



Planbeskrivning

Detaljplan för

Café Ekudden, del av Djursholm 2:421

i Djursholm, Danderyds kommun

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Planbeskrivningen ska redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Den ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd och konsekvenser av dess genomförande. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för valda bestämmelser redovisas och skälen till planens utformning redovisas. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Planen upprättas av Danderyds kommun, kommunledningskontoret.



Innehållsförteckning

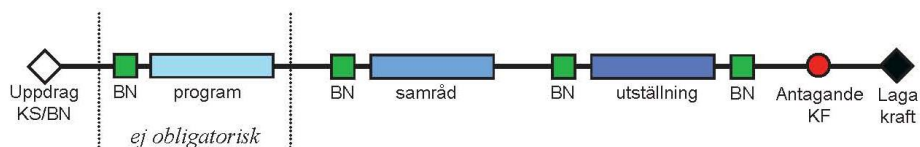
INLEDNING.....	3
Planens handläggning.....	3
Handlingar.....	3
Utredningar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Behovsbedömning.....	3
Planområdet – läge och ägarförhållanden.....	4
GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Planuppdrag.....	4
Riksintresse, kulturmiljö.....	4
Översiktsplan.....	4
Detaljplan.....	4
Strandskydd och vattenverksamhet.....	4
Vattendirektiv.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR och KONSEKVENSER.....	5
Nulägesbeskrivning av natur och bebyggelse.....	5
Planförslaget.....	6
Planillustration.....	7
Natur - mark och vatten.....	8
Trafik och kommunikationer.....	8
Teknisk försörjning.....	8
Hälsa och säkerhet.....	9
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	10
Strandskydd.....	10
Genomförandetid.....	10

INLEDNING

Planens handläggning

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande enligt PBL (1987:10), se bild nedan. Som inledning till arbetet upprättas ett program som redovisar bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Programskedet är det första av tre tillfällen för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter under programsamrådet sammanställs och arbetas in i ett planförslag som skickas ut på nytt samråd. Återigen bearbetas inkomna synpunkter och eventuella ändringar arbetas in i planförslaget som därefter ställs ut. Utställningen pågår under minst fyra veckor och är sista tillfället att komma in med synpunkter. Därefter antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Sakägare (boende i anslutning till planområdet) som har kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts har sedan ca tre veckor på sig att överklaga antagandebeslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget vinner detaljplanen laga kraft.

NORMALT FÖRFARANDE
12-18 månader



Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling) med planillustration
- Genomförandebeskrivning

Utredningar

- Café Ekudden, Danderyds kommun, Risk-PM angående riskhänsyn i detaljplaneprocessen
Brandkonsulten AB 2015-01-20
- Dagvattenutredning Ekudden, Djursholm, WRS 2019-05-09

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att tillåta den befintliga verksamheten på Ekudden med en tillbyggnad av den befintliga serveringen samt en ny bod för handikappanpassade toaletter m.m.

Behovsbedömning

Enligt plan- och bygglagen (1987:10), 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 §, ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad behovsbedömning (separat dokument).



Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen (1987:10) eller miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i planförslagets beskrivning. Särskild vikt läggs vid riskfrågor.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB.

Planområdet – läge och ägarförhållanden

Planområdet omfattar Ekudden med närmast kringliggande vattenområde. Ekudden är en halvö belägen i sydöstra Djursholm med strandgräns mot Värtan. Landområdet utgör en del av fastigheten Djursholm 2:421 och vattenområdet ingår i Djursholm 2:413. Arealen är ca 8000 kvadratmeter (kvm).

Kommunen är fastighetsägare och det kommunala bolaget Djursholms AB äger vattenområdet. Kommunen har sedan flera år arrenderat ut området till en privat aktör som driver verksamheten på platsen samt är ägare till den befintliga båttankstationen.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Kommunstyrelsen har 2010-03-22, § 53, uppdragit åt byggnadsnämnden att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten till en planändring för Ekudden, i syfte att möjliggöra byggnation av bland annat en lämplig byggnad för cafeteria, nytt hus för disk- och omklädningsrum, ny bod för toaletter m.m.

Riksintresse, kulturmiljö

Ekudden ingår även i ett större område som har pekats ut som riksintresse av Riksantikvarieämbetet 1987. Det ingår även i bevarandeområde B38 i kommunens kulturmiljöhandbok. Bevarandeområdet sträcker sig huvudsakligen över kvartersmark med villor. Motiv för bevarande är att området har en förhållandevis välbevarad bebyggelse som väl speglar Djursholms bebyggelsekaraktär. Inga kända fornminnen finns inom området.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Danderyds kommun, antagen 2006, anges Ekudden vara ett bebyggelseområde.

