

# PROGRAM

för

**Enebyängens handelsplats**

inom del av Djursholm 2:437, Enebyberg, Danderyds kommun

## INLEDNING

### Bakgrund och syfte

Syftet med planläggningen är pröva förutsättningarna att utöka befintlig byggrätt för handelsträdgårdsändamål och möjliggöra utbyggnad av handelsområde. Planläggningen syftar vidare till att pröva att ändra del av lokalgata till kvartersmark för parkeringsändamål.

## PLANFÖRHÅLLANDEN och KOMMUNALA BESLUT

### Områdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget inom Enebyängens handelsplats norr om E18, söder om Enmans väg mellan Roslagsbanan i öster och Enebyvägen i väster. Fastigheten ägs av Tkd och ligger i slutet av Sunnanängsvägen

### Gällande planer

#### Översiktsplan

I översiktsplanen för Danderyds kommun som antogs i april 2006 betecknas området som grönområde med pågående detaljplanering.

#### Detaljplan och fastighetsplan

Enligt gällande detaljplan för Djursholm 2:369, 2:353, 2:371(DP 221) antagen 2007-02-06, får området bebyggas med envåningshus för handelsändamål. Byggrätten möjliggör en byggnad om 800 kvm.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen uppdrog 2009-05-18 åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för Enebyängens handelsområde för att pröva om en utökad byggrätt kan inrymmas i plan för handelsträdgårdstomten. Kommunstyrelsen har 2009-06-08 i ett kompletterande beslut uppdragit åt byggnadsnämnden att även pröva möjligheten att omvandla ca 750 kvm av lokalgata till kvartersmark för parkeringsyta.

### Riksintresse

Fastigheten ingår inte i något område av riksintresse

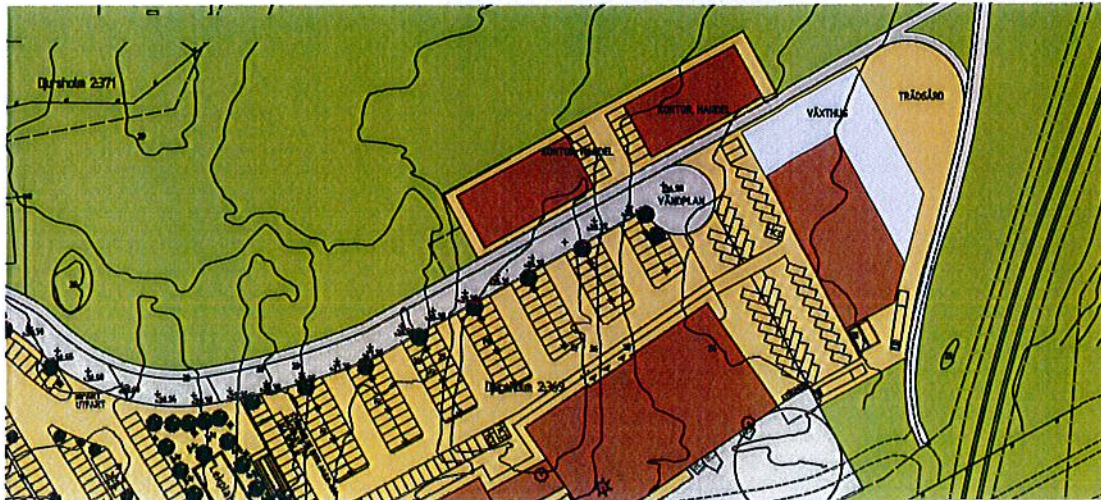
## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UTVECKLINGSFÖRSLAG

Förberedande markarbeten pågår i området men inga byggnader finns uppförda inom gällande detaljplan(DP221)

### Planförslag

Enligt gällande plan är den totala byggrätten 800 kvm på fastigheten för handel. För att möjliggöra för byggnation av handelsträdgård föreslås en byggrätt om 2000 kvm butiksyta i kombination med utomhusförsäljning. Byggrättens storlek är beroende av om tillräcklig parkering för handelsändamål kan lösas. Illustrationer medföljer plankartan som avses följas vid utförandet. Den nya huvudbyggnaden får vara en våning hög med en totalhöjd (nockhöjd) om totalt 7,5 meter.

Den del av lokalgatan som föreslås övergå till kvartersmark bedöms inte längre nödvändig för områdets funktion. Den aktuella delen av gatan föreslås därför övergå till kvartersmark och får beteckningen ”parkering”.



*Illustration för del av Enebyängens handelsplats*

De föreslagna förändringarna bedöms som genomförbara och överensstämmer med den planerade utvecklingen och gestaltningen av Enebyängens handelsplats.

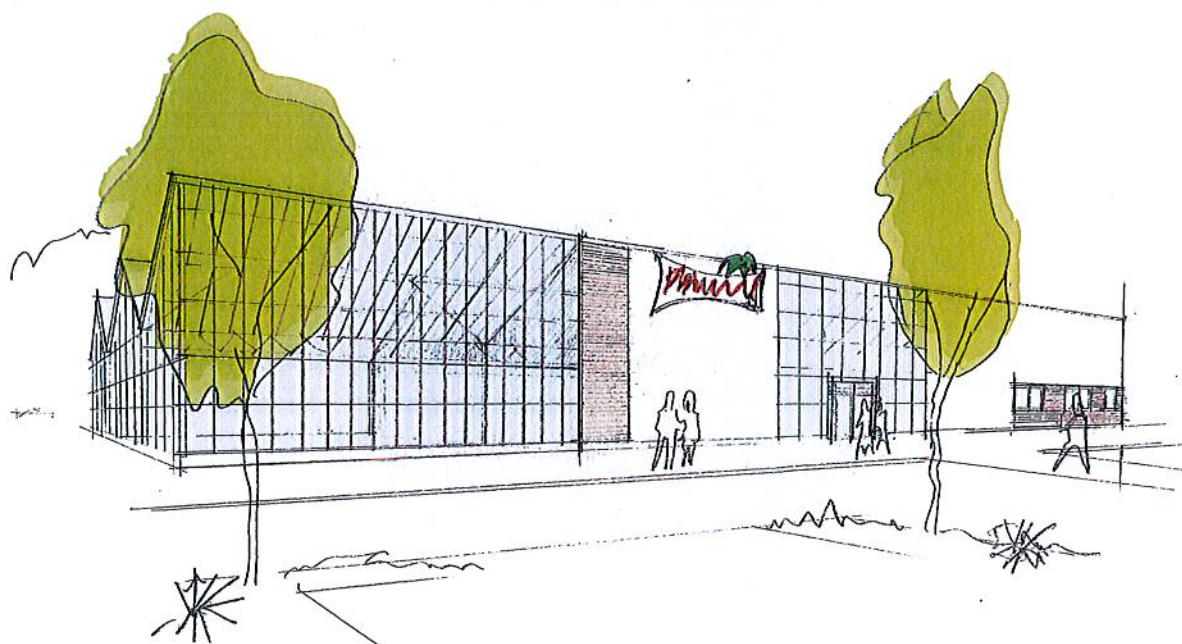
Det är särskilt viktigt att uppnå en arkitektonisk helhetsverkan när det gäller skala och gruppering utmed områdets gränser mot omgivningen. Det är mycket viktigt att taklandskap, ytskikt och siluett, såväl som fasader mot E18 och Roslagsbanan gestaltas med lika stort engagemang och inlevelse som fasaderna inåt området.

