet ligger i den centrala delen av Enebyberg med Enebybergs centrum på västra sidan och villaområde på östra sidan. Området begränsas i norr av Gamla Norrtäljevägen, i väst av Enebybergsvägen och i söder av Gethagsvägen.

Föreslagen bebyggelse förhåller sig till föreslagen gatustruktur. Däremot kommer en mindre omfördelning av markytorna mellan allmän platsmark och kvartersmark göras för att skapa en förbättrad trafiksituation. Det kommer göra att det finns möjlighet att bredda Enebybergsvägen för att skapa förutsättningar för en förbättrad trafiksituation längs gatan.

Inom Klöver 7 samt Snödroppen 8 föreslås radhusbebyggelse. Inom Rödbetan 1 samt Snödroppen 10 och 12 kommer det i huvudsak föreslås flerbostadshus, några radhus och parhus föreslås även inom Snödroppen 10 och 12. Snödroppen 1 kommer kvarstå som en villafastighet.



Figur 2: Bilden visar planområdet, berörda fastigheter och kringliggande vägnät

Allmän plats

Den allmänna platsen inom planområdet utgörs av infrastruktur som gator, gång- och cykelbanor samt planteringsytor vilket är viktiga utrymmen för transport och möten.

En trafikutredning har tagits fram för Enebybergsvägen och resterande gator inom planområdet för att se över framkomlighet och tillgänglighetsfrågor inom planområdet. Det arbetet har resulterat i ett utformningsförslag som bedöms innebära en god trafiksäkerhet för gång- och cykeltrafikanter, busstrafikanter och bilister. En fastighetsreglering kommer ske mellan kvartersmark och allmän plats för att säkerställa att utrymmet fördelas mellan allmän plats och kvartersmark så att viktiga funktioner ryms.

Enebybergsvägen föreslås fortsatt ha ett körfält i varje riktning. Utrymmeskrav för busshållplats har studerats och resulterat i att hållplats Eneby torg i nordlig riktning föreslås flyttas söderut. Detta för att dels tillgodose regionens riktlinjer kring hållplatsernas utformning och dels för förbättrad trafiksäkerhet.

En förbättring av gång- och cykelstråket i området föreslås genom att gång- och cykelbanan som finns på östra sidan av Enebybergsvägen breddas och förlängs. Åtgärden kommer förbättra trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter. Detta är en

viktig länk för att förbättra framkomligheten längs det regionala cykelstråket som enligt planförslaget då kan ledas genom området.

Den allmänna platsen kommer i huvudsak nyttjas för trafikändamål och därför planläggas som gata. Enebybergsvägen kommer kantas av planteringar för att få ett mer trivsamt gaturum samt förbättra dagvattenhanteringen. Planteringar mot gata kommer finnas både inom respektive kvarter samt längs Enebybergsvägen vilket kommer leda till att utrymmet blir mer trivsamt och trafiksäkert för gång- och cykeltrafikanter men även för motordrivna trafikanter.

Snödroppen 1 ingår i planområdet för att en vändplan ska kunna anläggas i slutet av Gethagsvägen genom att en mindre del kan överlåtas till kommunen. Syftet är att den ska kunna användas vid bland annat avfallshämtning längs gatan. I dagsläget backar avfallsbilen längs gatan vilket inte är en trafiksäker lösning. Sträckan är en viktig del av vägnätet för skolelever som ska till Enebybergs skola och en vändplan krävs för att förbättra skolvägen för barn och unga bedömer kommunen att detta är nödvändigt. Vändplanen kan inte anläggas om inte användningen ändras samt att tomtindelingsplanen upphävs genom en detaljplaneändring vilket är varför Snödroppen 1 har inkluderats i arbetet.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar inom allmän platsmark. I exploateringsavtalet regleras ansvarsfördelningen avseende ut- och ombyggnation av allmän plats.

Fastighetsägarna ansvarar för anläggande och framtida drift av så kallade servisledningar (enskild ledning in till det egna huset), grönytor m m. Anläggningar på kvartersmark, som är till nytta för flera fastigheter, kan inrättas som gemensamhetsanläggningar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar för den formella hanteringen av detaljplanen. Fastighetsägarna svarar för planens genomförande.

Kvartersmark

Inom planområdet finns fastigheterna Rödbetan 1, Klöver 7, del av Klöver 13, Snödroppen 1, 8, 10 och 12 samt kommunal gatemark inom Enebyberg 1:80 och 1:105. Inom Rödbetan 1 och Snödroppen 8 finns i dagsläget verksamhetslokaler. Inom Snödroppen 10 och 12 finns flerbostadshus. Inom Snödroppen 1 finns en villa med villaträdgård. Bebyggelsen inom Klöver 7 brann till viss del ner under 2022, tidigare fanns det verksamhetslokaler även där. En stor del av planområdet är i dagsläget hårdgjort.

Kvartersmarken inom planområdet kommer i huvudsak regleras för bostadsändamål. Detaljplanen kommer även kompletteras med användning centrum för att inte utesluta möjligheten till eventuell centrumlokal i de förslagna flerbostadshusen i framtiden.

Inom Rödbetan 1 samt Snödroppen 10 och 12 föreslås flerbostadshus i fem våningar, den översta våningen ska vara indragen. Inom Snödroppen 10 och 12 föreslås även radhus och parhus.

Inom Klöver 7, del av Klöver 13 samt Snödroppen 8 föreslås radhusbebyggelse i två till tre våningar. Byggnaderna som placeras närmast villaområdet föreslås ha den lägre höjden. Snödroppen 8 ägs av Danderyds kommun och kommer markanvisas i senare skede.

Snödroppen 1 kommer fortsatt vara planlagd som villa.

Förgårdsmarken till både radhus och flerbostadshus föreslås gestaltas med växtlighet för att knyta an till kringliggande bebyggelses grönska och omgivning.

Sammantaget innebär planen att ca 75 lägenheter kan byggas inom Rödbetan 1 samt ca 35 lägenheter inom Snödroppen 10 och 12. Utöver det kan 29 radhus byggas inom planområdet. Villan inom Snödroppen 1 kan ersättas med en ny. Sammantaget innebär det ca 140 bostäder inom planområdet.



Figur 3: Flygbild från sydväst. Ett förslag på hur området kan utformas.

Bebyggelseområden

Bebyggelsen i Enebyberg består i huvudsak av villor och radhus i 1-2 våningar, gatorna följer terrängen och den naturliga topografin. Väster om Enebybergsvägen finns flerbostadshus i ca 5 våningar. Ett av husen har 8 våningar. Bebyggelsen har växt fram under många år och flera olika byggnadsstilar som jugend, nationalromantik, funktionalism och modernistisk stil finns i området. Fasaderna är klädda i träpanel, tegel och puts. Det gröna inslaget är tydligt förekommande och bebyggelsen omges av växtlighet.

Gestaltning

Befintlig kvartersstruktur kommer bevaras vilket bedöms vara en god anpassning till strukturen som finns i Enebyberg där fastigheterna är anpassade efter terrängen.

Flerbostadshusen föreslås uppföras i puts och genom gestaltning och färgsättning framhäva trapphusindelningen som föreslås för byggnaderna.

Radhus respektive parhusen föreslås gestaltas i trä. De byggnader som ligger i anslutning till kringliggande villatomter föreslås uppföras i två våningar medan de som placeras längre ifrån föreslås få tre våningar.

De skisser som presenteras i planbeskrivningen och bilagor utgör en idé på hur området kan gestaltas och utvecklas. Fler alternativ finns och möjliggörs av planens bestämmelser. Höjder och utbredning är dock fastställt.

Utemiljö

Planförslaget innebär att området kommer utvecklas för bostadsändamål i liknande kvartersstruktur som i dagsläget. Radhuskvarteren föreslås få separat utevistelse intill respektive radhusenhet med trädgård samt kallförråd. Även takterrasser möjliggörs för flerbostadshus och vissa radhus.

För flerbostadshusen föreslås separata utemiljöer i form av balkonger och terrasser samt en gård för gemensam utevistelse och lek.

Höjder

Det är viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas till kringliggande miljö och typer av bebyggelse. Höjden på bostäderna inom planområdet föreslås vara varierad. Den högsta bebyggelsen kommer placeras i anslutning till Enebybergsvägen och Gamla Norrtäljevägen och uppföras i 5 våningar. Den översta våningen ska vara indragen vilket kommer regleras i plankartan. Det är samma höjder som finns på västra sidan av Enebybergsvägen vid torget bortsett från ett punkthus med en höjd om 8 våningar där den översta är indragen.

Radhus i två till tre våningar föreslås i anslutning till villabebyggelsen. De lägsta radhusen om två våningar kommer lokaliseras närmast befintlig villabebyggelse.

Förslaget innebär en avtrappning av volymerna från Enebybergsvägen mot villaområdet i öster.

