



## Program

till detaljplan för

## Café Ekudden, del av Djursholm 2:421

i Djursholm, Danderyds kommun

En ny detaljplan ska i regel grundas på ett program, som anger utgångspunkter och förutsättningar för planarbetet samt uttrycker kommunens mål och avsikter med planen. I programmet ges endast en översiktlig bild av tänkt utveckling. Detaljerna klaras ut i den fortsatta planprocessen.



## Innehållsförteckning

INLEDNING.....	3
Planprocessen.....	3
Syfte .....	3
Planområdet – läge och ägarförhållanden .....	3
Historik.....	3
PLANFÖRHÅLLANDEN .....	4
Planuppdrag .....	4
Översiktsplan.....	4
Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden .....	4
Strandskydd och vattenverksamhet .....	4
Vattendirektiv.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
Nulägesbeskrivning av natur och bebyggelse.....	5
Programförslag .....	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Kulturmiljö.....	6
Vägar, trafik och parkering .....	6
Teknisk försörjning .....	7
Dagvatten .....	7
Hälsa och säkerhet.....	7
BEHOVSBEDÖMNING .....	8
 BILAGA: PROGRAMSKISS	



## INLEDNING

### Planprocessen

Som inledning till arbetet med en ny detaljplan ska enligt plan- och bygglagen (1987:10), 5 kap 18 §, ett program tas fram. I programmet redovisas bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Efter programskedet påbörjas detaljplanearbetet där vald inriktning från programskedet utgör grunden för utformning av detaljplanens beskrivningar och bestämmelser. Programskedet är det första av tre tillfällen för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Efter varje sådant tillfälle gör miljö- och stadsbyggnadskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för byggnadsnämnden. Slutligen antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Sakägare (d.v.s. närboende fastighetsägare) som har kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts har sedan ca tre veckor på sig att överklaga antagandebeslutet.

### Syfte

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att tillåta en tillbyggnad av befintlig cafeteria, en bod för handikappanpassade toaletter m.m. på Ekudden i Djursholm.

### Planområdet – läge och ägarförhållanden

Området är beläget på Ekudden, en halvö belägen i östra Djursholm med strandgräns mot Värtan. Området utgör en del av fastigheten Djursholm 2:421 och arealen är ca 8000 kvadratmeter (kvm).

Kommunen är fastighetsägare och det kommunala bolaget Djursholms AB äger vattenområdet. Kommunen har sedan sommaren 2009 arrenderat ut området till Villa Pauli AB.

### Historik

Ekudden var från 1930-talet till mitten av 1950-talet en bad och simanläggning med ombyteskabiner, hoppstorn, simbanor och barnbad. På grund av obefintlig avloppsrening fick badförbud införas i mitten av 1950-talet. Det gamla barnbadet, som vetter mot Sveaviken har nu restaurerats av kommunen. Sedan 1961 finns en båttankstation med café på platsen.



## PLANFÖRHÅLLANDEN

### 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.

### Översiktsplan

I översiktsplanen för Danderyds kommun, antagen 2006, anges Ekudden vara ett bebyggelseområde samt ingår i bevarandeområde enligt Kulturmiljöhandboken.

Ekudden ingår även i ett större område som har pekats ut som riksintresse av Riksantikvarieämbetet, 1987.

### Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden

Gällande detaljplan för området är från 1937 (nr. 150). I detaljplanen anges att området utgörs av allmän plats; park, vägmark samt vattenområde, inom vilket byggnadsnämnden har rätt att tillåta uppförande av badhus och dylikt eller anordnande av brygga o.s.v.

Den befintliga cafeteriabyggnaden 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.

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 2009 om miljö kvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Stockholm-Mälarenregionen. Föreskriften med miljö kvalitetsnormerna 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 senast den 22 december 2015. Det innebär att en ny detaljplan inte får bidra till en försämring av vattenkvaliteten i kommunens vatten.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 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 sommartid.

Ut i vattnet sträcker sig en flytbrygga med båttankstation och söder därom finns en av Waxholmsbolaget trafikerad ångbåtsbrygga. Mot sydväst sträcker sig en flytbrygga som nyttjas av en båtklubb. Ungefär 20 meter öster om båtbryggan ligger ett restaurerat gammalt barnbad och längre upp på udden finns en låg stenmur, en rest av den gamla byggnad som innehåll ombytesutrymmen för badanläggningen.

