

Jonas Bark

Byggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Djursholms 2:411 samt del av 2:421 invid Djursholms torg

Ärende

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-29 § 64 att godkänna start-pm, ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för område vid Djursholms torg och Samsöparken och ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra anbudstävling.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med verksamhetslokaler i bottenvåningar inom den tidigare bensinstations-tomten. Syftet är vidare att ge planmässiga förutsättningar för att rusta upp gator, torg och park inom tidigare anvisat område. Som en inledande del av planarbetet har kommunledningskontoret under sommaren 2019 genomfört en medborgardialog med boende, organisationer och företag som är aktiva i området. En rapport som sammanfattar medborgardialogen har tagits fram och redovisningen godkändes av kommunstyrelsen 2019-09-30 § 135. Samtidigt beslutades att synpunkter från informationsmöte 2013 ska utgöra underlag för detaljplanen. Ytterligare utredningar och analyser kommer att utgöra grund för detaljplanens samrådsförslag. Som en integrerad del av dialogen har ett förslag till fysisk utformning för områdets utveckling tagits fram tillsammans med en referensgrupp.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till fysisk utformning som underlag för detaljplanens samrådsförslag.
2. Byggnadsnämnden hemställer till kommunstyrelsen att förnya planuppdraget så att även ytor för utökad parkering vid Auravägen ska ingå.

Jonas Bark

Bakgrund

Inom området mellan Djursholms torg och Samsöparken har tidigare en bensinstation funnits etablerad, vilken efter att stationen avvecklats inte längre utgör en begränsning för användningen. Allmän plats inom hela området behöver rustas på olika sätt, vilket kartlagts i samarbete mellan kommunledningskontoret och tekniska kontoret.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-29 § 64 att godkänna start-pm, ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för område vid Djursholms torg och Samsöparken och ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra anbudstävling.

Dessförinnan beslutade kommunstyrelsen 2011-10-03 § 164 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med en markanvisningstävling inom fastigheten Djursholm 2:411 och delar av fastigheten Djursholm 2:421, beläget direkt öster om Djursholms torg.

Kommunledningskontorets utredning

Som en inledande del av planarbetet har kommunledningskontoret under sommaren 2019 genomfört en medborgardialog för boende, organisationer och företag som är aktiva i området. Syftet har varit att inför framtagandet av förslag till ny detaljplan ge insyn och transparens i kommunens arbete och höja kunskapen hos samtliga aktörer om hur området används och vilka kvaliteter och brister som finns. Genom att utöver öppna aktiviteter även använda riktade aktiviteter har aktörer som normalt inte deltar i medborgardialoger såsom skolgårdar involverats.

Under dialogen har webbenkät, områdesvandringar, fokusgrupper och dialogseminarium genomförts. Ca 650 svar har inkommit till kommunen och särskilt stor spridning fick webbenkäten. Även områdesvandringarna var förhållandevis välbesökta. De deltagare som medverkade erbjöds möjlighet att lämna synpunkter på själva dialogen. Deltagarna uppskattade att kommunen erbjöd tillfälle till dialog innan ett förslag togs fram.

Många värdefulla synpunkter och idéer har framförts och inarbetats. Samtidigt är många av de insamlade synpunkterna motstridiga och somliga är inte möjliga för kommunen att påverka. Alla önskemål och synpunkter kommer därför inte kunna tillgodoses. I den bifogade rapporten finns dialogens resultat presenterat. Dialogen har dokumenterats och publicerats på kommunens projektsida på webben, samt på Djursholms bibliotek. Dialogen kommer att tillsammans med tidigare lämnade synpunkter och andra utredningar och analyser utgöra grund för detaljplanens samrådsförslag.

Jonas Bark

Utformningsförslag

I förslaget visas hur Vendevägens gaturum kan disponeras, återställandet av Djurholms torg till den omfattning som fanns före 1996, ny bebyggelse på platsen för den avvecklade bensinstationen och en uppgradering av Samsöparken.

I dialogen har kommunen framfört att det finns ett tydligt samband mellan ny bebyggelse och investeringar i allmän plats då upprustningen i föreslagen omfattning är mycket kostsam. De ekonomiska aspekterna av projektets genomförande kommer redovisas för kommunstyrelsen.



