



Plats och tid Mörby centrum, Tranholmen. Kl. 18.00-19.03

Paragrafer 120-121

Beslutande

Gösta Eberstein (m) ordförande

Eva Wretman (m)

Carl Bonde (m)

Artimis Ala Naziri (m)

Åke Karén (m)

Bertil Salomonsson (m)

Karl Hurtig (m)

Kristin Eriksson (c)

Tord Håkansson (c)

Ernst Klein (fp)

Bernt Hofström (s)

Ersättare

Margareta Sandell (fp)

Övriga deltagare

Lars Öhman, stadsbyggnadschef

Jamal Esfahani, stadsarkitekt

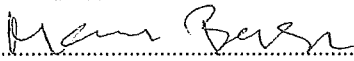
Manuel Bustos, sekreterare

Utses att justera Ernst Klein

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret, Mörby centrum, 2009-10-19

Underskrifter

Sekreterare


.....

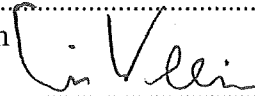
Manuel Bustos

Ordförande


.....

Gösta Eberstein

Justerande


.....

Ernst Klein

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2009-10-15

Datum för anslags uppsättande

2009-10-19

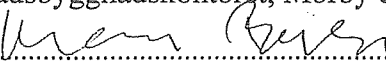
Datum för anslags nedtagande

2009-11-10

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret, Mörby centrum

Underskrift


.....

Manuel Bustos

Utdragsbestyrkande.....

§ 120

Dnr 2005-BN0541

Postiljonen 6 med flera, Mörby centrum, Danderyd. Tillstyrkan av detaljplan

Kommunstyrelsen har gett byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett planprogram samt detaljplan för att pröva möjligheterna för utveckling av Mörby centrum. I programarbetet ska även frågan om den framtida användningen av OK-tomten och området väster om Golfbanevägen belysas.

Ledningsstaben har i PM den 10 augusti 2006 redovisat förslag till utgångspunkter för detaljplanarbetet. Kommunstyrelsen har 2006-09-04 gett i uppdrag åt byggnadsnämnden att i huvudsak bedriva detaljplanarbetet utifrån de i programmet beskrivna punkterna under rubriken "Utgångspunkter för detaljplanarbetet".

Byggnadsnämnden beslutade 2007-01-31 att sända ut programförslaget på samråd samt att genomföra samråd kring förslagens miljöpåverkan och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen.

Byggnadsnämnden beslutade 2007-05-29 att för egen del godkänna programförslaget med de förändringar som föreslogs i tjänsteutlåtandet och skickade förslaget till kommunstyrelsen för godkännande. Byggnadsnämnden beslutade också att anhålla att kommunstyrelsen beviljar 1 500 000 kronor till en arkitekttävling för utformning av Mörby centrum samt 300 000 kronor för att anlita en landskapsarkitekt.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-10-01 att godkänna byggnadsnämndens förslag till huvudinriktning för det fortsatta planarbetet med förändringar. Den föreslagna höga byggnaden på OK-tomten får en höjd av 24-32 våningar, bostadsbebyggelsen inom planområdet bör öka, befintlig infrastruktur med rondeller ligger fast samt att uppdra åt byggnadsnämnden att genomföra en öppen arkitekttävling vilken ska omfatta hela planområdet med undantag av torg och park.

Byggnadsnämnden beslutade 2007-12-17 att godkänna förslag till arkitekttävlingsprogram med de föreslagna ändringarna på sidan 14 och 16 i programmet samt att godkänna förslag till sammansättning av tävlingsjuryn.

Byggnadsnämnden beslutade 2008-08-26 att det vinnande förslaget ska ligga till grund för det fortsatta planarbetet samt att inhämta kommunstyrelsen synpunkter om inriktning för det fortsatta planarbetet.

Kommunstyrelsen beslutade 2008-10-13 att:

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

- 1 Arkitekttävlingens vinnande förslag läggs till grund för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Det måste säkerställas att höghuset får en användbar funktion med en skälig ekonomi.
- 2 Byggnadsnämnden får pröva möjligheten att cirka hälften av höghuset utnyttjas för bostäder.
- 3 Planområdet utökas med en yta norr om höghuset.
- 4 Planarbetet ska inriktas på följande volymer
 - en byggrätt för höghuset om 32 000 kvadratmeter
 - en byggrätt för handel i låghuset, länkbyggnaden och entrén om 25 000 - 26 000 kvadratmeter
 - en byggrätt för södra byggnaden om 4 700 kvadratmeter
 - en tillbyggnad av befintlig byggnad med 2 200 kvadratmeter
 - en bostadsbebyggelse om 13 000 kvadratmeter
 - en servicebyggnad på norra torget om 400 kvadratmeter.

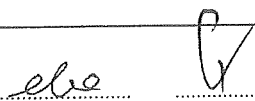
Inom dessa ytor kan följande programbyten prövas

- en restaurant kan prövas i höghuset
- bostäder kan inrymmas i höghuset
- utöver tre plan handel i låghusdelen kan ett fjärde plan omfatta kontor eller handel. Omfattningen ska balansera gestaltungsförslagets terrassering mot behovet av en våningsbredd, som är effektiv för handel eller kontorsverksamheter
- plan två i södra nybyggnaden kan alternativt vara kontor eller handel.
Inom ramen för det totala parkeringsbehovet prövas alternativ till parkering under låghusdelen (OK-tomten), på östra parkeringstomten och under bostadshusen.

Kommunstyrelsen beslutade vidare att en separat plan upprättas för parkeringsdäcket öster om motorvägen. Detta innebär att godstrafiken till Mörby centrum kan läggas om tidigare samt att ombyggnadsetapper inom dagens centrumanläggning kan genomföras.

Byggnadsnämnden beslutade 2009-05-11 att planförslaget samt den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen ska ställas ut.

Stadsbyggnadskontoret har gjort den bedömningen att förslaget innebär en betydande påverkan på miljön. Därför har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram för att belysa konsekvenserna av detaljplanen samt förslag till förbättringar.

Justerandes sign 

Utdragsbestyrkande.....

Stadsbyggnadsbyggnadskontoret har inte kunnat revidera planförslaget helt i enlighet med Vägverkets synpunkter som skulle innebära att all bebyggelse ska placeras minst 15 meter från E18. Den möjligheten är begränsad av funktionella skäl. Dessutom ligger den befintliga anläggningen redan närmare än 15 meter mot E18. Vägverket kan heller inte redovisa sina framtida planer för området. Vägverket har redan begränsningar inom området med hänvisning till den befintliga anläggningen. Däremot har förslaget ändrats på många punkter. Avståndet till bron vid infartsrampen har ökats och lastintaget mot E18 har tagits bort och prickmarken har ökats.

Ingen utökning av byggrätter ovan mark eller ökade volymer sker efter samrådet. En del av ändringarna sker efter bland annat krav från Länsstyrelsen och Vägverket. Revideringarna innebär en justering eller uppdatering och till viss del minskning av byggrätten vilka bör betraktas som redaktionella. Behov av något nytt samråd bedöms inte föreligga.

Planförslagets bestämmelser överensstämmer med de åtgärder som föreslås i miljökonsekvensbeskrivningen.

Närområdet kring E18 är idag påverkat av buller- och luftföroreningar från trafiken på motorvägen. Det är angeläget att man vid nybyggnation inte medverkar till att denna miljö försämras ytterligare. I samband med planläggningen av Mörby centrum har en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning genomförts som syftar till att beskriva konsekvenserna av planens genomförande med avseende på bland annat miljö kvalitetsnormer och eventuella åtgärder för att minska påverkan på miljön. I arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har luft- och bullerutredningar tagits fram som underlag för att bedöma planförslagets påverkan på dessa aspekter.

När det gäller buller så visar det sig att den trafikstring som planförslaget ger upphov till har en ytterst liten effekt på bulleremissionerna i området. Det som ger störst effekt på bullrets utbredning är hastigheten och trafikmängden på E18. I det fortsatta planarbetet kommer kommunen att titta på vilka möjligheter det finns att minska bullret från E18 och förbättra situationen för de närliggande bostäderna.