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



*Foto över Ekudden*



### **Programförslag (Se även bilagd programskiss)**

Den befintliga cafébyggnaden med köksutrymme föreslås förlängas med några kvadratmeter åt båda hållen. Utbyggnaden krävs för att disk- och omklädningsutrymmen för personalen ska kunna ordnas. Det trädäck som ligger i direkt anknytning till huset och som rymmer ca 60 sittplatser föreslås, åtminstone delvis, kunna väderskyddas exempelvis med glasväggar och fällbart tak. Övriga trädäck rymmer ca 60 sittplatser, till största delen placerade längs strandkanten och föreslås finnas kvar. Möjligheten att väderskydda delar av området innebär att säsongen kan förlängas något, dock endast under sommarhalvåret.

Den befintliga flytpontonen med båttankstationen föreslås finnas kvar, men kan bli nödvändig att flytta några meter med tanke på riskfaktorer och säkerhetsavstånd. Toaletterna, som ligger på flytpontonen flyttas till landområdet och placeras söder om befintlig cafeteria och blir samtidigt mer tillgängliga för allmänheten samt handikappanpassade. Verksamheten kräver även en ny bod för sopor och ytterligare en separat bod för sopor, avsedd för fritidsbåtarna, föreslås tillkomma.

I den södra delen av planområdet i vattnet föreslås tillkomma en flytbrygga med latrintömningsmöjligheter för fritidsbåtarna. Placeringen behöver dock utredas närmare.

Möjlighet att bada finns redan idag vid Ekudden, bland annat vid platsen för det restaurerade barnbadet. Utöver det föreslås att strandkanten längs den norra delen av Ekudden renoveras så att en sandstrand kan anläggas.

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, bl.a. för caféets uteservering.

### **Geotekniska förhållanden**

Marken inom hela området består av gnejser, sannolikt av sedimentärt ursprung.

### **Kulturmiljö**

Ekudden ingår i större område som är klassat som ett bevarandeområde i Kulturmiljöhandboken. 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.

### **Vägar, trafik och parkering**

Området gränsar i väster till Strandvägen, med promenad- och cykelstråk. Vid den sydvästra delen av Ekudden finns en grusad infartsväg från Strandvägen till ångbåtsbryggan och vidare till cafeteriaområdet. Tidigt längs infartsvägens norra sida finns en yta med plats för ca 10 bilar att parkera. Möjlighet finns att utöka ytan så att ca 4 platser kan tillkomma. Även vid ångbåtsbryggans norra fäste finns plats för 4-5 bilar. Brandförsvaret kräver en tydligt



utmärkt parkering och i övrigt fri väg för utryckningsfordon. Infarten till cafeteriabyggnaden ska hållas fri för passage för transporter, räddningstjänst o.s.v. Eventuellt kan infarten beläggas med gatsten eller liknande. Parkeringsbehovet behöver utredas vidare i den fortsatta planprocessen.

Under sommarhalvåret trafikeras ångbåtsbryggan av Waxholmsbolaget, enligt rutten: Ropsten - Tranholmen - Djursholm - Sticklinge - Storholmen – Frösvik - Ropsten.

### **Teknisk försörjning**

Området har förbindelsepunkt för renvatten i Strandvägen.

Spillvatten pumpas i en sjöledning till den kommunala spillvattenledningen i Strandvägen, med anslutning strax norr om programområdet.

En ny spillvattenanläggning bör anläggas och sammankopplas med föreslagen latrintömningsstation. Spillvatten bör pumpas till den kommunala spillvattenledningen i Strandvägen, med anslutning strax söder om programområdet för att undvika överbelastning av det befintliga kommunala nätet.

### **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).

### **Hälsa och säkerhet**

På platsen finns en flytponton med en båttankstation. Flytpontonen är mer än 40 år gammal och kommer på sikt att bytas ut. Bensin och diesel levereras landvägen, ca en gång i veckan under högsäsong. Det är viktigt att hanteringen sker enligt gällande reglemente och att riskavstånd m.m. inte frångås. En riskanalys, där frågor rörande avstånd m.m. hanteras, kommer att krävas i den fortsatta planprocessen.

Översvämningensrisken bedöms vara låg på platsen.

### **Buller**

Den föreslagna utbyggnaden leder troligtvis till en ökning av såväl båt- som biltrafik och därmed till buller i området, dock ej i så hög utsträckning att några gränsvärden förväntas överskridas. Även ljudet från restauranggäster tros öka något. Verksamheten ska dock följa de bestämmelser som gäller i bostadsområden. Under nattetid kommer det inte att vara tillåtet för båtar att vara anlagda till caféområdets flytponton på grund av brandförsvarets regler för båttankstationer 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 kommer att läggas vid riskfrågor, strandskyddsfrågan, vattenmiljön, bullerfrågan, samt trafiksituationen med parkeringsmöjligheter.

### MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

Anna-Britta Järliden  
Planarkitekt