Föreslagen ombyggnad av allmän plats mellan Auravägen och Samsöviken.

Park

En ny gångbana leder in i parken med dess nya aktivitetsytor. Djurholmsbanans sträckning föreslås fortsatt avläsbar i parken. Vendevägen föreslås bli avstängd för genomgående körtrafik så att parken kan utnyttjas som en sammanhängande enhet. Tekniska kontoret planerar som en avslutande del av kajprojektet att iordningställa en dagvattendamm inom fastigheten Gandvik 10 som en integrerad del av den södra parkdelen.

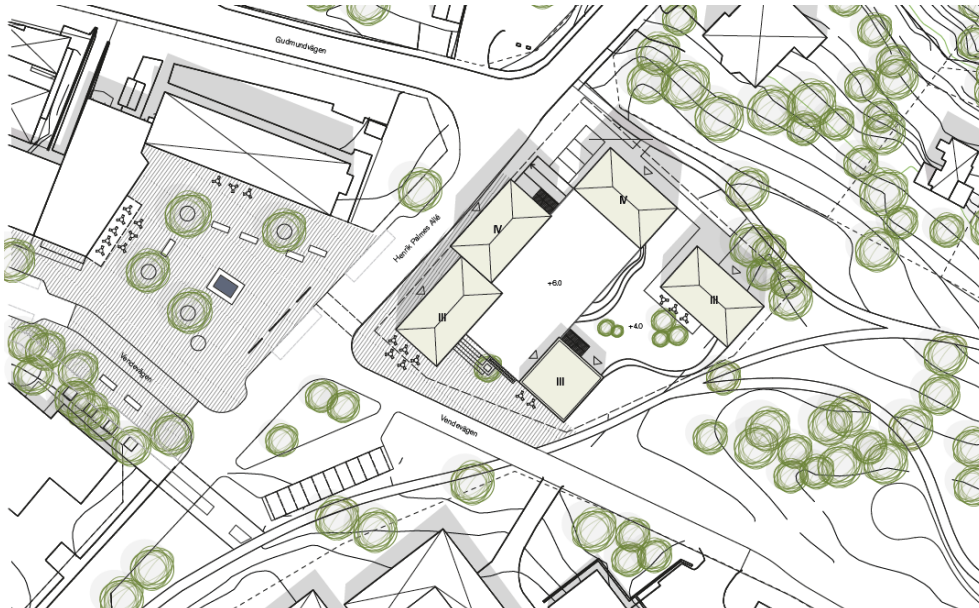
Bebyggelse

Om bebyggelsen på den tidigare bensinstationen utförs i 3-4 våningar rymms omkring 25 lägenheter. Lokaler bör finnas i bottenvåningarna mot torget och Vendevägen. En halvprivat grönskande bostadsgård kan anordnas ovanpå parkeringsgaraget. Viss översvämningsrisk finns och ett underjordiskt garage blir kostsamt med anledning av markförhållandena. Av dessa skäl föreslås garaget utfört ovan marknivå i det bifogade förslaget.

Torg

Det fina solläget och de stora kastanjerna på torget tas tillvara. Den befintliga fontänen renoveras och bevaras inom torgytan. Genom att utrymmeskrävande trafikytor tas bort kan torget utökas för utökad servering och plats för torghandel och evenemang.

Jonas Bark



Föreslagen omfattning av Djursholms torg samt ny bebyggelse.

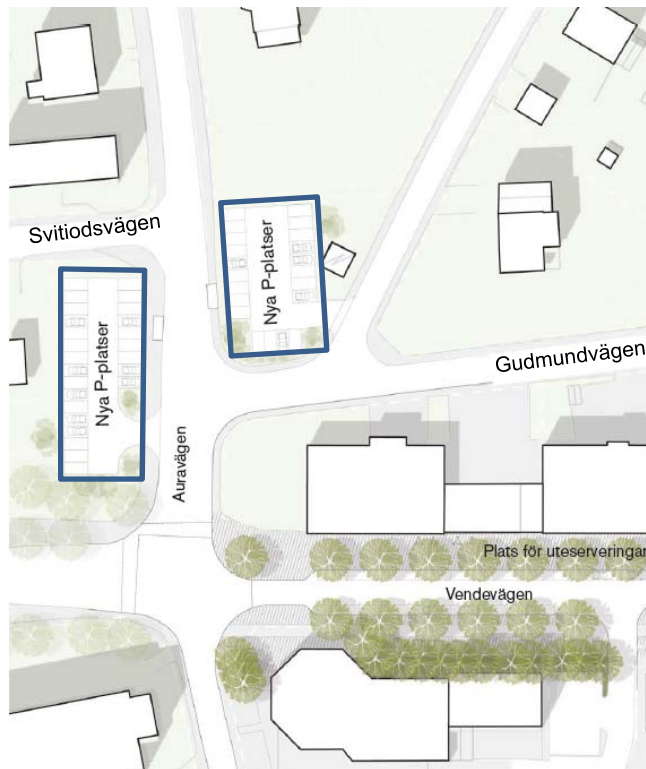
Trafik och Vendevägen

I förslaget har hänsyn till olika trafiktekniska aspekter tagits. Den befintliga ändhållplatsen Djursholms torg måste flyttas, förslagsvis till Henrik Palmes allé i höjd med torget. Den utrymmeskrävande cirkulationsplatsen behövs inte längre. I anslutning till ändhållplatsen behöver utrymme reserveras finnas för tidreglering för linje 602 och 606. Busstrafiken enkelriktas i östlig riktning på Vendevägen genom centrum för att förenkla trafikmiljön och minska trängsel. All körtrafik behöver därmed enkelriktas i västlig riktning på Gudmundvägen. Ytterligare konsekvenser av enkelriktad trafik behöver utredas. Cykelbanan genom centrum längs Vendevägen flyttas från norra till södra sidan så att trottoaren på norra sidan breddas med mer plats för uteserveringar i gott solläge.

Parkering

I förslaget visas att grösytor vid Auravägen iordningställs för ny parkering, samt på mindre ytor vid Henrik Palmes allé. Befintlig parkering på den avvecklade bensinstationen måste flyttas. Även befintlig parkering vid Djursholms torg ersätts av vistelseytor. Djursholms centrum har tillförts parkering i samband med att bensinstationen avvecklades och tillfälligt ersattes med markparkering. Det största behovet av bilparkering finns kring livsmedelshandeln där tillgången är som minst. Ersättningsparkeringen vid Auravägen berör fastigheterna Djursholm 2:152, 2:153 och 2:421.

Jonas Bark



Föreslagen ersättningsparkering på Auravägens båda sidor.

Vatten och avlopp

Längs Vendevägen och genom Samsöparken löper en stor dagvattenkulvert. Ledningen är ca 60 år gammal och det tekniska skicket är ännu inte klarlagt. Om ledningen visar sig vara i så dåligt skick att den behöver bytas ut, eller renoveras kan detta innebära omfattande ingrepp i den fysiska miljön. Oavsett ledningens skick så krävs en ledningsflytt i avsnitt som berör den före detta bensinstationen. Kostnader för ledningsflytt och renovering kommer utredas vidare.

Kommunledningskontorets yttrande

Medborgardialogen för Djursholms torg samt kommunens utredningar har lett fram till ett förslag till utformning av allmän plats och ny bebyggelse på den tidigare bensinstationen. Kommunledningskontoret bedömer att om förslaget genomförs så tillförs Djursholm (1) attraktiva och moderna lägenheter, (2) utökad service och (3) vistelseytor som understödjer den service som idag efterfrågas mest av boende och besökare. Då tillgången till bilparkering framförts som ett önskemål i dialogen föreslås ersättningsparkering anordnas där den behövs som bäst.



Jonas Bark

Johan Lindberg
Kommundirektör

David Grind
Plan- och exploateringschef

Bilagor
Tjänsteutlåtande
Utformningsförslag
Bebyggelseförslag
Dialograpport
Referensgruppsmöten

Expedieras
Kommunstyrelsen