

§ 116

Dnr 2007-BN0305

Detaljplan för Tekniska nämndhuset, Dalen 16, Danderyd. Beslut om tillstyrkan av detaljplan

Kommunstyrelsen har 2007 gett byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för kv. Dalen 16 m.fl. för att medge byggrätter för kontor och bostadshus.

Ett planprogram togs fram och samråd kring programmet hölls under hösten 2007. Synpunkter och kommentarer finns redovisade i en programsamrådsredogörelse.

Kommunstyrelsen har därefter arrangerat en markanvisningstävling och fastigheten Dalen 16 har anvisats till Strabag projektutveckling AB i beslut i kommunstyrelsen under januari 2012. I samband med beslutet om markanvisningen gavs även byggnadsnämnden i uppdrag att fortsätta planarbetet för Dalen 16.

Gällande detaljplaner är S3, S34 och D18. Planerna anger bostadsändamål, allmänt ändamål och en mindre del allmän platsmark gata.

Planförslaget medger omkring 30 lägenheter i ett flerbostadshus med mellan två och tre våningar, utmed Noragårdsvägen och Klockar Malms väg. En bullerskyddad innergård skapas av byggnadens utformning. Parkering för den planerade byggnaden skapas i form av garageplatser under mark.

Förslaget har varit på samråd mellan 5 september och 5 oktober 2012. Ett samrådsmöte har hållits den 27 september 2012. Granskning av planen har skett mellan den 27 maj och den 19 juni 2013.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kommer att kunna innebära en betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

I förslaget till detaljplan finns en byggrätt på 1300 kvm byggnadsarea för bostadsändamål, varav maximalt 100 kvm får utnyttjas till komplementbyggnad. Byggrätten är placerad så att en skyddad innergård skapas. Maximalt två våningar tillåts utmed Noragårdsvägen och tre våningar tillåts utmed Klockar Malms väg. Tillåten byggnadsvolym och placering av byggrätten överensstämmer i stort med de förutsättningar som gavs i underlaget till markanvisningstävlingen som genomfördes under hösten 2011. Byggrätten är något större, 1300 kvm jämfört med 1200 kvm i tidigare förslag, men

våningsantalet har satts till maximalt tre våningar. Den något utökade byggrätten påverkar i princip innergården som blir mindre när byggnaden blir något bredare.

Planförslaget möjliggör en byggnad med sadeltak utmed Klockar Malms väg och en byggnad med flackare eller platt tak mot Noragårdsvägen. Efter samrådsskedet har en bestämmelse om en högsta nockhöjd på 16 meter föreslagits. En teoretisk högsta nockhöjd i samrådsförslaget var cirka 24 meter. I föreslagna planbestämmelser styrs fasadmaterialet till puts med trädetaljer. Planbestämmelser för utformning av lägenheterna finns också, där det regleras att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska placeras mot tyst sida. Balkonger får placeras mot Noragårdsvägen och mot innergården, men inte mot Klockar Malms väg. Entréer ska placeras mot Klockar Malms väg.

Parkering för boende inom fastigheten säkerställs med krav på minst en parkeringsplats per lägenhet i garage under mark. Infarten till garaget placeras mot Noragårdsvägen.

Ett område för teknisk anläggning har skapats i planområdets västra del. Inom detta område finns en befintlig transformatorstation som vid behov kan flyttas något västerut.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att någon miljöbedömning enligt miljöbalken eller miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen inte behövs. Detaljplanen kommer att påverka de närboende genom ökad rörelse i området och en exploatering. Konsekvenserna av detaljplanen anses dock inte bli så omfattande att de innebär en betydande miljöpåverkan.

Samråd om behovsbedömningen har skett med länsstyrelsen i Stockholms län som delade miljö- och stadsbyggnadskontorets uppfattning.

Utifrån inkomna synpunkter under granskningstiden har planhandlingarna kompletterats med ytterligare information om fastighetsrättsliga frågor. Ändringarna är dock inte så omfattande att planförslaget behöver skickas ut på nytt. Planhandlingarna biläggs ärendet.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-07-12.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. tillstyrka förslag till detaljplan för Dalen 16 och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

2. Planförslaget inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan.

Exp:
Enligt sändlista