

§ 26

MSN 2026/49

Beslut om planuppdrag för Dalen 30 och 31 (Noragårdsvägen 18 och 20)

Ärende

Ärendet syftar till att inleda ett planarbete för att möjliggöra styckning av de privatägda fastigheterna Dalen 30 och 31. Planarbetet föreslås drivas gemensamt med planläggning av de angränsande kommunägda fastigheterna Dalen 1, Danderyd 3:51 och del av Danderyd 2:1 (Noragårdsvägen).

Syftet med planarbetet är att möjliggöra en samordnad utveckling av småhusbebyggelse längs Noragårdsvägen. En gemensam planprocess kan på ett fördelaktigt sätt beakta och beskriva effekter och konsekvenser av planförslagets genomförande i ett sammanhang.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade den 11 juni 2025 (§ 63) respektive 1 oktober 2025 (§ 95) beslut om positivt planbesked för fastigheten Dalen 31 respektive Dalen 30, med syfte att möjliggöra styckning samt komplettering med ytterligare småhus inom vardera fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade den 11 december 2024 (§§ 155–156) beslut om planuppdrag för de närliggande kommunägda fastigheterna Dalen 1 och Danderyd 3:51 för utveckling av småhusbebyggelse. Det som följt av den inventering av kommunägd mark med förutsättningar för småhusbebyggelse som genomfördes under år 2024.

Ett start-PM (bilaga 2) för fastigheterna Dalen 1, Danderyd, 3:51, Dalen 30, Dalen 31 och del av Danderyd 2:1 (Noragårdsvägen) har tagits fram av miljö- och stadsbyggnadskontoret och redovisar förutsättningarna för en möjlig samordnad planprocess för samtliga fastigheter. I planprocessen ska olika alternativ av småhustyper studeras för de kommunägda fastigheterna, såsom radhus, parhus eller mindre villor. För Dalen 30 och 31 bedöms avstyckningar som möjliggör nya enbostadshus alternativt parhus som lämpligt att utreda.

Planarbetet ska även studera och föreslå lösningar för att förbättra trafiksituationen längs Noragårdsvägen, där befintlig vägsektion inte har tillräckligt god standard för gång- och cykeltrafik.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att ett detaljplanearbete för ovan nämnda fastigheter kan påbörjas med syfte att pröva lämpligheten för småhusbebyggelse och se över möjligheterna att förbättra befintlig trafiksituation.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda en planprocess för fastigheterna Dalen 30 och Dalen 31.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer start-PM för Dalen 1 m.fl. enligt vilket en gemensam detaljplan för fastigheterna Dalen 1, Dalen 30, Dalen 31, Danderyd 3:51 och del av Danderyd 2:1 (Noragårdsvägen) tas fram.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planchefen i uppdrag att träffa ett planavtal med fastighetsägarna inom planområdet.

Jäv

Anders Hultgren (KD) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Pia-Lena Moller (M) ersätter.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag med följande ändring: Dalen 30 och 31 skall utredas för villor (enbostadshus) i stället för småhus.

Kristin Eriksson (C) yrkar avslag till förvaltningens förslag.

Tyra Kloth (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag men yrkar avslag till Claës Breitholtzs (M) ändringsyrkande.

Fredrik Pallin (L) biträder Claës Breitholtzs (M) yrkande.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer först proposition på yrkande i enlighet med förvaltningens förslag och finner att nämnden bifaller det.

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer därefter proposition på eget ändringsyrkande och finner att nämnden bifaller det.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda en planprocess för fastigheterna Dalen 30 och 31.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer start-PM för Dalen 1 m.fl. enligt vilket en gemensam detaljplan för fastigheterna Dalen 1, Dalen 30, Dalen 31, Danderyd 3:51 och en del av Danderyd 2:1 (Noragårdsvägen) tas fram, med ändringen att fastigheterna Dalen 30 och 31 skall utredas för villor (enbostadshus) i stället för småhus.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planchefen i uppdrag att träffa ett planavtal med fastighetsägarna inom planområdet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Reservationer

Kristin Eriksson (C), Jesper Isaksson (C), Björn Strenger (C), Tord Håkansson (C) reserverar sig till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkande.

Expedieras
Sökanden
Kommunstyrelsen
Samhällsutvecklingsförvaltningen, Avdelningen för mark och strategisk planering

**Ärende: Beslut om planuppdrag för Dalen 30 och 31
(Noragårdsvägen 18 och 20).**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2026-03-11.

**Reservation från Danderydscentern till förmån för vårt
avslagsyrkande.**

Danderydscentern har i alla ärenden som rör en förtätning och exploatering av området längs Noragårdevägen i västra Danderyd konsekvent motsatt sig de hittills presenterade förslagen. Anledningen är inte i första hand att vi inte ser ett behov av detaljplaneändring- kraftledningen har ju trots allt tagits bort- utan att förslagen innebär en kraftig exploatering av villakvarter som idag är gröna, luftiga och även lämnar plats åt andra behov än just boende.

En majoritet i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har nyligen (2023) beslutat om en ny detaljplan för områden i västra Danderyd, med avsikt att förhindra ovarsam förtätning. Att Dalen 30 och 31 inte togs med i arbetet, och skulle kunna prövas för delning, ställde vi (C) oss bakom, men förslagen som sedan dess har presenterats för oss i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan vi inte godta. Prickmark som inte längre fyller sitt syfte, anser vi ska tas bort. En delning av en stor tomt kan prövas, men när en utredning visar att tomten redan är nästan fullbyggd sett till nuvarande fastighetsyta och byggnad, ska nämnden backa. Detta gäller främst Dalen 30, vilken vid en delning och fortsatt samma byggrätt som tidigare i kvarteret, endast skulle kunna stycka av en yta på 769 kvm. Det är betydligt mindre än vad som någonsin har tillåtits i Danderyd under gällande PBL, och långt under praxis på 800 kvm. (Se särskilt (C)- reservation MSN 2025-10-01, §95, bifogad.)

Att Noragårdsvägen behöver göras säkrare för cyklister och fotgängare, och att exempelvis belysning skulle behöva förbättras, vill vi verkligen betona vikten av. Men en gällande detaljplan för cykelväg finns redan, och förbättrad belysning kräver inte detaljplaneändring.

Vi anser att beslutsförslaget i de tre punkterna är ett startskott på en omdaning och exploatering av Dalen-området som vi absolut inte vill se. Vi vill däremot gärna se att området säkras trafikmässigt, och att prickmark som eventuellt begränsar fastighetsägares nyttjande av sin tomt tas bort (vilket kräver detaljplaneändring). Dalen 1 ska enligt oss inte exploateras ytterligare med bebyggelse, med hänvisning både till det faktum att vi (C) månar om småföretagarna och deras möjligheter inom kommunen, att fastigheten har ett kulturmiljöhistoriskt värde, och att bebyggelse på den fastigheten kommer att utsättas för risker till följd av den ökande frekvensen av skyfall och översvämningar. Trädfällning och en hårdgöring samt bebyggelse på Dalen 1 kommer även att öka översvämningsrisken för bebyggelse nedströms, inte bara inom fastigheten. Danderyd 3:51 ska lämnas orörd.

Sammanfattningsvis anser vi att Start-PM och tidigare beslut för kvarteret Dalen samt Danderyd 3:51 innebär en omdaning av villakvarteret som, om den genomförs, ger försämrade förutsättningar gällande naturvärden, skyfallshantering, kulturmiljö, och närmiljön för de boende.

Med hänvisning till ovanstående, reserverar vi oss till förmån för vårt avslagsyrkande.

Vi hänvisar även till våra reservationer i:

ärendet gällande Småhusbebyggelse, KS 2024-11-18 §169

ärendet gällande Dalen 1, MSN 2024-12-11 §156,

ärendet gällande Danderyd 3:51 MSN 2024-12-11 §155,

ärendet gällande Dalen 31, MSN 2025-06-11 §63,

ärendet gällande Dalen 30, MSN 2025-10-01 §95.

Samtliga bifogas.



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande

**Reservation från Danderydscenterens ledamöter mot
Kommunstyrelsens beslut den 18/11 2024 i ärendet:**

**Åtterrapporering om småhusbebyggelse i Danderyds kommun och
uppdrag att inleda detaljplaneprocess för fastigheter inom
Enebyberg, Stocksund och Danderyd.**

**Kristin Eriksson, Siv Sahlström, Christian Ljungdahl och Patrik
Nimmerstam, alla (C), reserverade sig till förmån för Kristin
Erikssons yrkande:**

Avslag.

Grund för ovanstående reservation:

Danderyd är en av Sveriges mest tätbebyggda kommuner, och därför i princip fullbyggt.

Danderyd har en mycket blandad bebyggelse, och kommunen har genom åren tagit *mer* än sitt fulla ansvar för att möjliggöra byggandet av bostäder i olika former. I kommunen finns trädgårdsstad, radhusområden, parhus, storskaliga flerbostadshus, torp, gårdar, torn och slott.

Det kan tyckas sympatiskt att vilja tillskapa fler radhusområden, men det innebär i själva verket att grönområden och grönytor går förlorade- ytor vi behöver för exempelvis promenader och lek, men framför allt för att kunna omhänderta stora vattenmängder vid kraftiga skyfall.

Gröna ytor med stora träd är effektivt i omhändertagandet av stora regnmängder. Dessa ytor behöver bevaras och säkras, inte omvandlas till hårdgjorda områden där vattnet inte längre har någon väg ner i jordlagren. Vägar, garageuppfarter, uteplatser, tak- allt detta i ett tätbyggt radhusområde är faktorer som försämrar förutsättningarna för omhändertagandet av regnmassorna.

Den självklara inriktningen för utvecklingen av Danderyd borde utgöras dels av omsorgen om våra kulturmiljöer, de gröna lungorna och luftigheten, dels av en medvetenhet för att människor och egendom i Danderyd måste skyddas mot följderna av klimatförändringarna. Både

höga temperaturer och ökade regnmängder behöver vi gardera oss för, och i båda fallen är grönytor och träd ett enkelt, effektivt och relativt billigt sätt att uppnå förbättrade villkor. I hårdgjorda områden kan inte stora träd utveckla rötter och bli stora, vilket leder både till sämre vattenupptag när det behövs som bäst, *och* högre temperatur vid värmeböljor. Medeldygnstemperaturen är lägre där grönska och skuggande trädkronor finns, och därför måste vi spara och utveckla de grönområden vi har kvar.

En annan viktig orsak till vårt ställningstagande i detta ärende och de allra flesta andra exploateringsärenden i Danderyd är, att ju fler som vi bygger för, desto mer grönområden behöver vi. Matematiken går inte ihop. Den ca hälft av Danderydsborna som inte har en egen trädgård, är i desto större behov av grönområdena. Många Danderydsbor bor i ettor, tvåor och treor, och kanske inte ens har en balkong. Det är dessa som vi anser har det största behovet av ängar, dungar, fält och skogsområden.

Med anledning av ovanstående, och att vi inte fick gehör för vårt avalagsyrkande, reserverar vi oss emot beslutet.



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande

Ärende: Beslut om planuppdrag för småhusbebyggelse inom Dalen 1 (område 15)

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2024-12-11.

Reservation till förmån för eget avslagsyrkande.

Uppdraget från den politiska majoriteten om att hitta platser för småhusbebyggelse i Danderyd resulterade i att 32 st nya platser föreslogs för exploatering.

I denna stora mängd av områden förekommer grönytor, skogsdungar, ängar, vitsippsbackar och fält. Och även Dalen 1, en plats med kulturhistoriskt värde enligt Danderyds reviderade Kulturmiljöhandbok.

Vi anser att Dalen 1 visar på ett intressant stycke av Danderyds historia, och därför ska hanteras med stor varsamhet. Vi anser också, att det är en bra plats för just den typ av småföretagande som har utgjort platsens karaktär alltsedan den upphörde att vara brandstation.

Modern samhällsutveckling slår ofta ut det småskaliga företagandet, helt enkelt genom rivning av miljöer som är lämpliga för småindustri, verkstad, måleri och liknande. Det är i ännu ett avseende ett gynnande av utveckling från det småskaliga, till fördel för det storskaliga. Det förutsägbara och opersonliga tar plats på bekostnad av lokal karaktär och de mindre företagens möjligheter att utveckla en efterfrågad verksamhet. Vi anser att miljöer som dessa inte ska ersättas med ytterligare bostäder.

Platsen kan rustas och förädlas i samklang med omgivning och historia, men att bebygga den med radhus är enligt vår mening helt fel, ur flera aspekter.

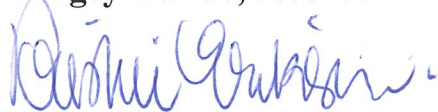
Området är låglänt, och ett riskområde när det gäller översvämning. Ju tätare vi bygger, desto större risk- även för omkringliggande fastigheter. Grönytor som denna erbjuder en möjlighet att dämpa konsekvenserna vid skyfall, omhänderta och genomsläppa vatten, och på så sätt minska de negativa följderna för omgivningen. Träd suger vatten, och det kommer

inte att finnas plats för stora träd i det förslag på 9-13 radhus på 3200 kvm, som har presenterats.

Vi ska vara varsamma med våra gamla kulturmiljöer, och spåren av tidigare, viktiga verksamheter i vår kommuns historia. Vi ska ha kvar möjligheten för mindre företag att etablera sig på platser som passar för småföretagande. Vi ska helt undvika att bygga på låglänta platser där översvämningsrisken är högst påtaglig. Vi ska inte bebygga grönytor, där vi kan ha träd och grönska som en buffert mot de negativa konsekvenserna av klimatförändringar. Vi ska ha kommande generationers hälsa och miljö som ledstjärna i det vi gör idag.

Vi hänvisar även till tidigare reservation i ärendet, bifogad.

Med hänvisning till ovanstående, och att vi inte fick igenom vårt avslagsyrkande, reserverar vi oss till förmån för det egna yrkandet.



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande

**Reservation från Danderydscenterens ledamöter mot
Kommunstyrelsens beslut den 18/11 2024 i ärendet:**

**Återrapportering om småhusbebyggelse i Danderyds kommun och
uppdrag att inleda detaljplaneprocess för fastigheter inom
Enebyberg, Stocksund och Danderyd.**

**Kristin Eriksson, Siv Sahlström, Christian Ljungdahl och Patrik
Nimmerstam, alla (C), reserverade sig till förmån för Kristin
Erikssons yrkande:**

Avslag.

Grund för ovanstående reservation:

Danderyd är en av Sveriges mest tätbebyggda kommuner, och därför i princip fullbyggt.

Danderyd har en mycket blandad bebyggelse, och kommunen har genom åren tagit *mer* än sitt fulla ansvar för att möjliggöra byggandet av bostäder i olika former. I kommunen finns trädgårdsstad, radhusområden, parhus, storskaliga flerbostadshus, torp, gårdar, torn och slott.

Det kan tyckas sympatiskt att vilja tillskapa fler radhusområden, men det innebär i själva verket att grönområden och grönytor går förlorade- ytor vi behöver för exempelvis promenader och lek, men framför allt för att kunna omhänderta stora vattenmängder vid kraftiga skyfall.

Gröna ytor med stora träd är effektivt i omhändertagandet av stora regnmängder. Dessa ytor behöver bevaras och säkras, inte omvandlas till hårdgjorda områden där vattnet inte längre har någon väg ner i jordlagren. Vägar, garageuppfarter, uteplatser, tak- allt detta i ett tätbyggt radhusområde är faktorer som försämrar förutsättningarna för omhändertagandet av regnmassorna.

Den självklara inriktningen för utvecklingen av Danderyd borde utgöras dels av omsorgen om våra kulturmiljöer, de gröna lungorna och luftigheten, dels av en medvetenhet för att människor och egendom i Danderyd måste skyddas mot följderna av klimatförändringarna. Både

höga temperaturer och ökade regnmängder behöver vi gardera oss för, och i båda fallen är grönytor och träd ett enkelt, effektivt och relativt billigt sätt att uppnå förbättrade villkor. I hårdgjorda områden kan inte stora träd utveckla rötter och bli stora, vilket leder både till sämre vattenupptag när det behövs som bäst, *och* högre temperatur vid värmeböljor. Medeldygnstemperaturen är lägre där grönska och skuggande trädkronor finns, och därför måste vi spara och utveckla de grönområden vi har kvar.

En annan viktig orsak till vårt ställningstagande i detta ärende och de allra flesta andra exploateringsärenden i Danderyd är, att ju fler som vi bygger för, desto mer grönområden behöver vi. Matematiken går inte ihop. Den ca hälft av Danderydsborna som inte har en egen trädgård, är i desto större behov av grönområdena. Många Danderydsbor bor i ettor, tvåor och treor, och kanske inte ens har en balkong. Det är dessa som vi anser har det största behovet av ängar, dungar, fält och skogsområden.

Med anledning av ovanstående, och att vi inte fick gehör för vårt avalagsyrkande, reserverar vi oss emot beslutet.

Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande

**Ärende: Beslut om planuppdrag för småhusbebyggelse inom
Danderyd 3:51 (område 28)**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2024-12-11.

Reservation till förmån för eget avslagsyrkande.

Uppdraget från den politiska majoriteten om att hitta platser för småhusbebyggelse i Danderyd resulterade i att 32 st nya platser föreslogs för exploatering.

I denna stora mängd av områden förekommer grönytor, skogsdungar, ängar, vitsippsbackar och fält. Oavsett dessa ytors olika karaktär, har de många saker gemensamt: de är uppskattade av närboende, de utgör lekytor för barn och rastplatser för hundar. Deras betydelse ur ett naturperspektiv kan inte överskattas: de skapar luft i vårt tätbebyggda Danderyd, de ger livsförutsättningar för träd och annan grönska som skyddar oss mot ökande temperaturer och tätare skyfall. De är, med sina olika förutsättningar, en absolut förutsättning för biologisk mångfald.

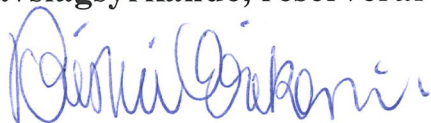
Kommunen måste verka för att grönytor bevaras och utvecklas. Vi har ett ansvar gentemot våra medborgare att göra allt vi kan för att motverka negativa effekter av klimatförändringar. En helt kostnadsfri och enkel åtgärd är att bevara våra grönytor och sluta verka för hårdgöring och exploatering av naturmark. Vattenmängder som inte kan omhändertas vid skyfall via dagvattennätet behöver hitta ner i jordlagren för att inte orsaka översvämningar. Vi vet alla detta. Att då verka för att hårdgöra och exploatera 32 platser i Danderyd, där trekanten i korsningen Noragårdsvägen/Genvägen utgör en av de två första platserna, är helt huvudlöst. Exploateringen kommer att påverka platsens förutsättningar vid skyfall, och därmed omgivningen, negativt.

Vi hävdar att alla befintliga grönytor behövs, i den kommun som är en av Sveriges mest tätbebyggda. De behövs för att säkerställa trivsel, luftighet, grönska, biologisk mångfald, och för att skydda oss mot konsekvenserna av pågående klimatförändringar. De behövs med andra

ord inte bara för oss, utan kanske framför allt för kommande generationer.

Vi hänvisar även till tidigare reservation i ärendet, bifogad.

Med hänvisning till ovanstående, och att vi inte fick igenom vårt avslagsyrkande, reserverar vi oss till förmån för det egna yrkandet.



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande

**Reservation från Danderydscenterens ledamöter mot
Kommunstyrelsens beslut den 18/11 2024 i ärendet:**

**Åtterrapporering om småhusbebyggelse i Danderyds kommun och
uppdrag att inleda detaljplaneprocess för fastigheter inom
Enebyberg, Stocksund och Danderyd.**

**Kristin Eriksson, Siv Sahlström, Christian Ljungdahl och Patrik
Nimmerstam, alla (C), reserverade sig till förmån för Kristin
Erikssons yrkande:**

Avslag.

Grund för ovanstående reservation:

Danderyd är en av Sveriges mest tätbebyggda kommuner, och därför i princip fullbyggt.

Danderyd har en mycket blandad bebyggelse, och kommunen har genom åren tagit *mer* än sitt fulla ansvar för att möjliggöra byggandet av bostäder i olika former. I kommunen finns trädgårdsstad, radhusområden, parhus, storskaliga flerbostadshus, torp, gårdar, torn och slott.

Det kan tyckas sympatiskt att vilja tillskapa fler radhusområden, men det innebär i själva verket att grönområden och grönytor går förlorade- ytor vi behöver för exempelvis promenader och lek, men framför allt för att kunna omhänderta stora vattenmängder vid kraftiga skyfall.

Gröna ytor med stora träd är effektivt i omhändertagandet av stora regnmängder. Dessa ytor behöver bevaras och säkras, inte omvandlas till hårdgjorda områden där vattnet inte längre har någon väg ner i jordlagren. Vägar, garageuppfarter, uteplatser, tak- allt detta i ett tätbyggt radhusområde är faktorer som försämrar förutsättningarna för omhändertagandet av regnmassorna.

Den självklara inriktningen för utvecklingen av Danderyd borde utgöras dels av omsorgen om våra kulturmiljöer, de gröna lungorna och luftigheten, dels av en medvetenhet för att människor och egendom i Danderyd måste skyddas mot följderna av klimatförändringarna. Både

höga temperaturer och ökade regnmängder behöver vi gardera oss för, och i båda fallen är grönytor och träd ett enkelt, effektivt och relativt billigt sätt att uppnå förbättrade villkor. I hårdgjorda områden kan inte stora träd utveckla rötter och bli stora, vilket leder både till sämre vattenuptag när det behövs som bäst, *och* högre temperatur vid värmeböljor. Medeldygnstemperaturen är lägre där grönska och skuggande trädkronor finns, och därför måste vi spara och utveckla de grönområden vi har kvar.

En annan viktig orsak till vårt ställningstagande i detta ärende och de allra flesta andra exploateringsärenden i Danderyd är, att ju fler som vi bygger för, desto mer grönområden behöver vi. Matematiken går inte ihop. Den ca hälft av Danderydsborna som inte har en egen trädgård, är i desto större behov av grönområdena. Många Danderydsbor bor i ettor, tvåor och treor, och kanske inte ens har en balkong. Det är dessa som vi anser har det största behovet av ängar, dungar, fält och skogsområden.

Med anledning av ovanstående, och att vi inte fick gehör för vårt avalagsyrkande, reserverar vi oss emot beslutet.

Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande

Ärende: Beslut om planbesked för Dalen 31 (Noragårdsvägen 20)

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2025-06-11.

Reservation från Danderydscentern till förmån för vårt avslagsyrkande.

Fastigheten Dalen 31 utgör en relativt stor tomt i raden av villatomter som ligger längs Noragårdsvägen. Eftersom kraftledningen är borttagen sedan flera år, är det rimligt att pröva om tomten nu kan delas och på så sätt möjliggöra för byggnation av ytterligare en villa på den del av Dalen 31 som ligger närmast Noragårdsvägen.

Vi kan se en möjlighet att pröva en delning, men vi godtar inte de resonemang och motiveringar som förs i det 7 sidor långa tjänsteutlåtandet. Förvaltningen har startat en dialog med fastighetsägare till Dalen 29, 30 samt 31 efter att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) den 11 december 2024 beslutade om detaljplaneuppdrag för Dalen 1 (som är kommunägd). Danderydscentern reserverade sig skriftligen mot det beslutet.

Att aktivt starta och föra dialog med tre fastighetsägare för att ytterligare kunna effektivisera och maximera en förtätning med småhus eller radhus på de delar av kvarteret Dalen som sträcker sig längs hela Noragårdsvägen anser vi vara oaktsamt sett till den befintliga miljön. Det brister i logiken när MSN under 2023 beslutar om detaljplaneändring för att motverka ovarsam förtätning, och sedan för fram förslag om kraftig förtätning på resterande 4 fastigheter i samma kvarter mindre än två år senare.

I texten hävdas återkommande att det är fördelaktigt och effektivt att utreda fastigheterna Dalen 1, 29, 30, 30 samt Danderyd 3:51 samtidigt. Varför? Man nämner behovet av trafiklösningar och bullerutredningar bland annat, men också att "flera byggaktörer kan ingå", att "utveckling av småhusbebyggelse är lämplig på platsen", "hustyp, antal hus och

placering behöver utredas...", vilket enligt oss är ett helt tydligt tecken på att förvaltningen och den politiska majoriteten har avsikter långt utanför själva beslutsmeningen.

Man säkrar till och med upp genom att skriva att om fastighetsägare till Dalen 29 och 30 inte vill gå med i samarbetet kring förtätningen, så kan Dalen 31 oavsett tas med i arbetet med Dalen 1- som ju ska bebyggas med radhus.

Vi har tidigare sett skrämmande exempel på när beslut om detaljplaneändring i MSN har tett sig rimliga och väl avvägda, men återkommit i form av förslag som helt hamnat utanför alla gränser gällande volym, höjd och gestaltning. Östra Enebytorget är ett exempel, Skeppet 12 är ett, Gandvik 8 samt Invernessbacke 8 ytterligare två. I dessa fall har Danderydscentern initialt ställt sig bakom en utveckling av respektive fastigheter, i tron att beslutsförslaget skulle vara utgångspunkten och det enda uppdraget till förvaltningen. Men förslagen som sedan kommit tillbaka har varit helt främmande i skala, höjd och utseende jämfört med vad som beskrivits och utgjort själva beslutet. Otaliga närboende och sakägare kan vittna om dessa övertramp i flera av våra kommundelar, och både de och vi har tvingats ta strid mot dessa katastrofala förslag.

Vi i Danderydscentern har dragit lärdom av ovan nämnda ärenden i MSN, och kan därför redan nu läsa en avsikt och en långtgående exploateringsplan i det tjänsteutlåtande som är skrivet för ärendet Dalen 31, och vi avslår därför förslaget och de tillhörande intentionerna.

Vi skulle kunna bifalla ett förslag att pröva delning av Dalen 31, men vi ställer oss inte bakom en exploatering av sammanlagt 5 villatomter längs Noragårdsvägen på det sätt som avses i nuläget.

Med hänvisning till ovanstående, reserverar vi oss till förmån för vårt avslagsyrkande.



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande

Ärende: Beslut om planbesked för Dalen 30 (Noragårdsvägen 18)

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2025-10-01.

Reservation från Danderydscentern till förmån för vårt avslagsyrkande.

Fastigheten Dalen 30 ingår i en plan som den politiska majoriteten bestående av Moderater (M), Liberaler (L) och Kristdemokrater (KD) har för att förtäta kvarteret Dalen avsevärt, i syfte att skapa fler småhus i Danderyd.

I motsats till de ambitioner M, L och KD nyligen sade sig ha angående ovarsam förtätning i stora delar av västra Danderyd, vill man längs Noragårdsvägen arbeta aktivt för att "i dialog" med fastighetsägarna genomföra styckningar av normalstora villatomter. Slutmålet är att möjliggöra ytterligare småhusbebyggelse, och det kan antas att den radhusbebyggelse man redan tagit fram som förslag för kommunägda Dalen 1 utgör den skala och det antal bostäder per nybildad fastighet som man slutligen tänker sig uppnå även för Dalen 30. En normalstor villatomt som Dalen 1 anses ju kunna rymma 8-10 radhus, i de förslag som presenterats för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och som den politiska majoriteten ställt sig bakom. Vi motsätter oss helt denna typ av förtätning och förstörelse av trädgårdsstaden, när nu även Dalen 30 tas med i processen.

Vi i Danderydscentern ser att detaljplanen för Dalen-fastigheterna längs Noragårdsvägen kan behöva moderniseras, eftersom kraftledningen nu är borttagen. Men vi yrkar avslag på beslutet om planbesked och den ambition som framgår tydligt i diskussioner och tjänsteutlåtanden, därför att vi inser att antalet bostäder avses ökas till en helt oacceptabel nivå i kvarteret Dalen.

Vi motsätter oss styckning av Dalen 30, eftersom den är alldeles för liten för att rymma fler än en huvudbyggnad. Fastigheten är 2.229 kvm, och

tillåten byggnadsyta är enligt detaljplan 1/10 (ca 223 kvm). Idag är den bebyggd med 146 kvm, dvs ca 6,6% av tomtytan. Den befintliga bebyggelsen omöjliggör därför en styckning, då endast 769 kvm skulle kunna tas av ursprungsfastigheten i en styckning för att bilda en ny tomt. Lägg där till, att ett skaft till den ursprungliga fastigheten måste bildas längs den nybildade tomten, så blir den nybildade tomten långt under 769 kvm, kanske knappt 500 kvm. Redan utan skaft blir en ny tomt alltså för liten, och med skaftet inräknat skulle Miljö- och stadsbyggnadsnämnden helt och hållet frångå all praxis som hittills har varit gällande i nämndens överväganden och beslut hittills. Det är inte bara olämpligt, utan rättsosäkert. Hur små tomter ska vi plötsligt börja tillåta i Danderyd?!

Som ett led i vår strävan att bevara trädgårdsstaden och dess kulturmiljövärden, bevara grönytorna i kommunen som ett effektivt skydd mot skyfallsskador, samt värna rättssäkerheten, motsätter vi oss beslut som är omoderna, förfulande och juridiskt olämpliga.

Med hänvisning till ovanstående, reserverar vi oss till förmån för vårt avslagsyrkande.

Vi hänvisar även till vår reservation i ärendet Dalen 1, MSN 2024-12-11, samt vår reservation i ärendet Dalen 31, MSN 2025-06-11.



Kristin Eriksson (C)

Andra vice ordförande