

Dnr BN 2021/20

Byggnadsnämnden
Box 74
182 11 Danderyd
plan@danderyd.se

Synpunkter på planförslag för detaljplan S379. Granskning.

Danderyds Villaägareförening välkomnar att gamla detaljplaner uppgraderas för att anpassa till gällande regler och lagstiftning. Frågan är dock om föreslagna förändringar, d.v.s. att minsta fastighetstorlek preciseras och att antalet huvudbyggnader begränsas till maximalt en samt att varje huvudbyggnad får innehålla två lägenheter, är tillfyllest. Vi har förståelse för att ärendet hastar och att en snabb process därför är önskvärd. Vi tillstyrker därför förslaget i dess nuvarande form, men vill påpeka följande:

Det tycks ha varit fritt fram för exploatörer att omvandla enskilda villatomter till stora flerbostadsfastigheter med tillhörande Attefallshus. Karaktären av villastad och den harmoniska landskapsbilden försvinner och de nya byggnaderna anpassas okänsligt till kringliggande miljö. En portalparagraf i PBL 2010 är ju ändå att byggnader skall anpassas till kringliggande miljö. Träd, buskar och häckar rivs för att ge plats för flera huskroppar och bilparkeringar. Det kan t.o.m. hända att de boendes bilar inte får plats på fastigheten utan parkeras på gatan, trots att det är regel att parkering skall ske på den egna fastigheten. Därutöver hamnar sopkärlen lätt utanför fastighetsgränsen.

I en framtid föreslår vi att inte bara bestämmelser om hur stor del av marken, som får bebyggas (1/5 av tomten) utan även hur stor del av marken, som får hårdgöras, skall införas i plankarta/planbestämmelserna. Med tanke på att vattenfrågan och lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) aktualiserats i.o.m. miljö- och klimatförändringarna anser vi detta väsentligt (Vattendirektivet). Detta har blivit än mer aktuellt i.o.m. att vi noterat att Attefallshus med dagens regler får byggas på prickmark.

Fråga är också huruvida angivelsen av byggnadens höjd (begränsat i planen till en våning med vind eller två våningar) är tillfyllest. Hur anpassa det till källare, souterräng, takhöjd, taklutning etc.

Föreliggande planförslag är ett led av 7 aviserade ändringsförslag. Under resans gång har vi erfårit att det bland villaägarna finns många, som skulle vilja se mindre huskroppar än vad begreppet en femtedel av tomten får bebyggas innebär. Stora tomter tillåter (över)stora huskroppar, som inte alltid passar in i kringliggande miljö. Ibland kan det vara bättre och mer ändamålsenligt med mindre tomter och mindre hus.

Vi konstaterar att problemet med ovarsam förtätning uppmärksammas även i andra kommuner. Sålunda har t.ex. Stockholm nyligen antagit en strategi för varsam utveckling av småhus- och villaområden (sthlm dnr 2020-05402).

I övrigt hänvisar vi till våra tidigare yttranden angående bl.a. S65, S84 och S74(Dnr BN 2021/14, Dnr BN 2021/18 och Dnr BN 2021/17).

Danderyd, den 24 november 2022

Danderyds Villaägareförening/ Anita Enflo, ordförande, Skiljevägen 27, 182 56 Danderyd, tel 0705 21 48 24, e-post anita.enflo@gmail.com, www.villaagarna.se/danderyd