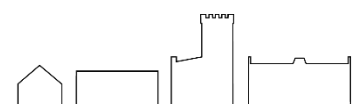


Detailplan för Djursholms golfbana, del av Djursholm 2:335 m.fl. Danderyds kommun

SAMRÅDSHANDLING, 2026-05-11



Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	4
Syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Sammanfattning.....	4
Genomförande.....	5
Allmän plats och kvartersmark.....	5
Planområde	7
Ärendeinformation.....	7
Planbestämmelser	9
Motiv till reglering.....	9
Genomförandefrågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Tekniska frågor.....	11
Ekonomiska och organisatoriska frågor.....	11
Planeringsunderlag.....	12
Detaljplan, fastighetsplaner och förordnanden	12
Översiktsplan.....	12
Regionplan.....	12
Undersökning enligt 6 kap. Miljöbalken.....	12
Planeringsförutsättningar.....	13
Riksintressen	13
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	13
Miljökvalitetsnormer	13
Miljö.....	14
Geotekniska och hydrologiska förhållanden.....	14
Kulturmiljö.....	15

Fysisk miljö	16
Teknik och service	17
Trafik.....	17
Konsekvenser.....	18
Fastigheter och rättigheter	18
Natur, miljö och bebyggelse	18
Hälsa och säkerhet	18
Sociala frågor.....	18
Trafik.....	19

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att kunna överföra flera mindre ytor av allmän platsmark till kvartersmark inom området för Djursholms golfklubbs verksamhet. Åtgärden krävs för att marken fortsatt ska kunna arrenderas ut för golfändamål, då mark som är planlagd som allmän plats inte får arrenderas ut. Detaljplanen föranleder ingen fysisk förändring av den nuvarande verksamheten eller markanvändningen.

I planprocessen ingår även att säkerställa den befintliga parkeringen vid golfklubbens entréområde och göra den tillgänglig för såväl allmänheten som golfklubbens medlemmar. Parkeringen är i nuläget delvis planstridig men föreslås genom planen göras planenlig.

Beskrivning av detaljplanen

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att flera mindre ytor av allmän platsmark överförs till kvartersmark för golfändamål. Detaljplanen föranleder ingen fysisk förändring av den nuvarande verksamheten eller markanvändningen.

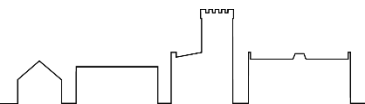
Genom detaljplanen föreslås även befintlig parkering vid Djursholms golfklubbs entréområde göras planenlig. Marköverföringar mellan Djursholms AB och kommunen behöver genomföras för att säkerställa att en lämplig uppdelning mellan allmän parkering och parkering för golfklubben uppnås.

Djursholm 2:335 är den fastighet som huvudsakligen berörs av detaljplanen, men även mindre delar av Djursholm 2:3, 2:5, 2:6, 2:12, 2:67, 2:248, 2:249, 2:251 och 2:339 ingår i planområdet. Totalt omfattar planområdet ca 39 hektar.

Planen påverkar inte allmänhetens tillgänglighet till golfbaneområdet. Detta säkerställs genom det arrendeavtal som träffats mellan det kommunala bolaget Djursholms AB och Djursholms golfklubb. I planen säkerställs även att det allmänna gångstråk som löper genom golfbaneområdet i östvästlig riktning även fortsättningsvis är tillgängligt för allmänheten.

Inga planbestämmelser anges för de dungar som ligger inom golfbanområdet. Befintligt arrendeavtal säkerställer dock att dessa sköts och bibehålls enligt befintlig skötselplan bilagd arrendeavtalet.

Byggrätten för befintliga komplementbyggnader i form av bodar, väderskydd och servicebyggnader bibehålls med en liten marginal för framtida behov.





Figur 1: Avgränsningen för Djursholms golfbana, tillika arrendeområdet, markeras med röd linje. Numrerade ytor utgör befintliga dungar som ska bibehållas enligt befintlig skötselplan. Stråket som markeras med ett x fortsätter att vara tillgängligt för allmänheten.

Genomförande

Genomförandetiden är 5 år räknad från det datum då planen fått laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Allmän plats och kvartersmark

Flera mindre ytor inom området för Djursholms golfbana utgörs av allmän platsmark (naturpark, plantering eller park) i gällande detaljplaner (se figur 2). Dessa ytor har sedan lång tid ingått i golfbaneområdet och föreslås nu ändras till kvartersmark för golfändamål, så att användningen anpassas till verkliga förhållanden. Allmänhetens tillgänglighet till golfbaneområdet påverkas inte av förändringen.