Höjderna i plankartan är räknade från nollplanet och inte från marknivån för att kunna säkerställa enhetliga och tydliga mätningar. Markhöjden inom planområdet varierar mellan ca 18-21,5 meter över nollplanet och redovisas i plankartan. För att räkna ut höjden på föreslagna bebyggelse tas markhöjden bort från angiven höjdbestämmelse över nollplanet.

De föreslagna höjdbestämmelserna i plankartan innefattar en viss marginal och möjliggör även alternativa byggnadssätt, exempelvis att stommen på bebyggelsen uppförs i trä istället för med en betongstomme.



Figur 4: Bebyggelsens förslag till utformning mot Enebybergsvägen.

Planbestämmelser

Motiv till reglering

Detaljplanens planbestämmelser och motiveringar till dessa listas nedan.

Användningsbestämmelser

- **Gata** - Allmän platsmark kommer planläggas för gata. Gatuplanteringar föreslås för att möjliggöra för ett grönskande gaturum.
- **B (Bostäder)** - Kvartersmark inom planområdet kommer planläggas för bostadsändamål för att möjliggöra bebyggelse av flerbostadshus och radhus.
- **B1 (En- eller tvåbostadshus)** - Befintlig fastighet inom Snödroppen 1 ska kvarstå som en villafastighet.
- **C (Centrum får anordnas i markplan)** - Bestämmelsen tillförs Rödbetan 1 och Snödroppen 10 och 12 med syfte att inte omöjliggöra verksamhetslokal i markplan.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

- **Symbol (Prickmark, marken får inte förses med byggnad)** - Bestämmelsen finns för att skapa ett skyddsavstånd till kringliggande bebyggelse samt säkerställa att bebyggelsen placeras på lämplig plats.

Fastighetsstorlek

- **d1 (Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²)** - Planbestämmelsen införs för att säkerställa att Snödroppen 1 fortsatt har en fastighetsstorlek i motsvarande storlek som närliggande fastigheter.

Höjd på byggnadsverk

- **h1 (Högsta nockhöjd är 39 meter över angivet nollplan)** - Planbestämmelsen införs för att reglera höjden på byggnaden. Höjden räknas från nollplanet, inte från marknivån.
- **h2 (Högsta nockhöjd är 28 meter över angivet nollplan)** - Planbestämmelsen införs för att reglera höjden på byggnaden. Höjden räknas från nollplanet, inte från marknivån.
- **h3 (Högsta nockhöjd är 29,3 meter över angivet nollplan)** - Planbestämmelsen införs för att reglera höjden på byggnaden. Höjden räknas från nollplanet, inte från marknivån.
- **h4 (Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan)** - Planbestämmelsen införs för att reglera höjden på byggnaden. Höjden räknas från nollplanet, inte från marknivån.
- **h5 (Högsta nockhöjd är 38 meter över angivet nollplan)** - Planbestämmelsen införs för att reglera höjden på byggnaden. Höjden räknas från nollplanet, inte från marknivån.
- **h6 (Högsta nockhöjd är 31,5 meter över angivet nollplan)** - Planbestämmelsen införs för att reglera höjden på byggnaden. Höjden räknas från nollplanet, inte från marknivån.
- **h7 (Högsta nockhöjd är 26,8 meter över angivet nollplan)** - Planbestämmelsen införs för att reglera höjden på byggnaden. Höjden räknas från nollplanet, inte från marknivån.
- **h8 & h9 (Högsta totalhöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter)** - Planbestämmelsen införs för att reglera höjden på komplementbyggnader.

Markens anordnande och vegetation

- **n1 (Total fördröjning om minst 27 kubikmeter ska finnas inom fastigheten)** - Planbestämmelsen införs för att säkerställa att kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten efterföljs inom kvartersmark. Enligt kommunens styrdokument är riktlinjen att fördröja en nederbörd på 20 millimeter från hårdgjorda ytors reducerade area. I dagvattenutredningen som tagits fram för projektet har det utretts vilken volym det handlar om för respektive vilket resulterat i angivet mått i kubikmeter. Fördröjning ska kunna redovisas för att säkerställa att fastighetsägaren kan hantera angiven volym.
- **n2 (Total fördröjning om minst 8 kubikmeter ska finnas inom fastigheten)** - Planbestämmelsen införs för att säkerställa att kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten efterföljs inom kvartersmark. Enligt kommunens styrdokument är riktlinjen att fördröja en nederbörd på 20 millimeter från hårdgjorda ytors reducerade area. I dagvattenutredningen som tagits fram för projektet har det utretts vilken volym det handlar om för respektive vilket resulterat i angivet mått i kubikmeter. Fördröjning ska kunna redovisas för att säkerställa att fastighetsägaren kan hantera angiven volym.
- **n3 (Total fördröjning om minst 24 kubikmeter ska finnas inom fastigheten)** - Planbestämmelsen införs för att säkerställa att kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten efterföljs inom kvartersmark. Enligt kommunens styrdokument är riktlinjen att fördröja en nederbörd på 20 millimeter från hårdgjorda ytors reducerade area. I dagvattenutredningen som tagits fram för projektet har det utretts vilken volym det handlar om för respektive vilket resulterat i angivet mått i kubikmeter. Fördröjning ska kunna redovisas för att säkerställa att fastighetsägaren kan hantera angiven volym.
- **n4 (Total fördröjning om minst 51 kubikmeter ska finnas inom fastigheten)** - Planbestämmelsen införs för att säkerställa att kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten efterföljs inom kvartersmark. Enligt kommunens styrdokument är riktlinjen att fördröja en nederbörd på 20 millimeter från hårdgjorda ytors reducerade area. I dagvattenutredningen som tagits fram för projektet har det utretts vilken volym det handlar om för respektive vilket resulterat i angivet mått i kubikmeter. Fördröjning ska kunna redovisas för att säkerställa att fastighetsägaren kan hantera angiven volym.
- **n5 (Total fördröjning om minst 45 kubikmeter ska finnas inom fastigheten)** - Planbestämmelsen införs för att säkerställa att kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten efterföljs inom kvartersmark. Enligt kommunens styrdokument är riktlinjen att fördröja en nederbörd på 20 millimeter från hårdgjorda ytors reducerade area. I dagvattenutredningen som tagits fram för projektet har det utretts vilken volym det handlar om för respektive vilket

resulterat i angivet mått i kubikmeter. Fördröjning ska kunna redovisas för att säkerställa att fastighetsägaren kan hantera angiven volym.

Placering

- **p1 (Huvudbyggnad ska placeras minst 15 meter från fastighetsgräns mot Enebybergsvägen)** - Bestämmelsen finns för att bidra till en bättre bostadsmiljö inom fastigheten Snödroppen 1. Genom att byggnaden placeras en bit från Enebybergsvägen uppnås en bättre bullermiljö.

Stängsel, utfart och annan utgång

- **Symbol (Utfartsförbud)** - In- och utfart till Snödroppen 1 ska flyttas öster ut på Gethagsvägen. Detta kommer bidra till en säkrare trafikmiljö för gång- och cykeltrafikanter som tar rampen mellan Enebybergsvägen och Gethagsvägen. Infarten till Snödroppen 1 föreslås anläggas via vändplanen.

Takvinkel

- **o1 (Största takvinkel ska vara 25-35 grader)** - Bestämmelsen finns för att sadeltak ska införas. Det kommer bidra till en variation av bebyggelseformer i området vilket speglar bebyggelsen i Enebyberg.

Utformning

- **f1 (Översta våningen ska vara indragen från minst en fasad. Indraget ska vara minst 3,5 meter från fasadlivet på underliggande våning. Takterrass får finnas men inte förses med inglasning)** - Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att den översta våningen blir indragen från underliggande våning. Det innebär att en takterrass kan bildas. Flera alternativ till var indraget kan göras finns. Samtliga bedöms lämpliga i förhållande till omgivningen.
- **f2 (Översta våningen ska vara indragen från fasad mot norr, väster och söder. Indraget ska vara minst 2 meter från fasadlivet på underliggande våning. Takterrass får finnas men inte förses med inglasning)** - Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att den översta våningen blir indragen från underliggande våning. Det innebär att en takterrass kan bildas. Sett från Enebybergsvägen kommer byggnadens höjd även att uppfattas som lägre då den översta våningen kommer bli mindre synlig.
- **f3 (Översta våningen ska vara indragen från samtligafasader. Indraget ska vara minst 1,7 meter från fasadlivet på underliggande våning. Takterrass får finnas men inte förses med inglasning)** - Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att den översta våningen blir indragen från underliggande våning. Det innebär att en takterrass kan bildas. Sett från Enebybergsvägen kommer

byggnadens höjd även att uppfattas som lägre då den översta våningen kommer bli mindre synlig.

- **f4 (Översta våningen ska vara indragen från minst en fasad. Indraget ska vara minst 3,5 meter från fasadlivet på underliggande våning. Takterrass får finnas men inte förses med inglasning)** - Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att den översta våningen blir indragen från underliggande våning. Det innebär att en takterrass kan bildas. Flera alternativ till var indraget kan göras finns. Samtliga bedöms lämpliga i förhållande till omgivningen.
- **f5 & f6 (Balkong får inte inglasas)** - En inglasning bedöms volymskapande. Balkongerna i det här läget föreslås vara utan inglasning.
- **f7 & f8 (Balkong får inte kraga ut över allmän plats)** - Balkonger ska förhålla sig inom fastighetens gränser och får inte kraga ut över allmän plats.
- **f9 (Plantering ska finnas mot gata i norr och väst)** - Syftet med bestämmelsen är att skapa utrymme för en grön förgårdsmark mot Enebybergsvägen i väst samt Gamla Norrtäljevägen i norr. Kvarteret ska kantas av grönska för att knyta an till trädgårdsstaden i Enebyberg.

Utnyttjandegrad

- **e1 (Största byggnadsarea är 2300 kvadratmeter för garage)** - Garage ska anläggas under mark alternativt överdäckas. Garaget får ha en större utbredning än bostadsbebyggelsen. Tanken är att garaget ska lokaliseras delvis under bostäderna då garaget kommer ha en större yta än bostadsytan.
- **e2 (Största byggnadsarea är 1800 kvadratmeter för flerbostadshus)** - Bestämmelsen reglerar byggnadsarean för bostadsbebyggelse.
- **e3 (Största byggnadsarea är 130 kvadratmeter)** - En- eller tvåbostadshus får uppföras till en byggnadsarea om maximalt 130 kvadratmeter.
- **e4 (Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 290 kvadratmeter)** - Bestämmelsen reglerar byggnadsarean för bostadsbebyggelse.
- **e5 (Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 370 kvadratmeter)** - Bestämmelsen reglerar byggnadsarean för bostadsbebyggelse.
- **e6 (Största byggnadsarea är 1050 kvadratmeter för flerbostadshus)** - Bestämmelsen reglerar byggnadsarean för bostadsbebyggelse.
- **e7 (Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 400 kvadratmeter)** - Bestämmelsen reglerar byggnadsarean för bostadsbebyggelse.

- **e8 (Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 450 kvadratmeter) -** Bestämmelsen reglerar byggnadsarean för bostadsbebyggelse.
- **e9 (Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 500 kvadratmeter) -** Bestämmelsen reglerar byggnadsarean för bostadsbebyggelse.
- **e10 (Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 kvadratmeter) -** Komplementbyggnad för avfallshantering och cykelförråd och dylikt får möjliggöras inom fastigheten. Komplementbyggnader får uppföras sammanbyggda eller separata.
- **e11 (Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter) -** Komplementbyggnad för förråd eller dylikt får möjliggöras inom fastigheten. Komplementbyggnader får uppföras sammanbyggda eller separata.
- **e12 (Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter) -** Komplementbyggnad för avfallshantering och förråd och dylikt får möjliggöras inom fastigheten. Komplementbyggnader får uppföras sammanbyggda eller separata.
- **e13 (Största byggnadsarea är 1700 kvadratmeter för garage) -** Garage ska anläggas under mark alternativt överdäckas. Garaget får ha en större utbredning än bostadsbebyggelsen. Tanken är att garaget ska lokaliseras delvis under bostäderna då garaget kommer ha en större yta än bostadsytan.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Mark som planläggs som GATA med kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen, kommer överlåtas utan ersättning till Danderyds kommun.

Markregleringar där Danderyds kommun äger marken och exploatören förvärvar utgår det ifrån marknadspris. Markregleringar görs för att kunna möjliggöra fastighetsbildning i enlighet med planförslaget.

Marköverlåtelseerna kommer regleras i exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan ske efter det att detaljplanen fått laga kraft och ska initieras av fastighetsägarna.

Inom området finns avtals- eller officialservitut som belastar området vilket kommer utredas vidare under planprocessen. I samband med fastighetsbildning inrättas lantmäteriet nödvändiga gemensamhetsanläggningar och servitut.

Fastighetsplan/ tomtindelning

Inom planområdet finns flera gällande fastighetsplaner/tomtindelningsplaner:

Klövern 7: 0162-P83/0704 från 1983.

Rödbetan 1: 0162-P83/0621 från 1983.

Snödroppen 1 och 8: 0162-DAT8/1933 från 1933.

Snödroppen 10 och 12: 0162-P83/0905/2 från 1983. I förrättning gjordes avvikelser gentemot fastighetsplanen.

Gällande fastighetsplaner/tomtindelningsplaner upphävs i och med att denna plan antas och beslutet får laga kraft.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär att befintliga fastigheter inom planområdet kan ombildas i enlighet med planförslaget, i nya fastigheter för bostadsändamål, centrumändamål och för allmänna platser – gata. Markregleringar skall ske mellan exploatörerna och kommunen inom planområdet i erforderlig omfattning för att möjliggöra fastighetsbildning i enlighet med planförslaget.

Exploatörerna ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildningar.

Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter och servitut

Bildande av gemensamhetsanläggningar kan komma att bli aktuellt inom planområdet, exempelvis för hantering av parkering för de nya bostäderna i bostadsbyggnadernas underjordsgarage.

Ledningsrätter finns för allmänna vatten- och avloppsledningar, vilka behöver omprövas i samband med att ledningarna i området läggs om.

Tekniska frågor

Respektive fastighetsägare upprättar kontrollprogram för exploaterings kvalitetsssäkring. Väg- och VA-anslutningar till allmänna anläggningar ska dokumenteras i enlighet med tekniska kontorets föreskrifter.

En markplaneringsritning ska lämnas in i samband med bygglovsansökan.

En etableringsplan som redovisar hur den befintliga vegetationen ska skyddas under byggtiden inlämnas i samband med byggnationen.

Skyltprogram för fastigheten ska redovisas vid bygglovsprövning.

Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för anläggande och framtida drift av s k servisledningar (enskild ledning in till egna byggnader), grönytor m m. Anläggningar på kvartersmark, som är till nytta för flera fastigheter, kan inrättas som gemensamhetsanläggningar.

Tekniska åtgärder

Inför de utbyggnader som planeras inom planområdet kommer kompletterande geotekniska fältundersökningar att behövas. Den ska också innehålla förslag på hur dagvattnet ska renas och fördröjas på fastigheterna eller intilliggande naturmark.

Planområdet ansluts till redan befintligt nät för el och tele.

Utbyggnad allmän plats

Danderyds kommun ansvarar för utbyggnad av Enebybergsvägen inom planområdet. Exploatörerna ansvarar för utbyggnaden av allmänna gatorna (lokalgatorna) inom planområdet utifrån Danderyds kommuns tekniska handbok som redogör kraven. Exploatörerna ska gemensamt verka för att samarbeta för utbyggnaden av de allmänna gatorna (lokalgatorna).

I och med att detaljplanen möjliggör för en annan användning av fastigheterna så ökar behovet av allmänna anläggningar och med detta ska också exploatören/fastighetsägarna som har nytta av den nya planen vara med och betala för delar av dessa investeringar. Detta görs genom ett exploateringsbidrag som exploatörerna kommer att erlægga, vilket regleras i exploateringsavtalet.

Utbyggnad vatten och avlopp

Befintliga kommunala VA-anläggningar har kapacitet för exploateringen. Danderyds Kommun VA-avdelning bestämmer förbindelsepunkterna för ren-, spill och dagvatten efter samråd med fastighetsägarna. Exploatörerna bygger ut och finansierar genom fördelningsnyckeln i utbyggnaden av VA – ledningar i området.

Dricksvatten- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät. Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Dag- och dräneringsvattnet ska tas hand om lokalt genom fördröjning upp till 20 mm. Över 20 mm kan det avledas till allmän dagvattenledning eller diken. Anslutning till befintlig dagvattenledning och eventuell omläggning av dagvattenledningar på kvartersmark, som krävs på grund av utbyggnaderna, ska ske på fastighetsägarens bekostnad.

Ekonomiska frågor

När ett nytt bostadsområde föreslås behöver infrastrukturen utvecklas, byggas ut och anpassas till befintliga infrastruktur detta medför kostnader. För denna detaljplan finns

det en framtagen fördelningsnyckel mellan Danderyds kommun och exploatörerna i området utifrån den nya byggrätt som tillämpas vid antagande av detaljplanen. Denna fördelningsnyckel handlar om fördelningen av kostnaderna för utbyggnaden av de allmänna anläggningarna i planområdet. Detta infattar bland annat nya gator, ny gång och cykelväg och nya VA ledningar i området.

Danderyds kommun är med och finansierar delar av de allmänna anläggningar utifrån fördelningsnyckeln dels då kommunen äger mark inom det föreslagna planområdet, som utifrån en antagen detaljplan avses markanvisas.

Exploatörerna är med och finansierar utbyggnaden av allmänna anläggningar genom ett exploateringsbidrag utifrån fördelningsnyckeln till Danderyds kommun.

Exploatörerna ska stå för kostnader hänförliga till den egna fastigheten.

Exploatörerna ska betala anslutningsavgift för anslutning till det kommunala VA-nätet. Vidare ansvarar exploatörerna för förrättningskostnaderna för de fastighetsbildningsåtgärder som berör dem.