När det gäller luftmiljön så visar de utredningar och beräkningar som gjorts i samband med planarbetet att den planerade bebyggelsen bidrar till en avsevärd förbättring av luftförhållandena lokalt i Mörby centrum på de ytor där människor vistas men att halterna fortsättningsvis kommer att vara höga utefter E18.

Landskapet från Mörby centrum till Danderyds sjukhus består av höga hus. Att bygga höghus inom området kommer inte att betraktas som främmande. Bebyggelse kring centrum är ett sätt att bygga mer miljövänligt, det vill säga i

närheten av kollektivtrafik, samt ett sätt att bevara övriga delar av kommunen genom att förtätningen sker i närheten av centrum. Danderyd har en karaktär av villastad vilket kommunen är mycket mån om att bevara och värna om. Mörby centrum skiljer sig från den mer småskaliga villabebyggelsen med höga flerbostadshus och storskaliga handels- och kontorsbyggnader i ett stråk utefter E18. Det är i denna miljö, Danderyds kommuncentrum, som kommunen planerar att förtäta med nya bostäder, arbetsplatser och handelsytor. Påverkan på villastadskaraktären bedöms således bli liten.

Det föreslagna höghuset är en unik byggnad med en skulptural form och volym som tillsammans med den veckade fasaden skapar en dynamisk helhet. Byggnaden har en hög arkitektonisk kvalitet och proportion. En ändring av husets volym och höjd kan inskränka på den arkitektoniska kvalitén byggnaden har. Handelsbyggnaden har en form som trappas ned mot centrum och torget vilket är positivt för torgmiljön.

Höghuset kommer dock, under cirka en timme per dag, att skugga ett antal fastigheter kring området.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2009-10-10.

Yrkanden och proposition

Kristin Eriksson (c) yrkar återremiss av förslaget med bland annat följande ändringar:

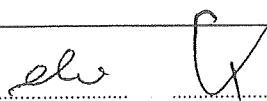
1. Skyskrapans höjd anpassas till omkringliggande höghus i Klingsta.
2. Parkeringsplatsen i norra delen utgår.
3. Byggrätten i parken minskas väsentligt och planläggs för servicehus för äldre.
4. Det södra kontorshuset anpassas i höjd till övriga centrumanläggningen.

Ernst Klein (fp) yrkar bifall till förvaltningens förslag. Åke Karén (m) yrkar bifall till förvaltningens förslag. Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Ordföranden ställer proposition på Erikssons yrkande och han finner att nämnden avslår yrkandet.

Ordföranden ställer proposition på Kleins med fleras yrkande och han finner att nämnden bifaller yrkandet.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. tillstyrka planförslaget och miljökonsekvensbeskrivningen
2. överlämna detaljplaneförslaget till kommunstyrelsen.

Reservation

Kristin Eriksson och Tord Håkansson, båda (c), reserverar sig mot beslutet till förmån för Erikssons yrkande.

Särskilt yttrande

Ernst Klein och Margareta Sandell, båda (fp), lämnar följande särskilda yttrande.

Folkpartiet röstar för den plan för förnyelse av Mörby Centrum som nämnden idag skickar till kommunstyrelsen.

Vi hade emellertid önskat att planarbetet från början kunnat ske mer förut-sättningslöst än genom det program som kommunfullmäktiges majoritet antog i december 2007. Arkitekttävlingen hade då kunnat föreslå lösningar som inte låst ett höghus till OKQ8-tomten.

Inom de ramar som nu förelegat anser vi emellertid att det vinnande förslaget i arkitekttävlingen har stora förtjänster och att den vidarebearbetning som gjorts av stadsbyggnadskontoret i samråd med arkitekten på ett förtjänstfullt sätt belyst de problem som är förenade med planerna på en förnyelse av Centrum. Vi anser därför att det förslag som nu föreligger är godtagbart.

Vi vill dock framhålla att vi anser att kommunstyrelsen i sin fortsatta hantering av planen bör eftersträva att höghuset begränsas till 24-våningar.