Allmänheten har rätt att röra sig inom området för golfbanan på golfverksamhetens villkor. Under perioden 15 november till 15 mars säkerställs genom arrendeavtalet att allmänheten ska äga fritt tillträde till hela golfbaneområdet.

Ett större gångstråk (Svalnäs kyrkväg) stäcker sig genom hela golfbaneområdet i öst-västlig riktning. Detta utgör allmän plats i gällande plan och föreslås även fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten. Under vinterhalvåret används området som friluftsområde av allmänheten, bl.a. skidåkare.

Den befintliga parkeringen vid golfklubbens entréområde föreslås fördelas så att den norra parkeringsytan (norr om klubbhuset) arrenderas ut till Djursholms golfklubb, medan parkeringsytorna utmed Hagbardsvägen (fram till klubbhuset) blir tillgängliga för allmänheten.

Ytterligare parkering för golfklubbens ändamål kan tillkomma inom det området som arrenderas av golfklubben.



Figur 2: Gul markering visar gränsen för Djursholms golfbana. Vit skraffering visar mark som utgör allmän platsmark i gällande detaljplaner.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen ska vara huvudman för det som föreslås bli allmän plats inom planområdet. Endast en befintlig skogsdunge i västra delen av planområdet, en liten grönyta i södra delen samt gatumarken vid golfklubbens entréområde berörs. Övrig mark utgör kvartersmark som sköts av Djursholms golfklubb i enlighet med arrendeavtal som träffats mellan golfklubben och Djursholms AB.

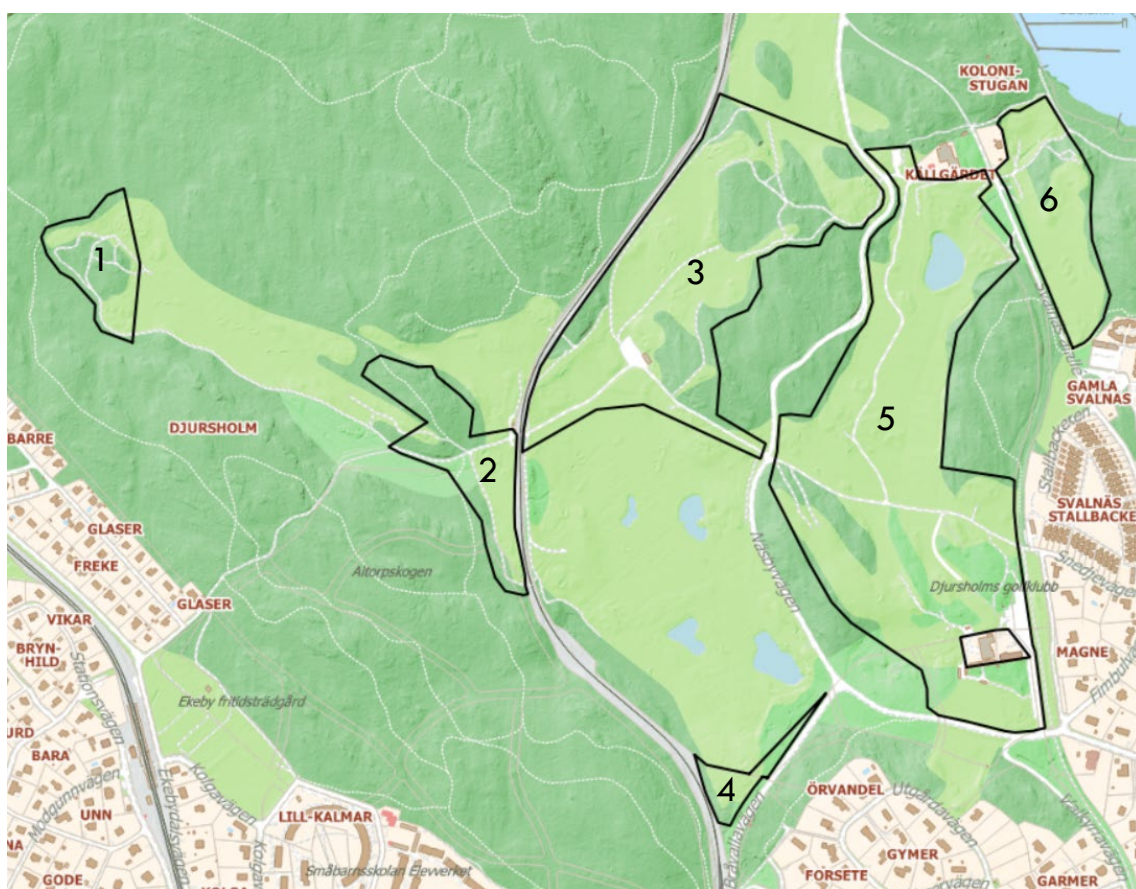
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar för handläggningen av detaljplanen. Kommunen, genom kommunstyrelsen, svarar för planens genomförande, vilket främst innefattar fastighetsregleringsfrågor.