### **Ny bebyggelse**

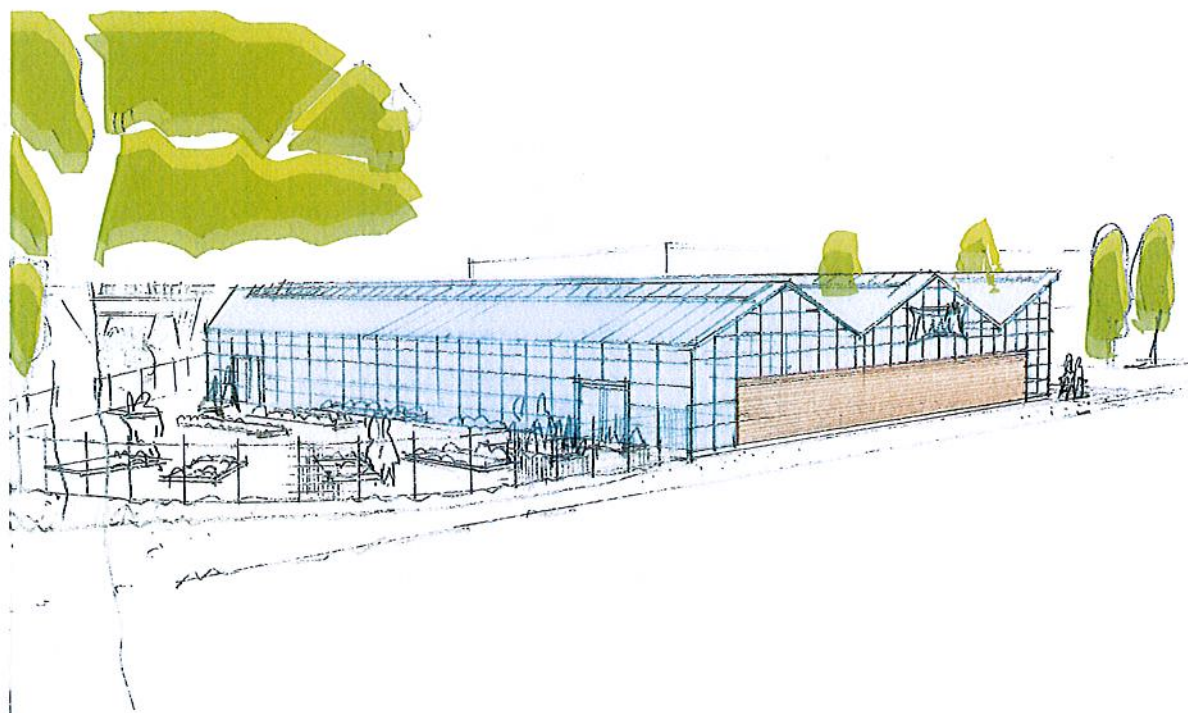
Fastighetsägaren har redovisat ett förslag för trädgårdsanläggning enligt nedanstående bilder. Byggnaden ansluter sig i form och skala till den övriga bebyggelsen inom området.

Byggnaden får inte utformas som en stor enformig hall med sluten fasad. Entréer skall vara väl utformade och dominerande i fasaden, gärna glasade. Fasaden skall vara av glas, trä, plåt eller skivor, eller kombinationer av dessa material. I viss mån kan tegel tillåtas.

Som takmaterial kan väljas sedum, ståndfalsad plåt, bandplåt eller glas för växthus. Byggnaden skall ha en samordnad färgsättning.



*Principskiss på handelsträdgård*



*Principskiss på växthus*

### **Lokalgata**

Den del av lokalgatan som föreslås ändras till kvartersmark bedöms mer lämplig för parkeringsplatser. Gatan behövs inte för försörjning av fastigheten inom området.

### **Vegetation och markförhållanden**

Inom planområdet kan lera förekomma till okänt djup. Därför kan grundläggning med t ex pålning bli nödvändigt i dessa delar. Uppgifter om grundvattennivåer saknas.

Bebyggelse ska noggrant anpassas till terrängen. Stödmurar skall utföras i natursten alternativt ha en fasad av natursten.

### **Kulturmiljö**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturminnen

### **Skyltning**

Skyltar skall integreras i byggnadsgestaltningen och ha fristående bokstäver utan inre belysning. Belysning av skyltar får ske utifrån med ljuskällan riktad in mot fasaden. Skyltar får endast göra reklam för inom byggnaden existerande verksamheter och skall vara fast. Skyltning som är föränderlig, blinkande eller dominerande är inte tillåtna.

Skyltar mot E18 får placeras under takfoten under förutsättning att skyltningen samordnas gemensamt mellan de olika fastighetsägarna och väl integreras i fasadutformningen. En förutsättning för detta är också att skyltningen kan utföras på ett sätt som inte påverkar olycksrisken på E18.

### **Teknisk försörjning**

Utbyggnad av VA-anläggning sker med anpassning till gällande detaljplan(D221).

### **Hälsa och säkerhet**

Området ska sörja för en god tillgänglighet för alla människor och för alla olika typer av trafikanter. Området knyts till befintliga kommunala gång och cykelstråk.

En riskanalys har tagits fram parallellt med programarbetet. Analysen bifogas detaljplanehandlingarna.

## **BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING**

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 § skall en Miljöbedömning upprättas om program eller planer kan medföra betydande miljöpåverkan. Planen berör endast ett lokalt område och genomförandet bedöms inte innebära någon sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning.

## **FORTSATT PLANERING**

### **Tidplan**

2009-03-09	Beslut om planuppdrag
November 2009	Beslut om Programsamråd
December 2009	Beslut om plansamråd
Mars 2010	Beslut om utställning
Mars-april 2010	utställning
Maj 2010	Beslut i BN
Juni 2010	Antagande

**Jamal Esfahani**  
Stadsarkitekt