

Boende och bostäder

5

Övergripande mål

En långsiktigt hållbar boendemiljö i Danderyd innebär en bebyggd miljö som är hälsosam och har skönhets- och trevnadsvärden och som har god tillgång till kollektiva kommunikationer.

Invånarna ska erbjudas ett varierat bostadsutbud så att man kan bo kvar i kommunen även då behoven förändras.

Riktlinjer

- Kommundelarnas särart skall tillvaratas för att utforma boendemiljöer med speciella kvaliteter
- Nya bebyggelseområden ska företrädesvis planeras i lägen med goda kollektiva kommunikationer.
- Förslag om bebyggelseförtätning med små flerbostadshus inom befintliga fastigheter skall prövas positivt.

Kommunal bostadsplanering

Tillgång till en god bostadsmarknad är viktig för Stockholmsregionen som helhet. Befolkningsökningen i regionen har lett till att efterfrågan på bostäder är stor.

Det är viktigt att det finns en rörlighet på bostadsmarknaden för att öka utbudet av olika bostäder i befintliga områden och i nyproduktion. Flyttningsmönstren visar att de flesta flyttar kortare sträckor.

I Danderyd har befolkningen ökat med nästan 2000 personer sedan år 1990 och kommer troligen att fortsätta att öka.

I Danderyd finns ett varierat bostadsutbud med bostäder i flerbostadshus, villor och gruppboende som underlättar för invånarna att kunna flytta när hushållssituationen förändras.

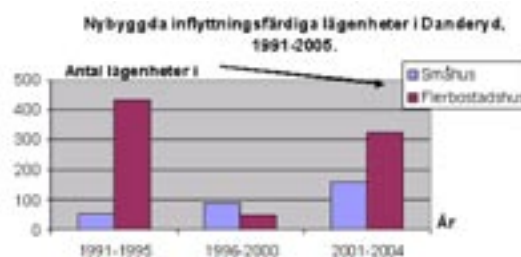
Det totala antalet bostäder i Danderyd uppgick 2004 till 12 608. Av dessa fanns cirka 55% i småhus och resten i flerbostadshus. Det finns många små lägenheter i Danderyd, så mycket som 25 % av det totala antalet bostäder inklusive småhusen är bostäder om 2 r o k eller mindre. Upplåtelseformerna var 2004 fördelade mellan 4 240 hyresrätter, 2 576 bostäder upplåtna som bostadsrätter och 5 792 som var äganderätter.

Under planperioden 2005-2015 planeras för ett bostadsbyggande på cirka 700 lägenheter, företrädesvis i goda kollektivtrafiklägen.



Bostadsbyggandet 1991-2000

Under perioden färdigställdes 480 nybyggda bostäder i flerbostadshus samt 141 bostäder i småhus.



Bostadsbyggandet 2001-2004

322 lägenheter i flerbostadshus har under perioden byggts i strategiska lägen med hänsyn till goda kollektiva kommunikationer och service. 160 bostäder i småhus har byggts under samma period. Därutöver sker en kontinuerlig förtätning i den befintliga bebyggelsen och permanentning av fritidsbebyggelsen på Tranholmen med sammanlagt ca 20 bostäder/år.

Charlottenberg

Charlottenberg ligger högt beläget nära Edsviken och har tidigare ingått i sjukhusområdet. Det har bebyggts med ca 100 lägenheter i flerbostadshus. Den befintliga bebyggelsen inom området, som tidigare varit personalbostäder, innehåller huvudsakligen mindre lägenheter. Med den nya bebyggelsens större lägenheter har området fått en mer allsidig lägenhetssammansättning.

Sikreno - Järnvägsdalen

Den nya bebyggelsen ligger i det nedlagda spår-

rådet efter omläggningen av Roslagsbanan. Området har ett centralt läge nära Stocksunds station. Nybebyggelsen omfattar 24 lägenheter i flerbostadshus.

Anneberg

Annebergsområdet söder om Enebyberg har byggts med 64 bostäder i gruppbebyggelse samt 40 gruppbestäder för äldre och 6 gruppbestäder för handikappade.

Soltorpet

36 lägenheter i flerbostadshus och radhus har färdigställts i ett nybyggnads- och ombyggnadsprojekt på den gamla landstingsfastigheten.

Mark i gällande detaljplaner

Planlagd mark för utbyggnad av sammanlagt ca 140 nya bostäder i flerbostads och småhus finns i följande områden:

- Charlottenberg
- Sikreno – Järnvägsdalen
- Kv Orren (f.d. Folkets hus)
- Kv Trädet (f.d. bussgaraget i Enebyberg)
- Strandängen (vid Svanholmsparken)

Gruppbestäder och äldreboende

Mark för gruppbestäder åt människor med speciella behov, eller för andra sociala servicebehov finns reserverade i gällande detaljplaner inom följande områden:

- Charlottenberg
- Anneberg
- Kv Sökvabäck (vid Norrängsgården)
- Sikreno - Järnvägsdalen

Ny bostadsbebyggelse

- I Knutpunkt Danderyd är ambitionen att pröva en allsidig bebyggelseutformning med bostäder och verksamheter.
- Inom utvecklingsområdet vid Mörby centrum bör en komplettering med bostäder prövas.
- Vid Eneby torg kan komplettering av bostäder ske i samband med planläggning för en utökning av centrumbebyggelsen.
- När kraftledningarna genom bebyggelseområdena tas bort i kommunen ska markanvändningen prövas.

Omvandlingsområde

Tranholmen

Tranholmen är en av öarna i Lilla Värtan. På ön finns ca 200 fastigheter varav mer än hälften bebos permanent. Bebyggelsestrycket är stort och permanentningstakten kommer att öka.



Gällande översiktsplan anger att Tranholmen i första hand bör användas för fritidsboende. Ett nytt detaljplaneförslag är under utarbetande som medger större och flexiblare byggrätter vilket kommer att medföra fler permanentboende. Då Tranholmen inte har fastlandsförbindelse måste de boendes parkeringsbehov lösas på fastlandet. I samband med planläggning prövas olika parkeringslösningar inom det närliggande Strandängen.

Studentbostäder

Bristen på studentbostäder är stor i Stockholmsregionen. De goda kommunikationerna till universitetet och tekniska högskolan gör kommunen intressant för lokalisering av studentbostäder.

Ändrad användning

I äldre gällande detaljplaner finns mark avsedd för "allmänt ändamål". Denna beteckning användes förr för bebyggelse som skulle inrymma verksamheter där stat, kommun eller landsting skulle vara huvudman t ex skolor, sjukhus, post eller telestation. Genom rationaliseringar och förändringar i samhället har i dag en del byggnader blivit lediga. För lokaler, som på detta sätt friställs, bör en annan användning t ex som bostäder eller annat som inte är störande för omgivningen kunna prövas genom detaljplanläggning.

Förtätning i befintlig bebyggelsemiljö

En eftersträvarsvärd hushållning med naturresurser kan uppnås genom att utnyttja redan byggda gator och ledningar och komplettera med bostäder i den befintliga bebyggelsemiljön.

Det är också en fördel att kunna komplettera med nya bostäder i goda kollektivtrafiklägen. Sådana områden bör kunna prövas i ny detaljplan.

I kommunen finns äldre stora villor där önskemål framförts om förändringar för att anpassa boendet till dagens förhållanden. Där så prövas lämpligt medger byggnadsnämnden att stora villor kan få innehålla flera bostäder. Ombyggnad ska prioriteras före nybyggnad.