Planområde

Planområdet är beläget i Svalnäs i Djursholm och utgörs av de delar av Djursholms golfklubb och närmaste kringområde, som ska överföras från allmän platsmark till kvartersmark (golfbana). Planområdet innefattar också mark som ska överföras mellan det kommunala bolaget Djursholms AB och Danderyds kommun för att tydliggöra gränser för parkeringsytorna vid golfklubbens entréområde.

Planområdet består av 6 delområden (se figur 3) och omfattar alla planstridiga bitar mark med en marginal för att skapa ett rimligt sammanhängande planområde. Planområdets gräns har även satts med hänsyn till golfbanans avgränsning, befintliga och föreslagna fastighetsgränser samt gränser till de detaljplaner som berörs. Totalt omfattar planområdet ca 39 hektar.

Djursholm 2:335 är den fastighet som huvudsakligen berörs av detaljplanen, men även mindre delar av Djursholm 2:3, 2:5, 2:6, 2:12, 2:67, 2:248, 2:249, 2:25, och 2:339 ingår i planområdet.



Figur 3: Gränsen för planområdet, bestående av delområde 1-6, markeras med svart linje.

Ärendeinformation

Bakgrund

Sedan början av 1930-talet har golfverksamhet bedrivits inom det markområde som Djursholms golfklubb arrenderar av Djursholms AB. I samband med omförhandling av arrendeavtalet uppmärksammades dock att en del av det område som golfklubben disponerar är allmän platsmark (Park) enligt gällande detaljplan.

Då allmän platsmark ska vara allmänt tillgänglig och därmed inte får arrenderas ut har Djursholms AB som fastighetsägare ansökt om planändring för del av Djursholm 2:5, 2:6 och 2:21. Avsikten var att göra den sedan lång tid pågående markanvändningen planenlig och på så sätt säkerställa att marken fortsatt ska kunna arrenderas ut till golfklubben.

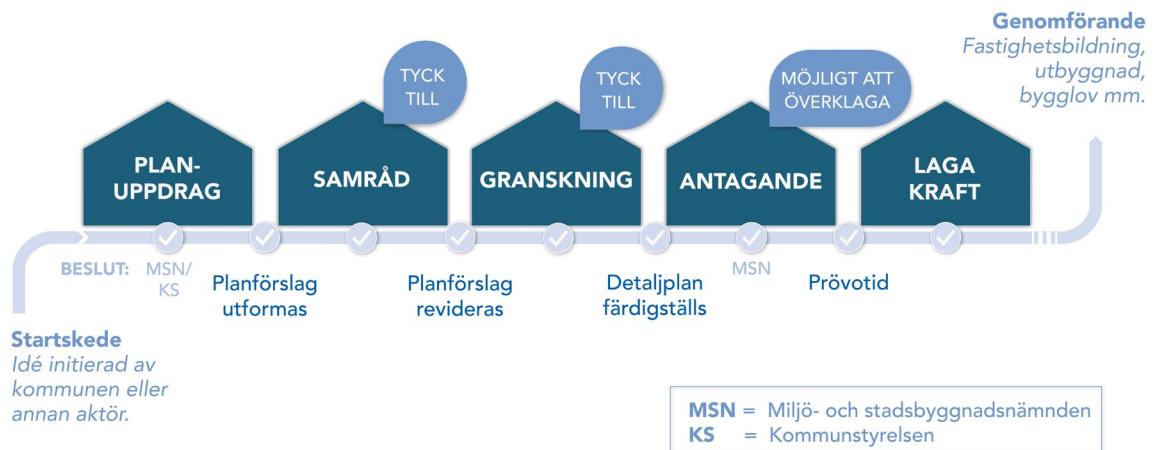
Planbesked och planuppdrag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2024-09-04, § 100, om positivt planbesked samt att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för fastigheterna Djursholm 2:335, 2:251, 2:5, 2:6 och 2:12.

Planansökan gällde enbart området närmast den befintliga driving rangen. Vid vidare handläggning har konstaterats att det finns fler områden där golfbanan är anlagd inom allmän plats. Planområdet har därmed utökats till att innefatta delar av fastigheterna Djursholm 2:3, 2:12, 2:67, 2:248, 2:249 och 2:339 där samma problematik med planstridigt läge råder.

Planens handläggning

Handläggningen av detaljplanen sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Standardförfarande innebär att ett förslag till ny detaljplan upprättas och skickas ut på samråd till sakägare (boende i anslutning till planområdet), berörda organisationer och myndigheter m.fl. för synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och planförslaget justeras. Därefter skickas planförslaget ut för granskning, som pågår under minst två veckor. Under granskningstiden finns möjlighet att återigen lämna synpunkter på förslaget. Samtliga inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i ett utlåtande. Det slutliga planförslaget tas sedan upp till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för antagande. Efter antagandet har de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda rätt att överklaga beslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget får detaljplanen laga kraft.



Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd: Kvartal 2, 2026
Granskning: Kvartal 3, 2026
Antagande: Kvartal 4, 2026

Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Planbestämmelser

Motiv till reglering

Detaljplanens planbestämmelser och motiveringar till dessa listas nedan.

Användningsbestämmelser

- **R₁ - Golfbana.** Bestämmelsen sätts för att den mark som har disponerats av Djursholms golfklubb sedan 1930-talet även fortsättningsvis ska kunna användas för golfändamål.
- **GATA.** Bestämmelsen sätts för att göra befintliga parkeringsytor utmed Hagbardsvägen, som leder in till Djursholms golfklubb, planenliga. Området hålls genom bestämmelsen tillgängligt för parkering för allmänheten.
- **NATUR.** Bestämmelsen sätts för att säkerställa att befintliga grönytor som ska vara allmänt tillgängliga bibehålls.

Egenskapsbestämmelser

- **x₁ - Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik.** Bestämmelsen säkerställer att det stråk som leder i öst-västlig riktning över golfbaneområdet bibehålls tillgängligt för allmänheten.
- **Största byggnadsarea är 350 kvm totalt inom all kvartersmark med bestämmelsen R₁ - Golfbana. Största byggnadsarea per byggnad är 120 kvm och högsta nockhöjd är 5,0 meter.** Bestämmelsen säkerställer att ingen bebyggelse tillkommer utöver mindre skjul-/servicebyggnader eller liknande för golfverksamhetens behov.

Inga egenskapsbestämmelser anges för de skogsdungar som ligger inom golfklubbens verksamhetsområde. Hur dungarna ska skötas och hanteras regleras i detalj i arrendeavtal mellan Djursholms AB och Djursholms golfklubb.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsindelningsbestämmelser upprättas inte. Kommunen, genom kommunstyrelsen, ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Markreglering ska ske mellan Djursholms AB och Danderyds kommun för att reglera allmän platsmark respektive kvartersmark som ska kunna arrenderas ut till Djursholms golfklubb. Berörda fastigheter är Djursholm 2:6, 2:12, 2:67, 2:335 och 2:339 och de geografiska områden som berörs av markregleringarna är:

- Infarten till golfklubbens klubbhus (Hagbardsvägen) samt befintlig parkering norr om klubbhuset (del av Djursholm 2:6, 2:12, 2:67, 2:339) se figur 5a.
- En liten del av golfbaneområden i den nordöstra delen av delområde 5 (del av Djursholm 2:339) se figur 5b.
- En befintlig skogsdunge som omgärdas av golfbanan i delområde 2. Denna mark är idag planlagd som Y – Idrottsområde men föreslås nu bli allmän platsmark, då den inte är ianspråktagen för golfbanans verksamhet (del av Djursholm 2:335) se figur 5c.



Figur 4 a-c: Blåskrafferad mark föreslås regleras över från Danderyds kommun till Djursholms AB och rödskrafferad mark föreslås regleras över från Djursholms AB till Danderyds kommun.

Följande regleringar ska genomföras utifrån detaljplanens indelning av allmän plats och kvartersmark:

- 637 kvm av Djursholm 2:6 (Djursholms AB) förs över till Djursholm 2:67 (Danderyds kommun), se figur 5a.

- 683 kvm av Djursholm 2:12 (Djursholms AB) förs över till Djursholm 2:67 (Danderyds kommun), se figur 5a.
- 551 kvm av Djursholm 2:67 (Danderyds kommun) förs över till Djursholm 2:335 (Djursholms AB), se figur 5a.
- 1787 kvm av Djursholm 2:339 (Danderyds kommun) förs över till Djursholm 2:335 (Djursholms AB), se figur 5a.
- 1836 kvm av Djursholm 2:339 (Danderyds kommun) förs över till Djursholm 2:335 (Djursholms AB), se figur 5b.
- 9505 kvm av Djursholm 2:335 (Djursholms AB) förs över till Danderyds kommun, se figur 5c.

Fastighetsplan/tomtindelning

Gällande tomtindelning 0162-T13/1970 omfattar delar av planområdet. Den gäller för Danderyd 2:21 samt för en liten del av Danderyd 2:335. Tomtindelningen föreslås upphävas inom planområdet i och med att denna plan antas och beslutet får laga kraft.

Ledningsrätter och servitut

Då detaljplanen inte innebär några fysiska förändringar förutsätts inga rättigheter inom planområdet påverkas av planen. Rättigheter och eventuell påverkan på dessa utreds i den vidare planprocessen.

Tekniska frågor

Befintliga anläggningar påverkas inte av planen, då detaljplanen inte föranleder några fysiska förändringar.

Dag- och dräneringsvatten omhändertas lokalt inom planområdet, som nästan i sin helhet består av grönyta.

Ekonomiska och organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

En av fastighetsägaren godkänd överenskommelse om fastighetsreglering ska tas fram innan detaljplanens granskningskede och en undertecknad överenskommelse ska föreläggas kommunstyrelsen i samband med att detaljplaneförslaget läggs fram för antagande. Överenskommelsen ska ligga som grund för ansökan om lantmäteriförrättning.

Utöver erforderliga marköverföringar ska kostnader och ansvar för planens genomförande klargöras.

Planavtal/Planavgift

Ett avtal har upprättats mellan Danderyds kommun och Djursholms AB för att reglera kostnaden för upprättandet av detaljplanen, varför planavgift enligt taxa inte tas ut.

Drift allmän plats

Danderyds kommun ansvarar för drift av allmän plats inom planområdet.

Planeringsunderlag

Detaljplan, fastighetsplaner och förordnanden

För större delen av planområdet gäller detaljplan S178 från 1947. Den anger idrottsändamål och allmän plats, naturpark el. plantering för den yta som golfbanan omfattar.

För den södra delen av golfbanområdet, i anslutning till klubbhuset, gäller S170 från 1946 som anger allmän plats, naturpark, plantering för golfbaneområdet samt allmän plats, gata för Hagbardsvägen.

För en smal strimma mark längs östra sidan av Hagbardsvägen gäller detaljplan S207 som anger område för järnvägsändamål för aktuella marken.

Även följande planer berörs, dock endast i mindre delar:

- S107 (Allmän plats, naturpark, plantering) gäller för den västligaste spetsen av planområdet.
- S166 (Allmän plats, naturpark, plantering) gäller för en liten trekantig yta i södra delen av planområdet.
- S420 (PARK) gäller för den allra sydligaste spetsen av planområdet.
- S413 (Park eller plantering) berörs i den sydligaste spetsen i området längst österut.

Gällande fastighetsplan 0162-T13/1970 omfattar delar av området. Den gäller för Danderyd 2:21 samt för en liten del av Danderyd 2:335.

Översiktsplan

I Danderyds gällande översiktsplan från 2022 anges att områdets användning ska vara golf. Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan.

Regionplan

Golfbaneområdet är markerat som grön kil i RUF5 2050 (Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen) med ett svagt grönt samband mot Rinkebyskogen. Kommunen bedömer att föreslagen markanvändning går i linje med RUF5 2050.

Undersökning enligt 6 kap. Miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som kräver en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken, då planens syfte är att säkerställa den befintliga användningen av marken. De bedömningar av eventuell miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras redovisas i denna beskrivning.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB (1998:808).

Planeringsförutsättningar

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse enligt 3 och 4 kap Miljöbalken, men gränsar i söder till riksintresse för kulturmiljövård, AB38 Djursholm. Riksintresset, som utgörs av tidig villastad från sekelskiftet 1800/1900, påverkas inte av planläggningen.

Planområdet gränsar till Roslagsbanan men påverkar inte järnvägsområdet.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Miljöbalken 3 kap 1 § Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planförslaget har ingen negativ påverkan på områden som uppmärksammas i 3 kap Miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Vattendirektiv

Danderyds kommun svarar gentemot Vattenmyndigheten för Norra Östersjön. Vattenmyndigheten har en gällande förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljö kvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Norra Östersjöns vattendistrikt för perioden 2021–2027 som det åligger kommunen att följa. Föreskrifter och 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. Miljö kvalitetsnormerna är juridiskt bindande för kommunerna vilket innebär de ska genomföra nödvändiga åtgärder för att uppnå god status eller god potential i alla vattenförekomster. Verksamheter inom kommunens gränser som riskerar att försämra ett vattens status inte ska få tillstånd att genomföra sin verksamhet. Det medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Stora Värtan (SE592400-180800) är recipient för dagvattnet inom planområdet. Vattenförekomsten har problem med miljögifter och uppnår idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt till miljö kvalitetsnorm ska Stora Värtan nå god ekologisk status till den förlängda tidsfristen 2039 samt inneha god kemisk ytvattenstatus med undantag avseende tributyltennföreningar (TBT) samt antracen bedöms som har tidsfrist till 2027. Miljö kvalitetsnormen kräver att den kemiska vattenkvaliteten ska bli bättre än idag med mindre stränga krav för Bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar. Åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten måste vidtas så snart som möjligt.

Planförslaget innebär ingen förändring av förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten.

Buller

Varken bullerförordningen eller naturvårdsverket anger några specifika värden för buller inom golfområden.

Planområdet är inte utsatt för buller, med undantag för de områden som gränsar till Roslagsbanan samt kommunala Näsbyvägen som sträcker sig genom golfbaneområdet i nord-sydlig riktning.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i Danderyd är generellt sett god och befintliga miljökvalitetsnormer uppnås inom planområdet.

Miljö

Natur

Planområdet består till största delen av kortklippt gräsmatta för golfverksamheten. Mindre ytor utgör bunkrar och i den nordöstra delen av området finns en anlagd damm. Inom golfbaneområdet finns även dungar med växtlighet i form av träd och buskar. Många av träden i de kvarvarande dungarna är mycket gamla och trädmiljön har generellt höga naturvärden. Till trädmiljöerna hör också död ved, döda grenar och småträd. På banan finns akut hotade trädslag (ask). Vid banan finns också träd som är så gamla eller grova att de har ett värde på grund av sin ålder (ek och tall). Inom planområdet finns även naturvärden i form av lavar som växer på tall.

I planen sätts inget skydd för befintliga naturvärden, men hur områdena ska hanteras och skötas så att inga naturvärden går förlorade, regleras genom det arrendeavtal som skrivits mellan Djursholms AB och golfklubben, i en skötselbilaga.

Strandskydd

Enligt miljöbalken och plan- och bygglagen inträder/återinträder strandskydd när en detaljplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan.

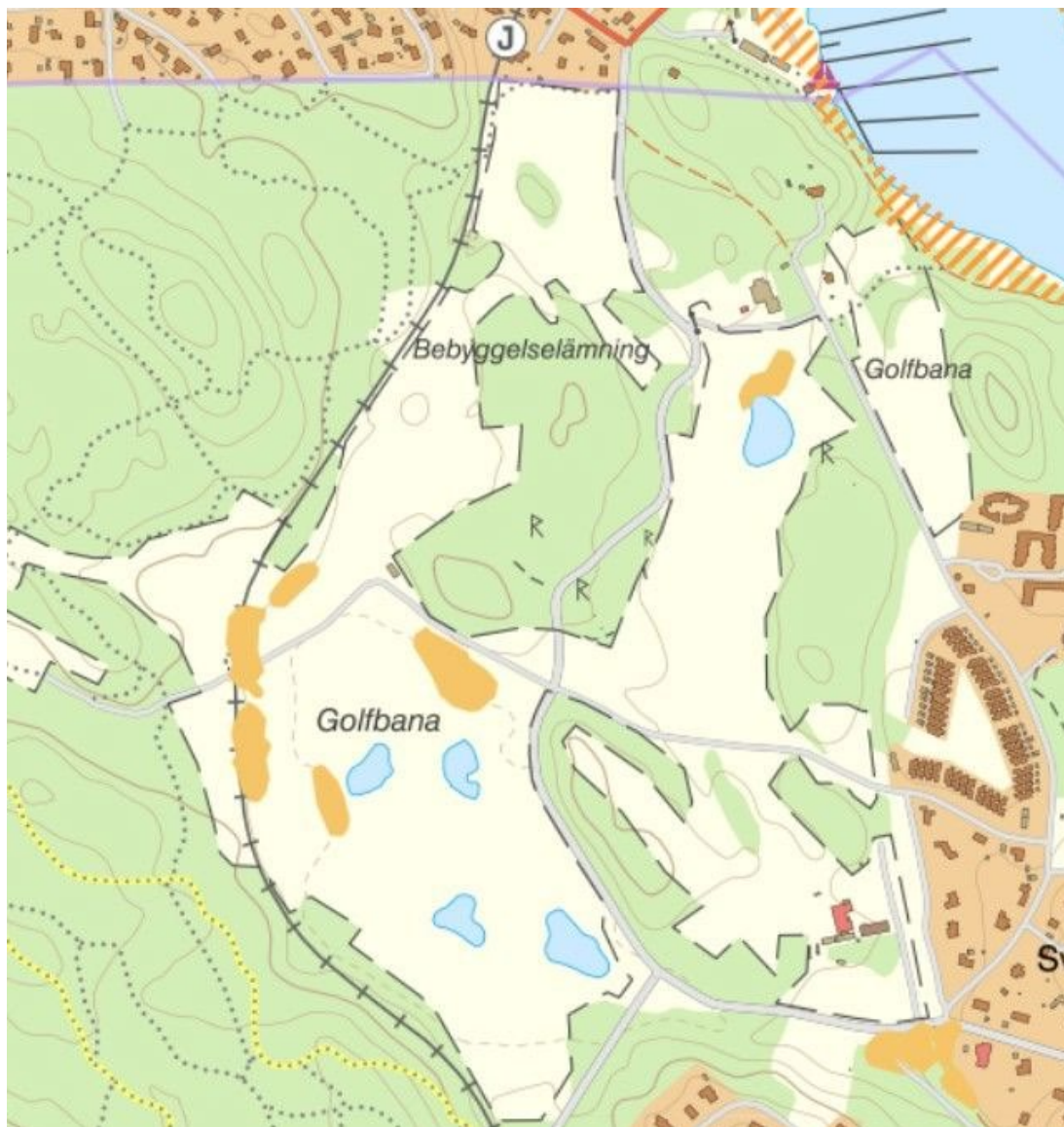
Inom planområdet finns en mindre anlagd damm. Exakt anläggningsår är okänt, men det är säkerställt att dammen tillkom efter 30 juni 1975. Det innebär att den nya strandskyddslagen som började gälla 1 juli 2025, och som i sin tur innebär att det generella strandskyddet inte längre ska gälla vid mindre vattendrag, är tillämplig. Därmed hanteras inte strandskyddsfrågan vidare i planprocessen.

Dagvatten

Planområdet omfattas i hög utsträckning av grönyta samt till en liten del hårdgjord parkeringsyta, angränsande till grönyta. Dagvatten infiltreras naturligt inom planområdet.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Enligt underlag från SGU finns förutsättningar för skred i några mindre delar av planområdet. Då området utgörs av golfbana som ska bibehållas som grönyta bedöms inga åtgärder behöva vidtas för att påverka den befintliga situationen.



Figur 6. Gula ytor visar områden där det föreligger risk för skred (Källa SGU).

Risken för översvämningar inom planområdet är liten. Vid kraftiga skyfall kan vatten bli stående i delar av planområdet. Detta bedöms inte medföra några risker för allmänheten.

Marken klassas som normalradonmark.

Kulturmiljö

Planområdet gränsar i söder och sydost till riksintresseområde för kulturmiljö (AB38 Djursholm). Planen påverkar inte kulturmiljön.

Fornlämningar

Inom planområdet finns tre fornlämningar i form av två hägnader/stensträngar (L2013:5148 resp. L2013:5150) och en grav markerad med sten/block (L2013:5139). Dessa återfinns vid västra kanten av planområdets största delområde. Fornlämningarna bedöms inte påverkas av planen då denna inte föranleder några fysiska förändringar.



Figur 7. Befintliga fornlämningar i och angränsande till planområdet.

Fysisk miljö

Planområdet består av grönytor och omges i hög utsträckning av skog och annan grönyta. Öster- och söderut återfinns områden med småhusbebyggelse, som dock avgränsas från golfbanan genom områden med växtlighet. Utmed nordostligaste delen av planområdet återfinns bostadsbebyggelse något närmare in på golfbaneområdet.

Vid entréområdet som nås från via Hagbarsvägen finns ett klubbhus med restaurang.

Inom golfbaneområdet återfinns några mindre komplementbyggnader i form av servicebyggnader samt skyddande tak på pelare.

Rekreation och friluftsliv

Golfbaneområdet är tillgängligt för allmänheten. Detta säkerställs genom det arrendeavtal som träffats mellan det kommunala bolaget Djursholms AB och Djursholms golfklubb. Under sommarhalvåret ska vistelse ske med hänsyn till de som spelar golf.

Utmed östra gränsen på planområdets största delområde sträcker sig en tidigare gammal banvall som numera används flitigt som motionsstråk av kommuninvånarna.

Teknik och service

Planområdet ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp och är anslutet till befintligt elnät som ägs av E.ON. Planen innebär inget behov av ytterligare teknisk utbyggnad.

Trafik

Gator samt gång- och cykelvägar

Golfbaneområdet angränsar till Bråvallavägen i söder samt genomskärs i nordsydlig riktning av Näsbyvägen som leder vidare till Täby. Klubbhuset nås från Bråvallavägen via Hagbardsvägen. I den nordöstra delen av planområdet genomskärs golfbaneområdet av Svalnäs allé, som går ihop med Näsbyvägen kort innan kommungränsen till Täby. Svalnäs allé utgör också ett lokalt cykelstråk i blandtrafik.

Inom golfbaneområdet samt i det angränsande skogsområdet väster om golfbanan finns ett stort antal gångstråk. Ett större gångstråk (Svalnäs kyrkväg) stäcker sig genom hela golfbaneområdet i öst-västlig riktning. Detta utgör allmän plats i gällande plan och föreslås även fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten.

Parkering

En parkeringsyta med ca 80 platser finns i norra änden på Hagbarsvägen norr om Djursholms golfklubbs klubbhus. Ytterligare ca 40-50 parkeringsplatser finns utmed Hagbarsvägens västra sida samt längsgående på östra sidan, söder om klubbhuset. Parkeringsplatserna söder om klubbhuset är i nuläget planstridiga men föreslås göras planenliga genom den nya planen.

För att säkerställa att såväl golfspelare som allmänheten ska kunna parkera angränsande till golfbaneområdet föreslås parkeringsytorna fördelas så att den norra parkeringsytan (norr om klubbhuset) arrenderas ut till Djursholms golfklubb, medan parkeringsytorna utmed Hagbardsvägen (fram till klubbhuset) blir tillgängliga för allmänheten.

Vid vissa tidpunkter, tex vid evenemang på golfklubben, råder brist på parkering. Ytterligare parkering för golfklubbens ändamål kan tillkomma inom det område som arrenderas av golfklubben. Parkeringsfrågan utreds vidare i det kommande planarbetet.

Kollektivtrafik

Roslagsbanan sträcker sig utmed och genom golfbaneområdet i nordsydlig riktning med station Altorp söder om golfbanan och station Lahäll norr om golfbanan.

Området nås även via busslinje 601, med närmaste hållplats på mindre än 500 meters avstånd från golfklubbens entréområde.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planen innefattar markreglering ska ske mellan Djursholms AB och Danderyds kommun för att reglera allmän platsmark respektive kvartersmark som ska kunna arrenderas ut till Djursholms golfklubb. Detta regleras genom exploateringsavtal som tas fram i den kommande planprocessen. Markregleringen innebär ingen fysisk förändring utan anpassas efter befintlig användning inom planområdet.

Den gällande fastighetsplan/tomtindelning från 1970 upphävs inom planområdet i och med att denna plan antas och beslutet får laga kraft.

Natur, miljö och bebyggelse

Planläggningen innebär ingen fysisk förändring av planområdet och innebär därmed ingen påverkan på befintlig landskapsbild eller miljö kvalitetsnormer.

Dag- och dräneringsvatten omhändertas lokalt inom planområdet, som nästan i sin helhet består av grönyta. Då planförslaget inte innebär någon förändring av förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten, bedöms det inte finnas någon risk för att statusen i recipienten (Stora Värtan) försämras som följd av planen.

Genom det arrendeavtal som träffats mellan Djursholms AB och Djursholms golfklubb säkerställs att de dungar som finns inom golfbaneområdet sköts och bibehålls så att befintliga naturvärden inte utsätts för negativ påverkan.

Befintlig rätt att uppföra mindre byggnader i form av bodar och väderskydd bibehålls. Byggrätten begränsas till befintlig bebyggelse med viss marginal för behov som kan uppstå.

Hälsa och säkerhet

Planen påverkar inte befintlig bullersituation eller risken för översvämning och skred inom planområdet.

Sociala frågor

Barnperspektivet

Enligt FN:s Barnkonvention ska alla åtgärder som rör barn i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa. Barn och unga bedöms inte beröras i någon större omfattning av det aktuella planförslaget.

Friluftsliv och rekreation

Planen påverkar inte allmänhetens möjlighet att röra sig inom golfbaneområdet. Detta säkerställs genom arrendeavtal mellan Djursholms AB och Djursholms golfklubb. Det allmänna stråk som sträcker sig i öst-västlig riktning genom golfbaneområdet fortsätter i planen att vara tillgängligt för allmänheten.

Trafik

Detaljplanen har ingen direkt påverkan på trafiken i eller kring planområdet. Däremot innebär planen att befintlig planstridig parkeringsyta görs planenlig. Vidare förtydligas uppdelningen mellan golfklubbens parkering och parkering tillgänglig för allmänheten. Detta innebär att även ansvaret för skötsel och parkeringsbevakning inom området förtydligas.

Den befintliga parkeringen vid golfklubbens entréområde föreslås fördelas så att den norra parkeringsytan (norr om klubbhuset) arrenderas ut till Djursholms golfklubb, medan parkeringsytorna utmed Hagbardsvägen (fram till klubbhuset) blir tillgängliga för allmänheten.

Ytterligare parkering för golfklubbens ändamål kan tillkomma inom det området som arrenderas av golfklubben.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Hans Guldevall
Planchef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt