

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 156

MSN 2024/89

## **Beslut om planuppdrag för Dalen 1 (område 15) (Noragårdsvägen 22)**

### **Ärende**

Kommunstyrelsen uppdrog den 27 november 2023 (§ 207) åt samhällsutvecklingsförvaltningen att ta fram en översiktlig sammanställning över mark i kommunen som har förutsättningar att användas för småhusbebyggelse. Resultatet av uppdraget redovisades i rapporten *”Mark med förutsättningar att användas för småhusbebyggelse i Danderyds kommun, 2024-05-14”*.

Den 18 november 2024 § 169 beslutade kommunstyrelsen att uppdra till samhällsutvecklingsförvaltningen att i enlighet med tjänsteutlåtandet daterat 2024-10-29 successivt inkomma med ansökan om planuppdrag för Dalen 1 (område 15) och Danderyd 3:51 (område 28).

Dalen 1 ingår i rapporten som område 15 och pekås ut som ett område med goda förutsättningar för småhus (gradering 2). Fastigheten, belägen i korsningen Klockar Malms väg/Noragårdsvägen i Danderyd, lämpar sig väl för bostadsbebyggelse i form av nio till 13 radhus, med tanke på omkringliggande villabebyggelse, föreslagen bebyggelse vid Nora torg samt det kollektiv- och centrumnära läget.

Gällande detaljplaner S3 och D18 anger användningarna *”Friliggande hus”* och *”Kvartersmark som ej får bebyggas”* (prickmark) på grund av tidigare kraftledning samt allmän gång- och cykelväg.

En medborgardialog, *”Rapport för del 1 av medborgardialog för del av Noragårdsvägen, i Danderyds kommun, 2024-05-20”* togs under 2024 fram inom vilken området ingår och benämns som gamla brandstationen i rapporten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att ett detaljplanearbete för nämnt område kan påbörjas med syfte att pröva lämpligheten för småhusbebyggelse.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda en planprocess för fastigheten Dalen 1 (område 15) för att pröva lämpligheten för bostäder i form av småhus.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Yrkanden

1:a vice ordförande Fredrik Pallin (L) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med följande tillägg:

"Med hänvisning till kommunstyrelsens uppdrag avseende utredning av mark för småhusbebyggelse ska den beslutade planprocessen belysa olika alternativ vad gäller hustyp, dvs mindre villor, parhus, radhus och därmed sammanhängande förslag vad gäller antal hus och placering. Samt att anpassningen till kringliggande fastigheter och bebyggelse särskilt ska beaktas i det arbetet.

Vidare att ett förslag till detaljplan för området:

- säkerställer en både praktisk och säker trafik- och parkeringslösning, under alla årstider.
- samverkar med och bidrar till det arbete som behöver göras för en förbättrad separation mellan gående och cykeltrafik längs Noragårdsvägen inklusive anslutande cykelväg norrifrån. "

Claës Breitholtz (M) biträder Fredrik Pallins (L) yrkande.

Kristin Eriksson (C) yrkar avslag mot förslaget.

## Votering och omröstningsresultat

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns: JA för bifall till 1a vice ordförande Fredrik Pallins (L) yrkande. NEJ för Kristin Erikssons (C) yrkande.

Följande JA-röster avges: Claës Breitholtz (M), Fredrik Pallin (M), Margit Metsämaa Svenson (M), Johan Hjelmqvist (M), Håkan Lilja (M), Christer Bergquist (M), Karl Stenqvist (S), Anders Hultgren (KD), Pierre Campenfeldt (KD), Gun Britt Lindström (MP)

Följande NEJ-röster avges: Kristin Eriksson (C), Björn Strenger (C), Jesper Isaksson (C).

Ordförande Claës Breitholtz (M) finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla Fredrik Pallins (L) yrkande med 10 JA-röster mot 3 NEJ-röster.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda en planprocess för fastigheten Dalen 1 (område 15) för att pröva lämpligheten för bostäder i form av småhus.
2. Med hänvisning till kommunstyrelsens uppdrag avseende utredning av mark för småhusbebyggelse ska den beslutade planprocessen belysa olika

## Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

alternativ vad gäller hustyp, dvs mindre villor, parhus, radhus och därmed sammanhängande förslag vad gäller antal hus och placering. Samt att anpassningen till kringliggande fastigheter och bebyggelse särskilt ska beaktas i det arbetet.

Vidare att ett förslag till detaljplan för området:

- säkerställer en både praktisk och säker trafik- och parkeringslösning, under alla årstider.

- samverkar med och bidrar till det arbete som behöver göras för en förbättrad separation mellan gående och cykeltrafik längs Noragårdsvägen inklusive anslutande cykelväg norrifrån.

**Reservationer**

Kristin Eriksson (C), Björn Strenger (C) och Jesper Isaksson (C) reserverar sig till förmån för sitt tilläggsyrkande. .

---

Expedieras

Kommunstyrelsen

Samhällsutvecklingsförvaltningen, Avdelningen för mark och strategisk planering

**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.

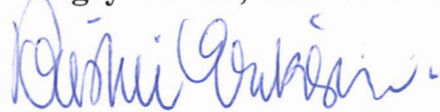
Området är låglänt, och ett riskområde när det gäller översvämning. Ju tätare vi bygger, desto större risk- även för omkringliggande fastigheter. Grönytor som denna erbjuder en möjlighet att dämpa konsekvenserna vid skyfall, omhänderta och genomsläppa vatten, och på så sätt minska de negativa följderna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