Avgifter och taxor

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens taxa.

Bygglov, bygganmälan

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa. Planavgift tas inte ut.

Lantmäteriförrättning

För åtgärder som utförs av lantmäteriet som avstyckning och fastighetsreglering erläggs avgifter enligt lantmäteritaxan. Respektive fastighetsägare bekostar förrättningar som rör den egna fastigheten.

Planekonomisk bedömning

Ett avtal har upprättats mellan Danderyds kommun, Besqab (tidigare Aros) och Patriam för att reglera kostnaden för upprättandet av detaljplanen.



Figur 5: Bilden visar planområdet och den kvartersmark som blir allmän plats och tvärt om

Exploateringsavtal

Detaljplanens genomförande ska regleras i ett exploateringsavtal mellan Danderyds kommun och exploatörerna. Avtalet ska föreläggas kommunfullmäktige samtidigt som detaljplaneförslaget läggs fram för antagande. Exploateringsavtalet ska bland annat reglera fastighetsbildning, marköverlåtelse, ansvarsfördelningar, kostnader, tillträde och utbyggnad av allmänna anläggningar samt övriga frågor med anledning av detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet regleras utifrån Plan- och bygglagen (PBL 6 kap. 39–42 §§).

Exploatörerna ska dels ställa säkerhet till Danderyds kommun för de åtaganden som exploatörerna ansvarar för i det kommande exploateringsavtalet. Parterna ska komma överens om den tidsplan som ska gälla för exploateringsområdets utbyggnad.

Innan ett exploateringsavtal upprättas tas en principöverenskommelse fram.

Gatukostnader

Danderyds kommun tar ut ett exploateringsbidrag för Enebybergsvägen och Gamla Norrtäljevägen. Fördelningen grundas i en områdesvis fördelning, där kommunen använder sig av en fördelningsnyckel. Ingen gatukostnadsersättning kommer därför erläggas.

Markanvisning

Fastigheten Snödroppen 8 ägs av Danderyds kommun. Fastigheten avses att markanvisas efter detaljplanen fått laga kraft.

Markanvisningen kommer utgå utifrån Danderyds kommuns policy för markanvisning och markförsäljning. Markanvisning kommer antingen göras via tävlings- eller anbudsförfarande.

Planeringsförutsättningar

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 2023-03-06, § 48, att uppdra åt planavdelningen vid miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att utveckla östra Eneby torg med bostäder i radhus samt flerfamiljshus. Fastigheterna som ingick i planuppdraget är Rödbetan 1, Klöver 7, Snödroppen 8, 10 och 12 samt delar av Enebyberg 1:80 och 1:105.

Planuppdraget utökades av Kommunstyrelsen den 2023-10-02, § 144 till att även inkludera Snödroppen 1. Snödroppen 1 har inkluderats i planförslaget för att möjliggöra en vändplan i änden av Gethagsvägen. Syftet är att säkerställa en mer trafiksäker avfallshantering längs vägen som är ett viktigt stråk för barn och unga som rör sig till skolan. En förutsättning för trafiksäkerheten är att avfallsfordon kan vända i änden av gatan.

Riksintressen

Inga riksintresseområdet enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken berör planområdet.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

I 3 kap. 1 § Miljöbalken anges hus mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planförslaget exploaterar inga områden som uppmärksammas enligt 3 kap. Miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i Danderyd är generellt sett god. Enligt uppgifter från Östra Sveriges luftvårdsförbund beräknas dygnsmedelvärdet för kvävedioxid vara 18-24 µg/m³ i planområdet. Halten för inandningsbara partiklar (PM10) är beräknade till 20-25 µg/m³ i området. Miljö kvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med god marginal i Stockholms län. Värdena utgår från den schematiska analys som SLB har tagit fram.

Vattendirektiv

Danderyds kommun svarar gentemot Vattenmyndigheten för Norra Östersjön. Vattenmyndigheten har en gällande förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljö kvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Norra Östersjöns vattendistrikt för perioden 2021–2027 som det åligger kommunen att följa. Föreskrifter och miljö kvalitetsnormerna 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. Miljö kvalitetsnormerna är juridiskt bindande för kommunerna vilket innebär de ska genomföra nödvändiga åtgärder för att uppnå god status eller god potential i alla vattenförekomster. Verksamheter inom kommunens gränser som riskerar att försämra ett vattens status inte ska få tillstånd att genomföra sin verksamhet. Det medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Stora Värtan (SE592400-180800) är recipient för dagvattnet inom planområdet. Vattenförekomsten har problem med miljögifter och uppnår idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt till miljö kvalitetsnorm ska Stora Värtan nå god ekologisk status till den förlängda tidsfristen 2039 samt inneha god kemisk ytvattenstatus med undantag avseende tributyltenn-föreningar (TBT) samt antracen bedöms som har tidsfrist till 2027. Miljö kvalitetsnormen kräver att den kemiska vattenkvaliteten ska bli bättre än idag med mindre stränga krav för Bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar. Åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten måste vidtas så snart som möjligt.

I kommunens *Dagvattenplan* presenteras 12 målsättningar har tagits fram som visar hur Danderyd vill arbeta med dagvatten. Målsättningarna ger en inriktning för hur hanteringen av dagvatten ska utformas.

Buller

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggander bör buller från spår och vägtrafik inte överstiga 60 dBA ekvivalent nivå vid byggnadens fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan.

Miljö

Natur

I dagsläget består majoriteten av fastigheterna inom planområdet av hårdgjorda ytor. Fastigheten Snödroppen 1 är ett undantag då den i dagsläget utgörs av en villafastighet med en till stor del grön och lummig tomt.

Närheten till grönområden är en viktig kvalitet för bostäder. Inom ca 300 meter finns tre kommunala lekplatser och Rinkebyskogens nås inom 500 meter. Inga värdefulla naturmiljöer bedöms finnas inom planområdet.

Strandskydd

Strandskyddet berör inte planområdet.

Dagvatten

I dagsläget sker dagvattenhanteringen genom lokal infiltration. Området är i till stora delar hårdgjort, både på grund av de kommunala gatorna och fastigheterna har en förhållande vis hög hårdgörandegrad med stora asfalterade ytor. Undantaget är fastigheten Snödroppen 1 som utgörs av en villafastighet med lummig trädgård och stor andel infiltrationsöppen mark.

Planområdet ligger förhållandevis högt i jämförelse med kringliggande områden. Risken för översvämning inom planområdet bedöms därför som liten. Det är dock viktigt att föreslagna bebyggelse inte får en negativ påverkan på kringliggande miljö. Regnvatten rinner mot ytor sydöst samt nordväst om planområdet.

Hälsa och säkerhet

Risk

Enebybergsvägen respektive Gamla Norrtäljevägen utgör inte transportled för farligt gods. Planområdet bedöms inte påverkas av eller påverka kringliggande bebyggelse på ett sätt som medför en risk.

Markföroreningar

I länsstyrelsens EBH-karta finns fyra objekt utpekade. Tre bedöms som ej riskklassade, dessa är inom Rödbetan 1 samt Snödroppen 10 och 12.

Inom Rödbetan 1 samt snödroppen 10 har det tidigare varit bilvårdsanläggningar. Snödroppen 12 är utpekad som kemtvätt, troligen har lokalerna enbart använts som inlämningsställe för kläder. Markprover inom och i anslutning till planområdet påvisar inga förhöjda värden kopplade till kemtvätsverksamhet.

Den kontor- och verksamhetslokal som fanns inom fastigheten Klöver 7 brann ner 2022. Sanering efter branden har utförts men behöver kompletteras för att säkerställa att fastigheten når riktvärden för känslig markanvändning.

Omgivningsbuller

Enligt kommunens övergripande bullerkartering är området utsatt för buller, i huvudsak från Enebybergsvägen. En separat bullerutredning har tagits fram och redovisas under planeringsunderlag.

Klimatanpassning

Klimatet i Danderyd förväntas bli varmare och blötare. I dagvattenutredningen under planeringsunderlag finns beskrivning av dagvattensituationen inom och i anslutning till planområdet.

Tät bebyggelse och hårdgjorda ytor kan skapa värmeöar, det är därför viktigt att säkerställa att gröna ytor skapas inom planområdet.

Risk för skred

Inom planområdet finns risk för skred enligt länsstyrelsens kartunderlag för klimatanpassning. I kartan är Snödroppen 8 och 12 utpekade som känsliga områden.

Erosion

Inom planområdet finns inte risk för erosion enligt Länsstyrelsens kartunderlag för klimatanpassning.

Geotekniska förhållanden

Området består av sandig morän och postglacial lera.

Den geotekniska undersökningen visar att jordlager vid ytan utgörs av upp till två meter fyllning. Fyllnadsmassorna är blandade och består i huvudsak av mullhaltig sandig lera. Under hårdgjorda ytor utgörs fyllningen av grusig sand. Fyllningen underlagras av torr-skorpelera och/eller sandig morän. Under torrskorpan finns ställvis ca två meter mäktigt lager lös lera. Generellt förekommer lera i områdets östra halva medan i västra halvan går moränen uppemot ytan. Djup till berg varierar kraftigt över området mellan ca en meter i områdets centrala del till över 5 meter under befintlig markyta i övriga området. I den norra delen ligger bergets överyta på ca +23 meter som högst och i den södra och sydöstra delen på ca +13 meter som lägst. Längst söderut har berg i dagen noterats på +21 meter.

Områdets totalstabilitet bedöms i dagsläget vara tillfredsställande (Geosigma 2017).



Figur 6: Urklipp ur SGUs jordartskarta. Sandig morän visas som blå yta, gul yta visar postglacial lera.

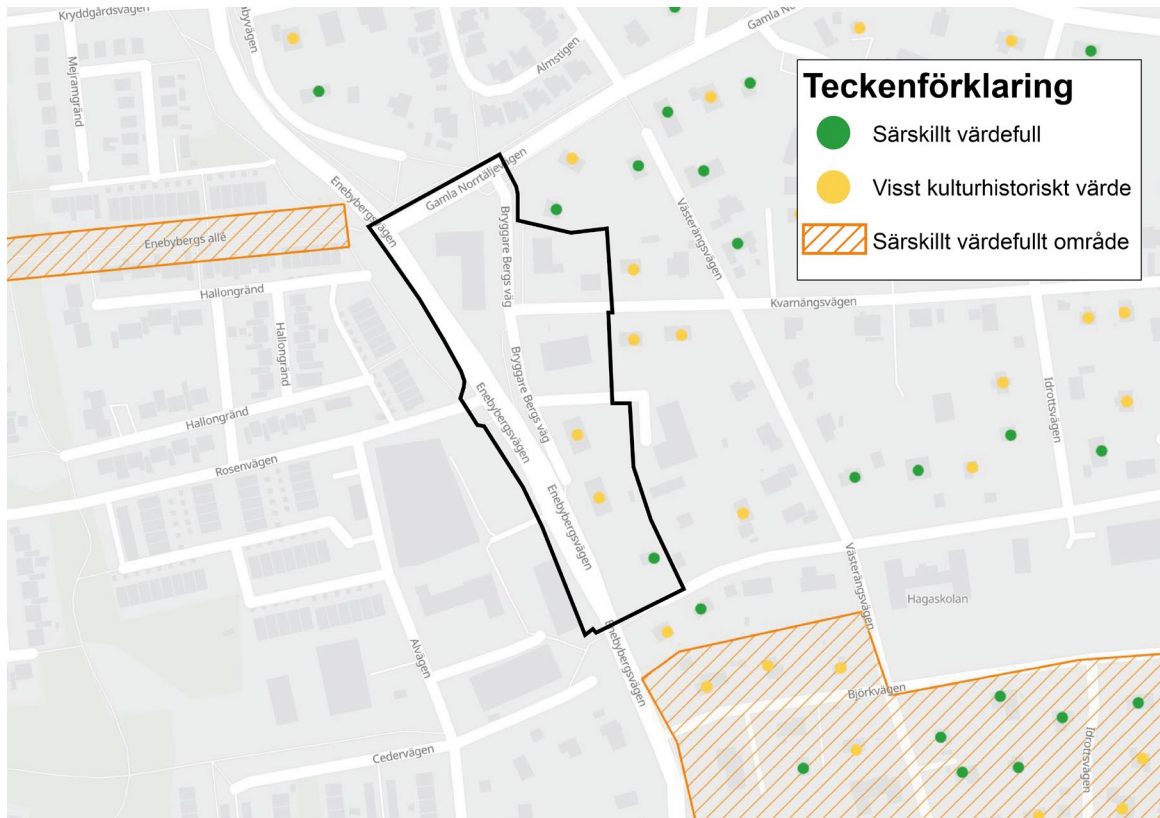
Kulturmiljö

Området omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövården.

Tre av byggnaderna inom planområdet är utpekade i kommunens remissversion av kulturmiljöprogram. Två av byggnaderna bedöms ha visst kulturhistoriskt värde och en bedöms vara särskilt värdefull.

Snödroppen 10 och 12 är utpekade för att ha ett visst kulturhistoriskt värde.

Snödroppen 1 är utpekad som särskilt bevarandevärd. Huset har en arkitekturstil som liknar 1920-talsklassicism och är uppfört i samma tidsperiod. Byggnaden bedöms vara i dåligt skick. Sett ur ett lokalt perspektiv är den inte unik avseende tidsepok den är uppförd i samt utformning. Byggnaden bedöms således inte ha så pass höga kulturvärden att den bör bevaras.



Figur 7: Kartan visar planområdet och bebyggelse inom och utom planområdet med värdefull bebyggelse.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

I norra delen av planområdet finns en fornlämningsliknande bildning. Riksantikvarieämbetet har klassat den som "Ej kulturhistorisk lämning". Denna bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Fysisk miljö

Bostäder

Inom Planområdet finns i dagsläget bostäder i flerbostadshus inom Snödroppen 10 och 12 samt inom Snödroppen 1 i en villa.

Service

I Enebyberg är servicen koncentrerad till Eneby torg. Träffpunkt Enebyberg samlar flera verksamheter under ett tak med bland annat kommunbiblioteket, kafé och kyrka. Runt torget finns förutom vårdcentral, även livsmedelsbutik, restaurang och apotek.

Avståndet till Täby centrum är 2,5 km, till Enebyängen 1,5 km och till Mörby centrum 4,5 km.

Både förskolor och skolor finns inom gångavstånd från planområdet.

Gestaltning

Befintlig bebyggels kring Eneby torg är uppförd i fem våningar där den översta våningen är indragen med tillhörande takterrasser. Den högsta delen är utförd som ett punkthus i åtta våningar med indragen översta våning. Samtliga byggnader har platta tak. Fasaderna är huvudsakligen utförda i grå och vit puts med inslag av träpaneler med tydliga horisontella våningsmarkeringar. Bottenvåningens lokallägen är markerade med skärmtak. Balkonger förekommer både som indragna över hörn och utkragande över förgårdsmark och bostads-gård.

Bebyggelsen inom planområdet anses till stor del vara så pass sliten att upprustning inte är ekonomiskt möjligt.

Energiprestandadirektivet

Energiprestandadirektivet handlar om hur energi- och utsläppskrav för byggnader ska bli en del av svensk lagstiftning senast i maj 2026. Nya byggnader som uppförs ska följa de riktlinjer som Boverket föreskriver.



Figur 8: Foto taget från Bryggare Bergs väg. På bilden syns flerbostadshuset på Snödroppen 10.

Sociala

Under medborgardialogen som hölls 2021 framkom det att planområdet idag upplevs eftersatt och därmed upplevs vara otryggt. Även trafiksituationen upplevs otrygg, bilar kör fort och gång- och cykelnätet är otydligt. Det önskades fler mötesplatser för social samvaro och umgänge i Enebyberg. Alternativa boendeformer var ytterligare något som efterfrågades i dialogen. Det skulle göra att fler kan bo kvar i området under livets olika skeden.



Figur 9: Fotona visar bebyggelsen inom Rödbetan 1 till vänster och inom Snödroppen 8 till höger.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområdena för ren-, spill- och dagvatten. Allmänna ren- och spillvattenledningar finns i Gethagsvägen och Kvarnängsvägen.

Befintlig dagvattenhantering utgörs av dagvattenbrunnar och konventionella dagvatten-ledningar som leder ut dagvattnet från planområdet.

Uppvärmning och el

Inget fjärrvärmenät finns utbyggt till Enebyberg i dagsläget.

Avfall

För bostäderna krävs avfallsutrymmen som är dimensionerade så att det finns möjlighet att sortera ut det avfall som uppstår. Avfallsutrymmena bör placeras så att det följer riktlinjerna vad gäller dragväg och transportväg. Se Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen för dimensionering och övriga krav kring avfallsutrymmet.

Trafik

Gator och trafik

Området i stort utgörs av ett bostadsområde med äldre villagator. Utmärkande är sektionens bredd med begränsad möjlighet till parkering och utan separerade gångbanor. Längs planområdets västra sida går Enebybergsvägen, vilken utgör området huvudgata och sträcker sig från centrala Danderyd, genom hela Enebyberg och upp till kommungränsen mot Täby norr om Enebyberg. Gatan har stora flöden genomfartstrafik och utgör även ett viktigt stråk för bussar i linjetrafik.

Enebybergsvägen är utformad med 1+1 körfält förbi planområdet samt vänstersvängfält vid korsningar. Norr om planområdet går Gamla Norrtäljevägen, vilken också utgör en huvudgata i området men som snarare har en funktion som uppsamlingsgata. Gatan är utformad med 1+1 körfält. Genom planområdet går Bryggare Bergs väg, vilken nås via Gamla Norrtäljevägen. Planområdet angörs även via Kvarnängsvägen österifrån.

Enebybergsvägen väster om planområdet har funktionen som viktig huvudgata med mycket genomfartstrafik. Vägen används som alternativ väg till E18 och är ett viktigt stråk för bussar i linjetrafik. Gamla Norrtäljevägen används som uppsamlingsgata. Vid Eneby torg finns markparkering i anslutning till torget samt parkeringsgarage för både boende och kunder som besöker den lokala handeln och servicen.

År 2023 genomfördes en trafikmätning på Enebybergsvägen. Mätningen visade att det kör ca 8000 fordon/dygn på vägen.

Gång- och cykelvägar

Förbi planområdet passerar den regionala cykelvägen "Täby stråket". I de delar Enebybergs-vägen byggts om är cykelbanan dubbelriktad och har bredden 4,5 meter. I dagsläget går cykelbanan i blandtrafik på Bryggare Bergs väg.

Inom den södra delen av planområdet utgör Gethagsvägen en planskild passage för gående och cyklister under Enebybergsvägen. I anslutning till Eneby torg finns cykelparkeringar och en cykelpump som ägs av kommunen.

Gång- och cykeltrafiken upplevs i dagsläget som otydligt och svårnavigerat av trafikanter. Detta framkom även under den medborgardialog som kommunen genomförde under 2021. Standard och bredder för gång- och cykelnätet är generellt sätt lägre inom planområdet i förhållande till de riktlinjer som kommunen har.

Parkering

Parkering sker idag i markplan inom respektive fastighet. Det är även fortsatt fastighetsägarens ansvar att tillgodose parkeringsbehovet inom respektive fastighet. Parkeringstal om 1,5 ska uppnås för radhus och parhus. För flerbostadshusen gäller ett parkeringstal i snitt om minst 0,8 platser per lägenhet där större lägenheter har ett högre parkeringstal och mindre ett lägre.

Parkeringen vid Eneby torg ägs av bostadsrättsföreningen Eneby torg som tillhandahåller korttidsparkering för besökare till verksamheterna.

Oljeavskiljare ska finnas för parkeringsplatser med fler än 20 platser enligt kommunens riktlinjer.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats, hållplats Eneby torg, finns tillgänglig på Enebybergsvägen i höjd med planområdet. Buss linje 604, 611, 613, 691 och 695 trafikerar hållplats Eneby torg. Bussarna går norrut mot Täby samt söderut mot Danderyds sjukhus. Planområdet bedöms ha en god kollektivtrafikförsörjning utifrån Trafikförvaltningens riktlinjer (2018), vilket innebär att närmaste hållplats ska finnas inom 400 meter radiellt avstånd.

Planeringsunderlag

Detaljplan, fastighetsplaner och förordnanden

Gällande detaljplan för området är inom:
Kv. Klöver S15 (01-DAS-23/1935)

S17 (01-DAS-27/1936)

S82 (0162-P82/0519)

Kv. Rödbetan S398 (0162-P82/0519)

Kv. Snödroppen S33 (01-DAS-91/1941)

Kv. Släden D238 (0162-P09/4)

Klövern 7 samt aktuell del av Klöver 13 regleras av S15 från 1934 som anger bostadsändamål. Klöver 7 regleras även till en mindre del av S17 från 1935 som anger bostadsändamål.

För **Rödbetan 1** gäller S398 från 1981. Planen anger småindustri och tillåter en byggnads-höjd om högst 8,5 meter. Planen anger även allmän plats, gata för del av Enebyberg 1:105 (Enebybergsvägen – Gamla Norrtäljevägen) och del av Enebyberg 1:80 (Bryggare Bergs väg, Enebybergsvägen och Gethagsvägen).

För **Snödroppen 1, 8, 10 och 12** gäller S33 från 1939. För Snödroppen 1 anges bostadsändamål med 1200 m² som bestämmelse för minsta fastighetsstorlek, eller undantagsvis 1000 m². Byggrätten begränsas till att omfatta högst 1/9 av fastigheten. För Snödroppen 8, 10 och 12 anges handel- och hantverksändamål som kan utökas till att omfatta även bostäder efter byggnadsnämndens beslut. Planen anger även allmän plats, gata för del av Enebyberg 1:80 (Kvarnängsvägen och Gethagsvägen).

För en del av **Enebyberg 1:80** gäller D238. Berörd del av Enebybergsvägen är planlagd som huvudgata.

Samtliga fastighetsplaner och tomtindelingsplaner upphävs inom planområdet till följd av planarbetet.

Översiktsplan

I Danderyds gällande översiktsplan från 2022 anges planområdet ligga inom utredningsområde nummer 14. Förslag på utveckling är centrumutveckling med komplettering av bostäder, verksamheter och mötesplatser i området nordost om Eneby torg.

I översiktsplanen står det "Den nuvarande centrumanläggningen vid Eneby torg bör fortsatt vara dominerande. Kompletterande centrumutveckling och bebyggelse öster om Enebybergsvägen bör underordna sig de byggnader som redan finns i omgivningen och en naturlig avtrappning i anslutning till befintlig villabebyggelsen kan eventuellt skapas. Gällande Enebybergsvägen bör framkomligheten särskilt beaktas".

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). De omständigheter som talar för och emot att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan sammanfattas nedan samt redovisas löpande i denna planbeskrivning.

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken (1998:808).

Beslut om betydande miljöpåverkan

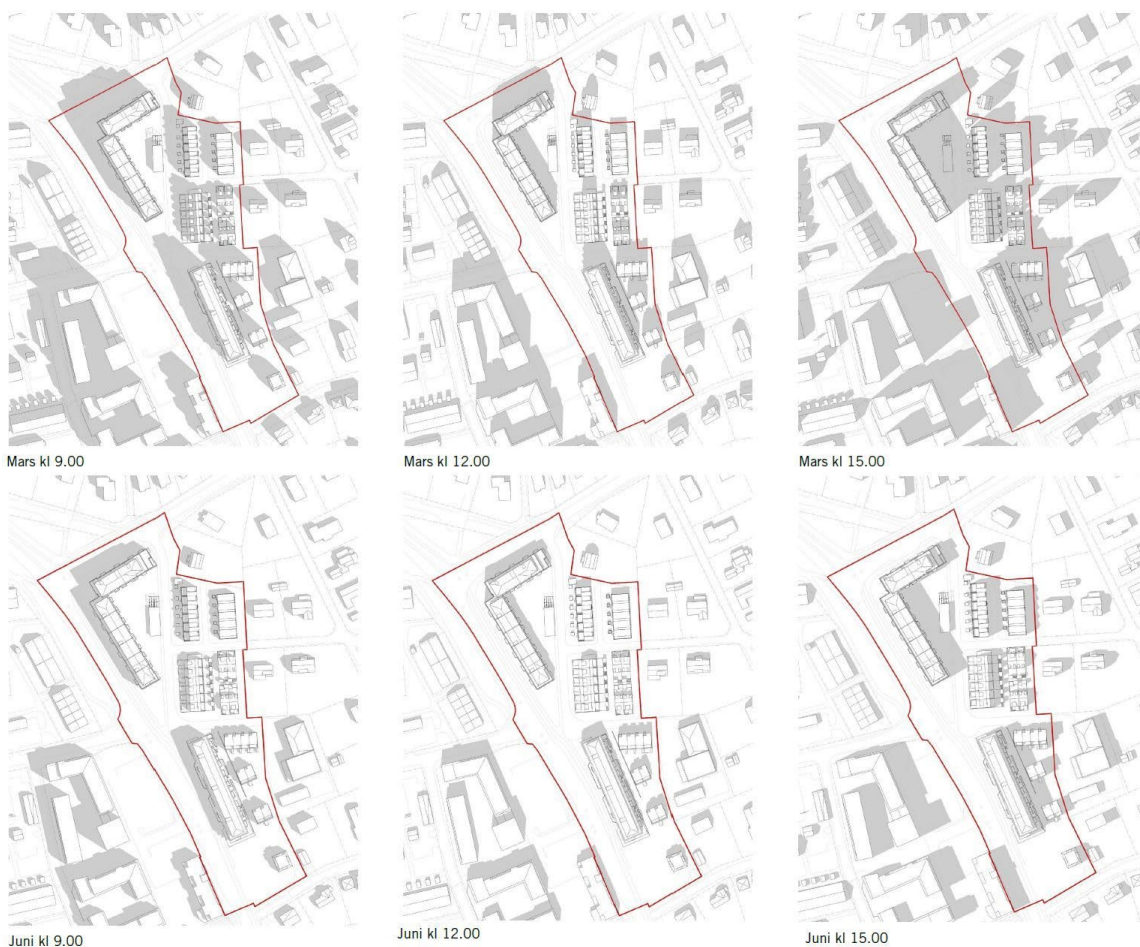
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att detaljplan för östra Eneby torg inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Utredningar

Inom ramen för planarbetet har flera utredningar tagits fram för att studera platsens förutsättningar, resultaten av dessa presenteras nedan.

Dagsljus och skugga

En gemensam solljusstudie har tagits fram för planområdet. påverkan på kringliggande bebyggelse är marginell. Norr, söder och väster om området finns ingen påverkan från föreslagen bebyggelse enligt angivna datum och tider. Vid vår- och höstdagjämning kan tillkommande skugga falla över de närmaste fastigheterna i öst under sen eftermiddag. Påverkan bedöms bli marginell.



Figur 10: Solstudie där effekten av tillkommande bebyggelse visas.

Dagvattenutredning

Dagvattnet inom planområdet hanteras idag delvis via ledningsnät och delvis via infiltration eller avsaknad av teknisk hantering. Det dagvatten som idag når befintligt ledningsnät leds sedermera nedströms till recipienten Stora Värtan som idag har en måttlig ekologisk status och uppnår ej kemisk status.

Fördröjningsåtgärder har tagits fram för allmän plats och kvartersmark med syfte att redovisa att kvartersmarken uppfyller det fördröjning- och reningsbehov som krävs för att omhänderta de första 20 mm nederbörd. Utredningen visar att möjlighet finns att fördröja dagvatten till den nivåer som redovisas i kommunens riktlinjer. Sammantaget innebär åtgärderna att flödet från området ej ökar efter åtgärderna.

Föroreningsberäkningarna visar att flera ämnen reduceras även utan föreslagna reningsåtgärder vilket beror på en fördelaktig ändring i markanvändningen. Idag består fastigheterna till stora delar av hårdgjorda ytor medan det enligt planförslaget kommer ändras till att vara grönare. Med föreslagna reningsåtgärder reduceras samtliga mängder och halter. Föreslagna fördröjning- och reningsanläggningar består

bland annat av växtbäddar, svackdiken, sedumtak, kassettmagasin, rörmagasin, infiltrationsytor och planteringsytor.

Enligt den skyfallsanalys som tagits fram kommer skyfallssituationen nedströms förbättras eftersom större krav på fördröjning ställs på dagvatten.

Kommunens bedömning är att planförslaget innebär en förbättring av både dagvatten- och skyfallssituationen inom planområdet samt i närheten under förutsättning att fastighetsägarna implementerar de åtgärder som föreslagits eller liknande. Volym för fördröjning inom kvartersmark regleras i plankartan.

Geoteknisk utredning

Områdets grundläggning består av urberg med täcke av postglacial lera samt sandig morän. Berget ligger ca 1 till 5 meter under markytan. Grundvattennivån bedöms ligga 1-1,5 meter under markytan.

Inför detaljprojektering bör mätningar av markradon utföras inom området. Minst radonskyddad grundläggning rekommenderas som utgångspunkt.

Småhus i form av villor och parhus är relativt lätta konstruktioner och bedöms möjliga att grundlägga med ytlig grundläggning med konventionell betongplatta på mark. Samma gäller garage som också är lätta konstruktioner.

För flerbostadshus på aktuella fastigheter bedöms byggbarheten god. För byggnader med fler än två plan, eller motsvarande markbelastning, kan sättningsreducerande åtgärder fordras. Till exempel här är grundläggning med kompensationsgrundläggning, urgrävning till fast jord alternativ pålgrundläggning.

Området är sedan tidigare bebyggt. Det förekommer inga kända problem eller skador kopplade till markens egenskaper vilket indikerar att byggbarheten generellt sett kan antas vara god för området. Detta bedöms även gälla för den nu föreslagna detaljplanen. Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan risk för omgivningen ur ett stabilitetsperspektiv.

Miljöteknisk markundersökning

En översiktlig miljöteknisk markundersökning för området togs fram av Geosigma (2017-03-29). Som en del i utredningen genomfördes provtagning i totalt åtta provtagningspunkter för att översiktligt utreda om betydande föroreningar förekommer i mark eller grundvattnet. Inom planområdet har det funnits tre verksamheter som är utpekade som MIFO-objekt. Två av objekten är verksamheter inom branschen bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri samt en före detta kemtvätt.

I EBH-databasen står det noterat att kemtvätten troligen var ett inlämningsställe för textilier som sedan tvättades på annat håll. Provtagningspunkten inom fastigheten

som är utpekad för kemtvätt innefattade inga föroreningshalter som påvisar tecken på läckage från eventuell tvättverksamhet.

Inom en av provtagningspunkterna finns förhöjda värden av PAH-H, Barium och Zink. Halterna överskrider riktvärdena för känslig markanvändning. Provpunkten ligger inte inom samma fastighet som utpekade MIFO-objekt.

Bebyggelsen inom Klöver 7 brann ner 2022, en miljöteknisk markundersökning togs fram av Bjerking (2023-05-28) för att kontrollera om marken inom fastigheten uppfyller ställda krav. Då fastigheten avses bebyggas med bostäder har riktvärden för känslig markanvändning (KM) angivits vid undersökningen. Där tidigare bebyggelse stod uppvisas halter överstigande riktvärden för KM avseende bly, koppar och PAH-H. I kanten av saneringsområdet uppvisas däremot riktvärden understigande riktvärden för KM. Vid en framtida exploatering som innefattar de områden där nu inte provtagning skett är det nödvändigt med vidare bedömning om hur provtagning och masshantering ska utföras för att säkerställa att marken är tillräckligt ren och myndighetens krav uppfylls.

Där föroreningar har noterats som överstiger riktvärden för känslig markanvändning ska vidare utredning göras inför byggnation. Vid behov ska sanering ska genomföras för att uppnå riktvärden för känslig markanvändning.

I övrigt bedömer kommunen bedömer föroreningsrisken som låg.

Bullerutredning

En trafikbullerutredning har tagits fram av Bjerking med syfte att utreda förutsättningarna för buller inom området.

Trafikbullerberäkningar visar på överskridanden av bullernivåer för fasader på två byggnader mot Enebybergsvägen, övriga föreslagna byggnader uppfylls riktvärde för trafikbullernivåer. För byggnader med överskridanden kan avsteg från riktlinjer användas om lägenheter planeras genomgående med minst hälften av boningsrummen är placerade mot bullerdämpade sida. Alternativt kan mindre lägenheter, under 35 kvm, planeras. Samtliga föreslagna byggnader har direkt anslutning till bullerdämpade områden där uteplats kan anläggas.

Luftkvalitetsutredning

En luftkvalitetsutredning för att utreda förekomsten av partiklar, PM₁₀, samt kvävedioxid, NO₂, har tagits fram för projektet med syfte att utreda hur luftkvaliteten blir i området efter genomförandet. Planförslaget innebär att utvädringen av luftföroreningar från vägtrafiken försämras på trafiksidor av den nya bebyggelsen och att halterna av luftföroreningar ökar något, jämfört med om planförslaget inte genomförs. Det gäller bebyggelsen längs Enebybergsvägen och Gamla

Norrtäljevägen. Däremot medför den nya bebyggelsen att de inre delarna av planområdet avskärmas från vägtrafikens utsläpp och att exponeringen av luftföroreningar minskar.

Planförslaget uppnår dock aktuella miljö kvalitetsnormer för båda undersökta ämnen avseende årsmedelvärde och dygnsmedelvärde. Även EU-gränsvärdena för 2023 klaras för både partiklar och kvävedioxid, detsamma gäller miljö kvalitetsmålet.

Trafikutredning

En viktig del av planarbetet för östra Eneby torg har varit att se över trafiksituationen i området i samband med det har även en förprojektering av gatorna inom området tagits fram som underlag för detaljplanarbetet.

Enebybergsvägen föreslås få en ändrad utformning. Förslaget innebär att gatan får en ny sektion med såväl bredare ytor för gång- och cykel som plats för trädplanteringar längs del av gatan. Samtliga korsningspunkter på sträckan föreslås fortsatt att vara signalreglerade.

I samband med ombyggnaden av Enebybergsvägen ges möjlighet att flytta det östra hållplatsläget för hållplats Eneby torg söderut på sträckan. Det nya hållplatsläget föreslås hamna i höjd med centrumet och ges genom föreslagen utformning bättre standard. Även kopplingen mellan de båda hållplatslägena för hållplats Eneby torg förbättras, då avståndet mellan dem minskar.

Samtliga avfallsrum nås enligt föreslagen utformning via Bryggare Bergs väg och Kvarnängsvägen. Ingen av gatorna utformas med angoringsfickor/lastfickor, utan avfallsfordon samt nyttotrafik stannar enligt föreslagen utformning i körbanan. Dragvägen mellan fordon och miljörum bör alltid vara så kort som möjligt. Detta uppfylls genom framtagna lösningar.

Föreslagna parkeringstal om 1,5 uppnås för radhus och parhus. För flerbostadshusen gäller ett parkeringstal i snitt om minst 0,8 platser per lägenhet där större lägenheter har ett högre parkeringstal och mindre ett lägre. Även detta uppnås inom planområdet.

Förprojekteringen utgör ett underlag för fortsatt arbete. Justeringar kan komma att göras i samband med att området detaljprojekteras.

Social konsekvensanalys inklusive barnkonsekvensanalys

En social konsekvensanalys har tagits fram för projektet med syfte att dels återkoppla till den medborgardialog som genomfördes under 2021, dels för att analysera planförslaget. I den sociala konsekvensanalysen har även barnperspektivet inkluderats.

Det nya förslaget möjliggör fler boendeformer i Enebyberg. Lägenheter i varierade storleksformer om 1-6 rum och kök föreslås byggas i flerbostadshusen vilket kompletterar dom många småhusen som finns i Enebyberg. Ur ett kommunalt perspektiv finns det behov av fler småhus i kommunen. Vid östra Eneby torg kommer bebyggelsen kompletteras med radhusbebyggelse. Fler bostäder medför även fler medborgare på platsen vilket bidrar till en ökad trygghet.

Den nuvarande utemiljön är främst anpassad för biltrafik och därmed svårorienterad som gående. Planförslaget möjliggör en boendemiljö som är mer gångvänlig och uppmuntrar till rörelsefrihet. Det kommer bli förbättrade gång- och cykelmöjligheter längs Enebybergsvägen till följd av planförslaget. Enebybergsvägen kommer dock fortsatt att vara en barriär. Den planskilda korsningen under Enebybergsvägen vid Gethagsvägen kommer finnas kvar.

Som ett resultat av planförslaget kommer platsen bli mer sammanhängande med resterande Enebyberg. Bebyggelsen kommer kantas av grönska vilket är en viktig del av projektet. Flerbostadshusen mot Enebybergsvägen och Gamla Norrtäljevägen kommer ha den högsta höjden inom planområdet, höjden kommer sedan trappas av med radhusen för att möta villastaden.

Under medborgardialogen framkom ett önskemål om fler mötesplatser i Enebyberg. För att inte utesluta framtida möjlighet till handel och service i bottenplan av flerbostadshusen har plankartan kompletterats med ytterligare användning.

Möjligheter till lek och utomhusvistelse kommer finnas inom samtliga fastigheter.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra en bättre social situation än nuläget. I den fortsatta processen är det viktigt att gestaltningen utförs på ett omsorgsfullt sätt.

Grönytefaktor

Kommunen förhåller sig till Stockholm stads mallar för beräkning av grönytefaktorer. Som riktvärde för projekten inom planområdet har exploatörerna haft grönytefaktor 0,6. Grönytefaktorn beräknas per fastighet.

För samtliga fastigheter överstiger beräkningarna kommunens riktvärden om 0,6 per fastighet.

Regionplan

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF) presenteras området som ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Områdena beskrivs ha hög regional tillgänglighet med närhet till kollektivtrafik samt lokal handel och service.

I den regionala utvecklingsplanen föreslås bland annat en mångsidig och funktionsblandad bebyggelsemiljö med lokala verksamheter. Ett blandat bostadsbestånd med olika typer av bostadsmöjligheter föreslås även.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

För att möjliggöra en förbättrad trafikstruktur i området samt en mer användbar kvartersstruktur krävs markregleringar mellan allmän plats och kvartersmark.

Samtliga fastighetsplaner och tomtindelingsplaner upphävs inom planområdet till följd av planarbetet.

Ledningsrätter finns för allmänna vatten- och avloppsledningar, vilka behöver omprövas i samband med att ledningarna i området läggs om.

Miljö kvalitetsnormer

Luftkvalitet

Utredningen visar att förutsättningar att uppnå miljö kvalitetsnormer för båda undersökta ämnen finns avseende årsmedelvärde och dygnsmedelvärdet.

Vattendirektiv

Planförslaget leder till förbättrad dagvattenhantering inom planområdet jämfört med nuvarande situation och försämrar därmed inte status hos recipienten.

Buller

Trafikbullerberäkningar visar på överskridanden av bullernivåer för fasader på två byggnader mot Enebybergsvägen, övriga föreslagna byggnader uppfylls riktvärde för trafikbullernivåer. För byggnader med överskridanden kan avsteg från riktlinjer användas om lägenheter planeras genomgående med minst hälften av boningsrummen är placerade mot bullerdämpande sida. Alternativt kan mindre lägenheter, under 35 kvm, planeras. Kommunen bedömer att förutsättningar för en god boendemiljö blir bättre om bostäderna planeras som genomgående lägenheter.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Det bedöms inte föreligga stor risk för översvämning inom planområdet då området ligger förhållandevis högt i förhållande till omgivningen. I närområdet finns det två lågpunkter med risk för större ansamling av vatten. Det är av stor vikt att planförslaget

inte förvärrar situationen i de områdena. Enligt den utredning som tagits fram för planarbetet bedöms förslaget leda till en förbättrad skyfallssituation för omgivningen på grund av den förbättrade dagvattenhanteringen som föreslås inom området.

Olycksrisk

Det föreligger inte någon utpekad risk för olyckor inom planområdet.

Erosion

Marken bedöms inte vara negativt påverkad av erosion.

Ras och skred

Topografin för området i kombination med rådande jordlagerförhållanden innebär att risk för stabilitetsproblem bedöms ej föreligga för den nu föreslagna detaljplanen. Det planeras inga mer omfattande permanenta uppfyllningar eller schakter (undantaget vägen, se ovan) som bedöms kunna ge upphov till otillfredsställande stabilitet.

Slutsatsen är att den föreslagna detaljplanen kan genomföras utan att riskera påverkan för omgivning ur ett stabilitetsperspektiv

Radon

Inga mätningar av markradon är utförda inom området. Dock har radonmätningar utförts inom det närliggande kvarteret Släden. Mätningarna visar normalradonmark. Inför detaljprojektering bör mätningar av markradon utföras inom området.

Avfall

Stationer för avfall planeras att lokaliseras på lämpliga platser inom planområdet. Inom respektive kvarter föreslås stationer för hushållsavfall och fraktioner i anslutning till kringliggande gatustruktur.

Avfallsutrymmena bör placeras så att de följer riktlinjerna vad gäller dragväg och transportväg. Riktlinjerna i Avfall Sveriges handbok bör följas för dimensionering och övriga krav kring avfallsutrymmen.

Vid rivning av befintlig bebyggelse önskar kommunen att material används i så stor utsträckning som möjligt.

Utrymning

Rad- och parhus kommer kunna utrymmas både mot huvudentré och gård. Detsamma gäller flerbostadshuset inom Snödroppen 10 och 12 som föreslås ha entré från två håll. Flerbostadshuset inom Rödbetan 1 föreslås kunna utrymmas mot gården.

Angöring för räddningstjänsten är möjlig från Enebybergsvägen, Bryggare bergs väg, Kvarnängsvägen samt lokalatorna inom respektive kvarter.

Sociala

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar att bli en bra miljö för både barn och vuxna.

Den föreslagna bebyggelsen medför en fortsatt med en variation av bostadstyper i närområdet. Kombinationen av radhus och flerbostadshus skapar också en blandning inom projektet. Det är bra ur ett socialt perspektiv då människor med olika bostadspreferenser och boendemöjligheter kan mötas i samma bostadsområde.

Tillgänglighet

Planområdet är lätt kuperat men tillgängligheten till och inom planområdet bedöms vara god. För att säkerställa en fortsatt god tillgänglighet ska tillgänglighetskraven i Boverkets byggregler följas vid om- och nybyggnation. Förutsättningarna bedöms vara goda för planförslaget att uppnå tillgänglighetskraven.

Trygghet

Fler människor i området bedöms öka tryggheten i området. En ny fysisk miljö kommer medföra att området blir trevligare att vistas i vilket kommer skapa förutsättningar för att området ska upplevas som tryggare.

Säkerhet

Säkerheten syftar till den fysiska miljöns utformning. Då trafiksäkerheten i området förbättras skapas förutsättningar för en mer säker miljö. Det kommer gynna framkomlighet och tillgänglighet för både barn och vuxna som bor i området samt förbipasserande.

Trafik

Trafiksäkerheten för gång-, och cykeltrafikanter bedöms till följd av planförslaget att öka då planförslaget bidrar till förbättrade gång-och cykelkopplingar längs med planområdet. Förslaget innebär även att det regionala cykelstråket knyts samman i anslutning till planområdet vilket innebär en förbättras cykelkoppling för pendlare. Samtidigt bedöms inte framkomligheten för bil och kollektivtrafik att minska till följd av förslaget.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen inom planområdet flyttas något söderut vilket möjliggör etablering av hållplats enligt trafikförvaltningens standard. Hållplatsen lokaliseras även närmare

hållplatsen i motsatt riktning vilket underlättar överblickbarheten över kollektivtrafikpunkterna.

Parkering

Parkering kommer ske inom respektive fastighet. Angivet p-tal är 1,5 för radhus och minst 0,8 för flerbostadshus.

En trafikstringsberäkning har tagits fram för projektet där tillkommande fordonsrörelser har adderats till de befintliga. Utredningen visar att tillkommande fordonsrörelser blir marginella i förhållande till nuvarande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Jonas Bark
Planchef

Ebba Östman
Planarkitekt