Detaljplan

Gällande detaljplan för området är från 1937 (S150). I detaljplanen anges att området utgörs av allmän plats; park, vägmärk samt vattenområde, inom vilket byggnadsnämnden har rätt att tillåta uppförande av badhus och dylikt eller anordnande av brygga o.s.v. Den befintliga byggnaden strider mot gällande detaljplan.

Strandskydd och vattenverksamhet

Med anledning av de ändringar i miljöbalken och plan- och bygglagen beträffande strandskydd, som trädde i kraft den 1 juli 2009, återinträder strandskyddet vid planändring.



Därmed ska strandskyddsfrågan hanteras i detaljplanearbetet. (Se vidare under rubriken Strandskydd).

Att anlägga brygga räknas som vattenverksamhet, vilket i regel kräver anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd av miljödomstolen.

Vattendirektiv

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt beslutade den 16 december 2016 om förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljökvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Norra Östersjöns vattendistrikt. Föreskriften med miljökvalitetsnormerna är en del av det svenska genomförandet av EU:s Ramdirektiv för vatten och innebär att det för de större sjöarna, vattendragen, kustvattnet och grundvattnet har fastställts ett mål för vattenmiljöerna. Myndigheter och kommuner ska genomföra de nödvändiga åtgärderna för att uppnå god status i alla vattenförekomster. Det medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Lilla Värtan

Lilla Värtan (SE658352-163189) är recipient för dagvattnet inom planområdet.

Vattenförekomsten har problem med morfologiska förändringar från hamnverksamhet samt miljögifter från urban markanvändning, industri, förorenad mark. Lilla Värtan har idag endast måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskravet för vattenförekomsten är fastställt till måttlig ekologisk status senast år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus. God status avseende tributyltennföreningar (TBT) samt antracen bedöms ta lång tid att uppnå och omfattas därför av tidsfrist till år 2027. Miljökvalitetsnormen kräver att den kemiska vattenkvaliteten ska bli bättre än idag med undantag av kvicksilverföreningar, PBDE och TBT där vattenkvaliteten inte ska bli sämre än idag. Åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten måste vidtas så snart som möjligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Nulägesbeskrivning av natur och bebyggelse

Ekudden är en halvö som är kuperad och till största delen obebyggd. Området är delvis bevuxet med träd, varav flera är ekar. På högsta punkten växer en stor ek och invid den finns parkbänkar för allmänheten. Den norra delen av Ekudden är oexploaterad. På den östra sidan, längs stranden, finns en liten byggnad med uteservering och tillhörande bryggområde. Tillstånd att erbjuda mat samt serveringstillstånd finns sedan september 2010. Verksamheten är igång under sommarhalvåret.

Ut i vattnet sträcker sig en flytbrygga med båttankstation som är och söder därom finns en pendelbåtsbrygga som trafikeras av SL. Mot sydväst sträcker sig en flytbrygga som nyttjas av Djursholms segelklubb. Ungefär 20 meter öster om båtbyggnaden ligger en stenformation som tidigare utgjorde ett barnbad. Längre upp på udden finns en låg stenmur; en rest av den gamla byggnad som innehöll ombytesutrymmen för den badanläggning som tidigare har funnits på platsen.

I väster gränsar Ekudden till Strandvägen och på andra sidan vägen ligger fastigheter med villor.

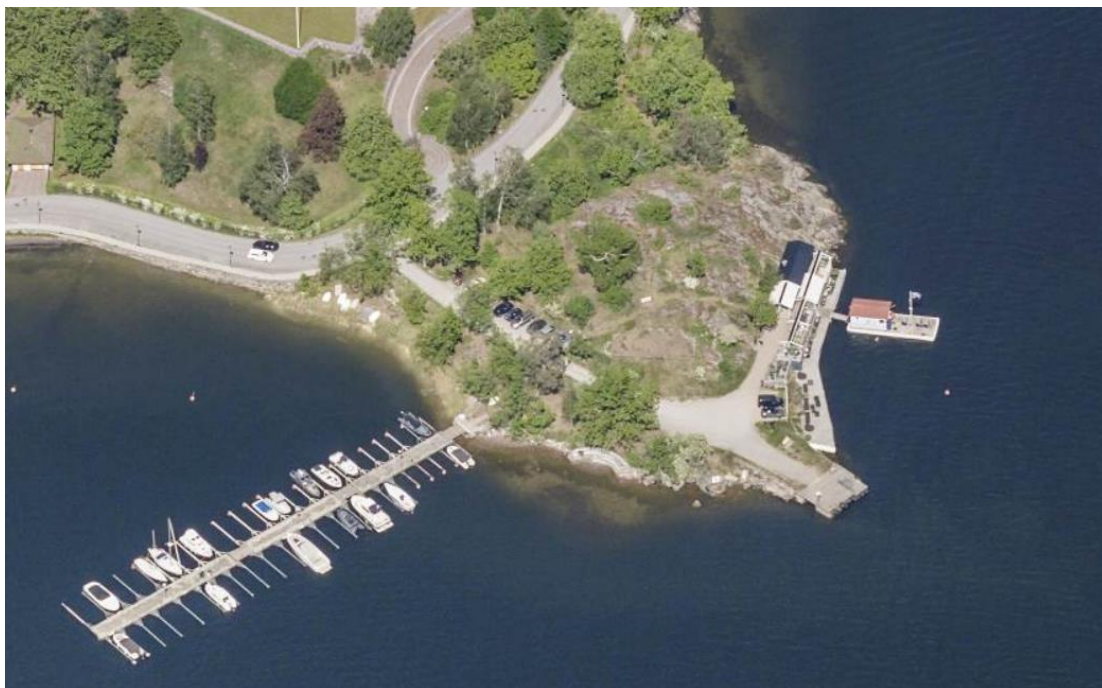


Foto över Ekudden

Planförslaget

Planförslaget tillåter att den befintliga serveringsbyggnaden bibehålls. Bestämmelsen om totalhöjd för serveringsbyggnad (4,5 meter) inrymmer befintlig byggnad med en knapp meters marginal för utskjutande delar för ventilation m.m. Det trädäck som ligger i direkt anknnytning till huset och som rymmer ca 60 sittplatser föreslås kunna väderskyddas med glasväggar och ett enkelt skärmtak. Övriga trädäck rymmer även de ca 60 sittplatser, till största delen placerade längs strandkanten och föreslås finnas kvar. Verksamheten drivs endast under sommarhalvåret. Möjligheten att väderskydda delar av området innebär dock att säsongen kan förlängas något.

Den befintliga flytpontonen med båttankstationen och befintlig bod med toalett föreslås finnas kvar. En ny handikapptoalett föreslås tillkomma på fastlandet. Verksamheten kräver även en byggnad för avfallshantering (miljöhus), vilken föreslås placeras vid de befintliga parkeringsplatserna vid pendelbåtbryggans norra fäste. Placeringen möjliggör en hållbar avfallshantering, då det finns utrymme för sopbilen att vända på platsen.

I vattenområdet tillåts en flytbrygga med latrintömningsmöjligheter för fritidsbåtarna tillkomma. Ingen anlagd badplats finns inom planområdet, men planförslaget hindrar inte att en eller flera badbryggor tillkommer.

Detaljplanen innebär att en del parkmark överförs till kvartersmark. Den största delen av Ekudden, inklusive dess högsta punkt, ska dock även fortsättningsvis utgöras av oexploaterad grönyta. Det område som föreslås överföras till kvartersmark är redan idag ianspråktaget, av den befintliga serveringen med tillhörande trädäck. Området ska även fortsättningsvis vara allmänt tillgängligt och strandskydd ska gälla för område med beteckningen NATUR samt W₁ (öppet vattenområde).

I samband med bygglov tillses att gällande tillgänglighetskrav efterföljs.

Planillustration





Natur - mark och vatten

Geotekniska förhållanden

Marken inom hela området består av gnejser, sannolikt av sedimentärt ursprung. Området utgör ett normalriskområde för markradon. Inga kända markföroreningar finns på platsen.

Översvämningsrisken bedöms vara låg inom området. Ingen risk för skred/ras bedöms föreligga.

Naturvärden

Av en naturvärdesinventering, framtagen av Calluna 2010, framgår att det finns höga naturvärden på Ekudden, bland annat de två rödlistade arterna svartpälshäls och läderboll. En i rapporten bifogad karta visar att de påtalade naturvärdena återfinns utanför det område som ingår i det föreslagna verksamhetsområdet. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer bedömas vilka åtgärder som eventuellt behöver vidtas för att skydda befintliga naturvärden på platsen.

Trafik och kommunikationer

Området gränsar i väster till Strandvägen, med promenad- och cykelstråk. Vid den sydvästra delen av Ekudden finns en grusad infartsväg som sträcker sig från Strandvägen till pendelbåtbyggnaden och in till vänster mot den befintliga serveringens verksamhetsområde. Tidigt längs infartsvägens norra sida finns en yta med plats för ca 10-15 bilar att parkera. En del av den ytan föreslås användas för cykelparkering. Även vid pendelbåtbyggnadens norra fäste finns plats för 3-4 bilar, tillhörande serveringsverksamheten samt cykelparkering för båtpendlare. Varuleveranser för verksamheten sker med stor lastbil, varje vecka under högsäsong. Leverans förläggs till tider då serveringen inte är öppen.

Brandförsvaret kräver en tydligt utmärkt parkering och i övrigt fri väg för utryckningsfordon. Infarten till serveringsbyggnaden ska hållas fri för passage för transporter, räddningstjänst o.s.v. Eventuellt kan infarten beläggas med gatusten eller liknande.

Ekudden trafikeras av SL:s pendelbåtar enligt tidtabell. Närmaste busshållplats är Djursholm Sveavägen som ligger drygt 750 meter bort.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området har förbindelsepunkt för renvatten i Strandvägen. Spillvatten pumpas i en sjöledning till den kommunala spillvattenledningen i Strandvägen, med anslutning strax norr om planområdet. Den i planen föreslagna pontonen för latrintömning kräver sannolikt att en ny spillvattenanläggning bör anläggas.

Dagvatten

Vattendirektivet, med nya mål för vattenkvaliteten i sjöar och vattendrag, innebär att en ny detaljplan inte får leda till någon försämring av befintlig vattenkvalitet. Därmed blir hanteringen av dagvattnet en viktig fråga. Ett sätt att undvika ytterligare föroreningar är att tillse att byggnadsdelar som är utsatta för regn är av material som inte släpper ifrån sig



skadliga ämnen. Utöver det ska vatten från eventuella hårdgjorda ytor passera grönyta innan de når recipienten (Värtan).

Av framtagen dagvattenutredning (WRS AB, 2019-05-09) framgår att planförslaget inte bedöms påverka flödes- eller föroreningsbelastningen från dagvatten till recipienten. Risken för försämring av recipientens status, som följd av ett genomförande av detaljplanen, bedöms vara försumbar/icke existerande. För att uppnå en positiv effekt av planen kan lutningen på parkeringen justeras så att den lutar in mot kullen. På så sätt kan förorenade ämnen bättre fångas upp, infiltreras och brytas ned, i stället för att avrinna till ytvattenrecipienten.

Uppvärmning, el och tele

Planområdet är anslutet till befintliga nät. Skanova har markförlagda teleanläggningar samt sjökabel inom området.

Avfall

För verksamheten krävs ett avfallsutrymme som är dimensionerat så att det finns möjlighet att sortera ut alla fraktioner; restavfall, matavfall, plastförpackningar, pappersförpackningar, färgat och ofärgat glas m.m. Avfallsutrymmet föreslås placeras nära pendelbåtbryggans norra fäste, en placering som innebär att riktlinjerna vad gäller dragväg och transportväg följs. Önskvärt är även att ett utrymme anordnas där fritidsbåtar kan göra sig av med sitt avfall.

Hälsa och säkerhet

Båttankstation

På platsen finns en flytponton med en båttankstation. Bensin och diesel levereras landvägen, ca en gång i veckan under högsäsong. Leverans sker tidigt på morgonen. Hanteringen ska ske enligt gällande reglemente och riskavstånd m.m. ska hållas.

Risakanalys

En riskanalys, som behandlar personsäkerhetsrisker för personer som vistas inom det föreslagna planområdet, har tagits fram av Brandkonsulten AB (2015-01-20). I analysen redovisas potentiella risker samt riskreducerande åtgärder som behöver vidtas för att uppnå en acceptabel risknivå inom planområdet. Att så sker kommer att säkerställas i avtal som träffas mellan kommun och arrendator. (Se vidare i genomförandebeskrivningen).

Den slutliga bedömningen är att det finns goda förutsättningar för att kunna genomföra den föreslagna detaljplanen samt att ingen vidare analys krävs förutsatt att planförslaget inte väsentligen ändras samtidigt som de riskreducerande åtgärderna utförs och bibehålls.

En planbestämmelse säkerställer möjligheten att utrymma serveringsbyggnaden bort från riskkällan.

Buller

Den föreslagna utbyggnaden kan leda till en ökning av såväl båt- som biltrafik och därmed till buller i området, dock ej i så hög utsträckning att några riktlinjer förväntas överskridas. Även ljudet från restauranggäster kan öka något. Verksamheten ska dock följa de bestämmelser som gäller i bostadsområden. Under nattetid är det inte tillåtet för båtar att vara anlagda till områdets flytponton på grund av brandförsvarets regler för båttankstationer.



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Strandskydd

För att möjliggöra att detaljplanen genomförs föreslås att strandskyddet tas bort för den del av planområdet som utgörs av kvartersmark; C₁ och V, vattenområde; W₁ och WG₁ samt LOKALGATA. Som särskilt skäl anges att området redan är ianspråktaget för den befintliga verksamheten. Området ska även fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

David Grind
Plan- och exploateringschef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt