

■ Kommer de träd och den gröna yta som försvinner att ersättas?

Kvarterens bostadsgårdar kommer enligt det nya planförslaget att utformas som grönskande trädgårdsmiljöer. Kvarteren kommer kantas av planteringar längs Enebybergsvägen. I gatumiljön kommer även träd planteras. Regnvatten ska tas om hand inom varje fastighet.

■ Finns det tillräckligt med skolor och förskolor i Enebyberg?

Enebybergs skolas äldsta byggnad renoveras och byggs om för att skapa moderna och tillgängliga lokaler. Bildningsförvaltningens prognos visar att det blir färre barn framöver och det är redan en viss överkapacitet. I nuläget är bedömningen att det finns tillräckligt med plats i befintliga förskolor och skola om planförslagets byggnation skulle resultera i en inflyttning av barnfamiljer.

■ Kommer byggnader i området att rivas?

I planens genomförande föreslås att bebyggelsen inom planområdet rivs.

■ Byggs det hyresrätter eller bostadsrätter?

Detaljplanen reglerar inte upplåtelseform. Det är exploatören som avgör om det blir bostads- eller hyresrätter. I nuläget planeras flerbostadshusen och radhusen som bostadsrätter.

■ Vilka aktörer är det som är inblandade i projektet?

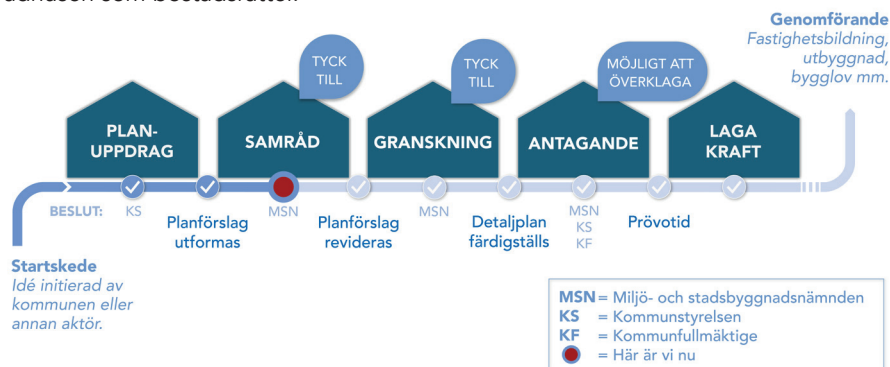
Det finns intresse från både privata fastighetsägare och kommunen att bygga på östra sidan av Enebybergsvägen. Exploatörerna Patriam, Besqab (tidigare Aros) och kommunen vill uppföra fler bostäder i form av flerbostadshus och småhus.

■ När kan det bli byggstart och inflyttning?

Förslaget till detaljplan är ute på samråd mellan 13 oktober och 19 november 2025 och kan antas tidigast under slutet av 2026. För att bygga på platsen behöver exploatörerna ta fram detaljerade ritningar och söka bygglov. Först när bygglov godkänts för rivning och nybyggnad kan byggnationerna påbörjas, dvs tidigast under våren 2027. Den uppskattade byggtiden är cirka två år. Inflyttning kan tidigast ske 2029/2030. Om planen överklagas innebär den rättsliga prövningen i mark- och miljödomstolen att planerna fördröjs.

■ Hur ser planprocessen ut?

Just nu befinner sig planprocessen i samrådsskedet. Det innebär att allmänheten har möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget. Efter samrådet revideras planförslaget innan det är dags för granskning. Därefter finns ytterligare möjlighet till revideringar innan planen antas.



FÅ SVAR PÅ DINA FRÅGOR OM:

Utvecklingsplanerna i Enebyberg

Kom ihåg!

Synpunkter måste lämnas skriftligt och ska vara miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillhanda **senast 19 november**.

Uppge namn och adress alternativt fastighetsbeteckning om du vill att vi svarar på din synpunkt i samrådsredogörelsen. Observera att alla inkomna synpunkter registreras och blir offentliga handlingar.

Skriftliga synpunkter till: plan@danderyd.se.

Adress: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Box 66, 182 05 Djursholm



Frågor? Läs mer om förslaget på ny detaljplan för östra Eneby torg på [Danderyd.se/ostraenebyborg](https://danderyd.se/ostraenebyborg). Där finns planhandlingar och beslut samt information om hur du under samrådstiden kan lämna skriftliga synpunkter på förslaget.



Läs mer via QR-koden eller på danderyd.se/ostraenebyborg



■ Varför finns det förslag på att bygga nya bostäder i Enebyberg?

Kommunfullmäktige har i den gällande översiktsplanen pekat ut området öster om Eneby torg som lämpligt att utveckla med bostäder (ÖP, 2022). Det ligger också i linje med kommunfullmäktiges beslutade riktlinjer för bostadsförsörjning. Kommunen ska utvecklas varsamt där en variation av bostadsutbudet i alla kommundelar ska prioriteras. Bostadsbyggande ger möjligheter till flyttkedjor och ett varierat utbud av bostadstyper och storlekar underlättar kvarboende i närmiljön om livssituationen förändras. Det är ekonomiskt hållbart med kompletterande bebyggelse eftersom redan gjorda investeringar i vägnät, vatten- och avloppsledning samt kommunal service såsom skola nyttjas effektivt. Platsen har goda förbindelser med kollektivtrafik. Ny bostadsbebyggelse ger ett ökat kundunderlag för befintlig kommersiell service såsom till exempel matbutik.

■ Vad finns det förslag på att bygga inom området östra Eneby torg?

Det nya förslaget på detaljplan innebär byggnation av cirka 110 lägenheter och cirka 30 radhus och parhus samt en villa. Kommunen planerar även att förbättra trafiksituationen längs Enebybergsvägen för gång- och cykeltrafikanter.

■ Vilka fastigheter omfattas av förslaget på ny detaljplan?

Fastigheter som ingår är Rödbetan 1, Klöver 7 och del av Klöver 13, Snödroppen 1, 8, 10 och 12. Kommunal mark, planlagd som allmän plats, som ligger i anslutning till fastigheterna omfattas också (Se karta). Snödroppen 1 är med i planuppdraget för att möjliggöra en vändplan för sopbilen för att öka säkerheten på barnens skolväg.



■ Hur har kommunen tagit till sig synpunkter som tidigare kommit in kopplat till att utveckla östra Eneby torg?

Första initiativet för att utveckla östra sidan av Enebybergsvägen togs 2006 och förutsättningarna har förändrats sedan dess. Det nya förslaget till detaljplan för området skiljer sig mycket från det planförslag som fick kritik vid samrådet 2017. Bebyggelsens skala och täthet har minskat markant jämfört med det tidigare och det ingår färre fastigheter. Tidigare planförslag omfattade cirka 425 bostäder medan nuvarande förslag omfattar cirka 140 bostäder. Parhus och radhus är ett viktigt inslag i den nya detaljplanen. Kommunen har lagt stort fokus i det aktuella planförslaget på att skapa trygga och gröna gaturum och säkrare gång- och cykelvägar. Många som svarade på medborgardialogen 2021 upplevde att området var nedgånet och otryggt. De ville att området skulle utvecklas till en mer trygg och trevlig kommundel med närhet till restauranger och butiker. Bostäder för invånare i varierade åldrar önskades för att möta allt från barnfamiljer som söker radhus till äldre som vill lämna sin villa men ändå bo kvar i området.

■ Hur kan husen och gatorna komma att se ut?

Flerbostadshusen är tänkt att placeras längs med Enebybergsvägen framför mindre gator med radhus, parhus och befintlig villa-bebyggelse. Flerbostadshusen föreslås ha fem våningar där den översta våningen ska vara indragen. Det är samma våningsantal som flerbostadshusen vid torget på andra sidan gatan. Det finns också möjlighet enligt planen att ha butikslokaler och andra lokaler i markplan. Kvarteren ska vara kantade med planteringar längs Enebybergsvägen. Radhusen och parhusen kommer vara en, två eller tre våningar – men begränsas till maximalt två våningar vid intilliggande villafastigheter. I förslaget kommer småbarnslek anordnas på respektive bostadsgård. Planförslaget innehåller illustrationer på hur området kan komma att se ut. Den exakta utformningen av bebyggelsen med avseende på färger och material kan komma att ändras i bygglovskedet.

■ Hur kommer planförslaget påverka trafiken i området?

Kommunen har en löpande dialog med andra aktörer om förändringar som kan påverka trafikmiljön. Till exempel med Trafikförvaltningen (SL) om behov av förstärkning av kollektivtrafiken och med Trafikverket angående kapaciteten på E18. Tillkommande biltrafik vid nybyggnation enligt planen bedöms ha mycket liten påverkan på de lokala gatorna. En trafikstringsberäkning som har tagits fram för planförslaget anger att tillkommande bebyggelse kan generera cirka 380 nya fordonsrörelser per dygn. Det innebär i snitt cirka 16 nya fordonsrörelser i timmen.

■ Hur arbetar kommunen för att förbättra gator och gång- och cykelvägar i området?

Kommunen planerar att utveckla det regionala cykelstråket genom ökad framkomlighet och trafiksäkrare dragning. Buss-hållplatsen i norrgående riktning flyttas enligt förslaget för att kunna ha en större

plattform och trafiksäkrare läge. Det nya läget gör det också smidigare och tryggare för resenärerna att ta sig dit. Träd och buskar ger lugna miljöer och skuggande sittplatser. Förbättrad belysning i gaturummen ökar tryggheten. Det planeras också åtgärder på Gethagsvägen för att öka tryggheten för skolbarnen (se nästa fråga).

■ Hur arbetar kommunen för att skolvägarna ska bli säkrare?

I dagsläget backar sopbilen längs Gethagsvägen eftersom det inte finns tillräckligt utrymme för den att vända där. Planförslaget gör det möjligt att anlägga en vändplan. Eftersom sträckan är en viktig skolväg för barn som ska till och från Enebybergs skola är det angeläget att förbättra trafiksäkerheten. Fastigheten kommer dock fortsatt vara en villatomt och endast få bebyggas med en villa.

■ Vad händer med busshållplatsen?

Den norrgående busshållplatsen planeras att flyttas närmare Eneby torg för att förbättra trafiksituationen. Det kommer innebära att hållplatsen får ett mer trafiksäkert läge och det blir smidigare för resenärer att gå till och från hållplatsen. Hållplatsen kommer sannolikt också i det nya läget upplevas som tryggare än i dag.

■ Hur hanteras behovet av parkeringar i området?

De nya bostäderna får parkeringsplatser i parkeringsgarage under jord. Radhusen kommer att ha parkeringsplats i anslutning till bostäderna. Parkeringstalet avgörs bland annat av tillgången till service, kollektivtrafik och cykeltrafik samt av bostädernas storlek. Radhusen kommer ha ett parke-ringstal om minst 1,5 platser per bostad och flerbostadshusen i snitt 0,85 platser per lägenhet. Som jämförelse används ungefär 0,8 bilplatser per lägenhet i bostadsrättsföreningen på västra sidan av Enebybergsvägen. Utöver detta finns det ett stort utbud av parkering för besökare.