

Anna-Britta Järliden

Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Café Ekudden, del av Djursholm 2:421

i Djursholm, Danderyds kommun

Kommunstyrelsen har i beslut 2010-03-22 § 53 uppdragit åt byggnadsnämnden att pröva möjligheten till en planändring för Ekudden i syfte att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig cafeteria, en bod för handikappanpassade toaletter m.m.

Ett planprogram var ute på remiss från den 15 januari – 25 februari 2014. Synpunkter som då inkom har beaktats och efter det har kommunledningskontoret tagit fram ett planförslag. Planförslaget har varit ute på remiss från den 18 december 2015 – 10 februari 2016. Handlingarna skickades till berörda remissinstanser och till sakägare enligt sändlista. Under samrådstiden fanns samrådshandlingar även tillgängliga på Information Danderyd, biblioteket i Djursholm samt på kommunens hemsida. Ett öppet hus hölls den 20 januari 2016 på Djursholms bibliotek. Synpunkter och information som har framkommit beaktas i den fortsatta planprocessen.

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga yttranden som inkommit under samrådstiden. Förändringar i planförslaget som resultat av yttranden redovisas.

Innehållsförteckning

Yttranden inkomna under samrådsskedet	3
S1. Havs- och vattenmyndigheten.....	3
S2. Vattenfall Eldistribution AB	3
S3. Svenska kraftnät	3
S4. Trafikverket Region Stockholm.....	3
S5. Djursholms Segelklubb	3
S6. Tekniska nämnden	3
S7. Samfundet Djursholms forntid och framtid	4
S8. Brf Utsikten.....	4
S9. Ellevio AB.....	4
S10. E.ON Elnät Stockholm AB	4
S11. Storstockholms brandförsvaret	4
S12. Fredrik Lundberg, Strandvägen 13, m.fl.....	5
S13. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	5
S14. Peter Malmström, Auravägen 1B.....	6
S15. Brf Breidablik	6
S16. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	7
S17. Naturskyddsföreningen i Danderyd	7
S18. Skanova.....	7
S19. Länsstyrelsen.....	8
S20. Norrenergi	8
Ändringar efter genomfört plansamråd	8
Lista över sakägare som inte har blivit tillgodosedda under program- och/eller samrådsskedet.....	9
Lista med övriga som har inkommit med synpunkter under program- och/eller samrådsskedet.....	9

YTTRANDEN INKOMNA UNDER SAMRÅDSSKEDET

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil.

S1. Havs- och vattenmyndigheten

Yttrande: Inga synpunkter.

S2. Vattenfall Eldistribution AB

Yttrande: Ingen erinran.

S3. Svenska kraftnät

Yttrande: Inga synpunkter.

S4. Trafikverket Region Stockholm

Yttrande: Inga synpunkter.

S5. Djursholms Segelklubb

Yttrande: De befintliga parkeringsplatserna vid bryggfästet har kommit till för att tillgodose båtägarnas behov och det är viktigt att båtägarna får tillgång till minst lika många platser som tidigare i anslutning till bryggan. Vidare bör den nuvarande möjligheten att förlänga ekuddsbryggan kvarstå i den kommande detaljplanen. Närheten till farleden gör att det stundsvis är skvalpiggt, vilket är något som bör finnas i åtanke vid placering av en eventuell latrintömningsponton.

Kommentar: Plankartan ändras så att befintlig möjlighet att förlänga bryggan inte går förlorad genom planen. Antalet parkeringsplatser är begränsat inom området, men det finns fortfarande möjlighet att parkera inom ett större kringområde. Parkeringsplatserna tidsbegränsas för att det ska bli så funktionellt som möjligt. Det finns möjlighet att ha någon av parkeringens bilplatser med tidsbegränsning lagom för att lasta i och ur båtarna.

S6. Tekniska nämnden

Yttrande: Miljöstationen måste placeras så att vägen fram samt hämtningsplatsen uppfyller kommunens föreskrifter om avfall och farbar väg. Godkänd vändmöjlighet ska finnas. Det är positivt med en latrintömningsstation på platsen. Det är praktiskt för båtägare samtidigt som den kan bidra till en förbättrad vattenkvalitet. Att en väg får viss klassning i detaljplan bör undvikas. Vid behov kan gångfartsområden upprättas genom en lokal trafikföreskrift. Parkeringsbehovet för anställda bör tillgodoses inom kvartersmark. Det är viktigt att skärgårdskaraktären och funktionen som nod till strandpromenaden bibehålls. Udden får inte kännas privatiserad. Befintlig ekmiljö uppe på kullen får inte påverkas. Planen bör inrymma möjligheten att utöka pontonlängan för fler båtplatser. En bestämmelse om att begränsa möjligheten att hårdgöra väg och parkeringsyta bör tillkomma.

Kommentar: Miljöstationen är placerad så att hämtning kan ske utifrån gällande riktlinjer. Användningen gångfartsområde ändras till lokalgata. Parkering för verksamheten ska

tillgodoses inom kvartersmark. Uddens karaktär ska bibehållas. Detta säkerställs genom bestämmelser som begränsar byggnation samt genom att den allra största delen av udden även fortsättningsvis kommer att vara allmän platsmark med bibehållet strandskydd. Plankartan justeras så att nuvarande möjlighet att förlänga båtpontonen bibehålls. Möjligheten att hårdgöra mark begränsas inte i nuläget, men det finns inte heller någon ambition att hårdgöra någon mark inom området. Ansvaret för drift och underhåll av allmän plats ligger hos tekniska kontoret.

S7. Samfundet Djursholms forntid och framtid

Yttrande: Det är positivt att serveringen ges bättre möjlighet att bedriva verksamheten i detta läge. Med hänsyn till platsens namn bör kommunen i samband med detaljplanens genomförande se över mötet mellan parkmark och serveringsytor/gångvägar genom vård av befintliga ekar samt vid behov nyplantering av ekar.

Kommentar: Hänsyn till dessa frågor tas i samband med planens genomförande.

S8. Brf Utsikten

Yttrande: Bejaktar att området detaljplaneras samt att alla miljökrav uppfylls. Den bedrivna verksamheten ska följa gällande arrendeavtal, vilket tillåter viss mindre kioskverksamhet. Det innebär att verksamheten ska bedrivas i ursprunglig tänkt omfattning samt att endast den tillbyggnad som krävs för att uppfylla nya myndighetskrav ska tillåtas. Vidare ställs krav på att kommunen tillser att nybyggnad av svartbyggekarakterer rivs innan en ny detaljplan fastställs, samt att ett nytt arrendeavtal lämnas ut på öppet anbud. Ställer sig även bakom tidigare inlämnat yttrande.

Kommentar: Svartbyggefrågan hanteras separat från planärendet av miljö- och stadsbyggnadskontoret. Kommunledningskontoret prövar den verksamhet som framgår av planförslaget. Arrendet hanteras i den fortsatta processen.

S9. Ellevio AB

Yttrande: Ingen erinran.

S10. E.ON Elnät Stockholm AB

Yttrande: Ingen erinran.

S11. Storstockholms brandförsvär

Yttrande: Förutsätter att de riskreducerande åtgärder som anges i framtagna risk-pm genomförs och bibehålls.

Kommentar: Genom avtal och befintliga regelverk säkerställs att de riskreducerande åtgärder som krävs genomförs och bibehålls.

S12. Fredrik Lundberg, Strandvägen 13, m.fl.

Yttrande: Vidhåller det som anförts i samband med programsamråd. Vidare påtalas befintlig olovlig byggnation på arrendestället samt en pågående verksamhet som ej följer gällande arrendeavtal, trots att arrendatorn är medveten om vad som gäller. I planhandlingarna förekommer begreppsförvirring, då de presenterar en café- och restaurangverksamhet som tillåts växa, trots att planuppdraget endast avser befintlig cafeteria med tillhörande byggnader. Detta är vilseledande. Vidare krävs att befintlig byggnadshöjd inte överstigs, vilket inte säkerställs i planförslaget. Fastighetsägarnas synpunkter avser i huvudsak kritik mot olika förväntade störningar i form av ökad trafik och buller från såväl trafiken som från verksamheten. Vidare farhågor är parkeringsproblem och därtill hörande trafiksäkerhetsrisk. Hänvisar till utredningar bifogade tidigare inlämnat yttrande. Det konstateras även att inga av dessa farhågor har beaktats av miljö- och stadsbyggnadskontoret. Vidare måste en intresseavvägning mellan allmänna och enskilda intressen göras vid en eventuell planläggning av en del av parkmarken på Ekudden. Att området betecknats som parkmark och riksintressant är just för att tillgodose det allmänna intresset. Det finns därmed redan ett allmänt intresse att inte planlägga Ekudden för café- och restaurangverksamhet. Samtidigt ska de närmast berörda enskilda intressen och välgrundade skäl emot en planändring beaktas. En enskild näringsidkares intressen av att driva restaurang- och festverksamhet på Ekudden kan omöjligt överväga de närboendes enskilda intressen och det allmänna intresset att bevara parkmarken. Hänvisning till Villa Paulis vision, som biläggs yttrandet. Det är inte i linje med rättssäkerheten att en näringsidkares enskilda intresse att ändra befintlig verksamhet möjliggörs med hänvisning till den lugna miljön som delvis garanterats genom befintlig parkmark och riksintresseklassning. En miljökonsekvensbeskrivning bör utföras och sakägarkretsen utökas.

Kommentar: Kommunledningskontoret prövar den verksamhet som framgår av planförslaget. Den verksamhet som föreslås bedöms vara anpassad till förutsättningarna på platsen. Svartbyggefrågan hanteras separat från planärendet av miljö- och stadsbyggnadskontoret. Arrendet hanteras i den fortsatta processen. Antalet parkeringsplatser är begränsat inom området, men det finns fortfarande möjlighet att parkera inom ett större kringområde. Det finns också bra möjligheter att ta sig till området med båt, cykel eller till fots. Uddens karaktär ska bibehållas. Detta säkerställs genom bestämmelser som begränsar byggnation samt genom att den allra största delen av udden även fortsättningsvis kommer att vara allmän platsmark med bibehållet strandskydd. Tillåten höjd på byggnad har justerats så att den stämmer överens med befintlig byggnation, med en marginal på ca 0,5 meter. Detta bedöms som rimligt och lämpligt. Riktlinjer för buller m.m. inom bostadsområden ska hållas. Detta säkerställs genom befintliga regelverk. Antalet parkeringsplatser inom området är begränsad, men det finns bra möjligheter att ta sig till området med både båt, cykel eller till fots. Det är också tillåtet att parkera på gatorna i kringområdet. Det bedöms finnas ett allmänt intresse för den här typen av verksamheter inom kommunen.

S13. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrande: Konsekvenserna avseende buller bedöms som ringa. Det är dock mycket viktigt att verksamheten drivs på ett sådant sätt att störningarna till omgivningen minimeras. Att

arrangera musikarrangemang eller spela bakgrundsmusik som överskrider gästernas ljudnivå vid tal, bedöms som olämpligt. Med hänsyn till de två rödlistade arter som har påträffats på Ekudden kan särskilda åtgärder beträffande anläggnings- och markarbeten behöva vidtas och det kan finnas skäl att överväga om området behöver något särskilt skydd. Om behovet av områdesskydd bedöms vara lågt bör strandskyddet finnas kvar inom Ekuddens allmänna platsmark.

Kommentar: Plankartan ändras så att strandskyddet bibehålls inom allmän platsmark och inom större delen av vattenområdet. Övriga frågor hanteras genom avtal samt i samband med planens genomförande.

S14. Peter Malmström, Auravägen 1B

Yttrande: Vid förvärv av den egna fastigheten framkom att kringliggande fastigheter var fullt utbyggda samt att Ekudden utgjorde parkmark i detaljplan samt riksintresse. En förändring av det är ett övergrepp mot den enskildes (närboende) intressen. Att tillåta en fullskalig restaurangverksamhet skulle förändra omgivningens karaktär samt resultera i störningar i form av såväl buller och ljud som en ohanterlig trafiksituation, vilken redan idag är ett problem på nedre delen av Auravägen, framförallt under sommarhalvåret då Café Ekudden håller öppet. Då det bor barnfamiljer på flertalet av de kringliggande fastigheterna är trafiken en källa till oro. Det befintliga antalet parkeringsplatser är för få och situationen kommer att bli ohållbar med en utökad restaurangverksamhet. Att från kommunens sida godkänna detaljplanen vore att tillmötesgå en näringsidkares kommersiella önskemål framför de boendes trygghet. Ställer sig även bakom tidigare inlämnad skrivelse daterad 2016-02-08.

Kommentar: Den verksamhet som föreslås bedöms vara anpassad till förutsättningarna på platsen. Befintliga riktlinjer för buller m.m. inom bostadsområden ska hållas. Detta säkerställs genom befintliga regelverk. Antalet parkeringsplatser inom området är begränsad, men finns bra möjligheter att ta sig till området med både båt, cykel eller till fots. Det är också tillåtet att parkera på gatorna i kringområdet. Det bedöms finnas ett allmänt intresse för den här typen av verksamheter inom kommunen.

S15. Brf Breidablik

Yttrande: Planförslaget är i huvudsak bra och ger förhoppningsvis en mer ändamålsenlig lokal för sommarserveringen. Med tanke på att många fler än caféets gäster rör sig i området är det dock viktigt att antalet parkeringsplatser vid Ekudden inte begränsas. Placeringen av en latrintömningsponton är mindre lämplig, då det medför svallvågor i sundet. Den blir troligtvis svår att angöra och riskerar att avge otrevlig lukt då den gungar. I stället föreslås en fast anläggning t.ex. i Stocksund. Till planområdet angränsande Aludden, med sin bräd- och jollesegling alstrar mycket trafik och många bilar med släpvagnar parkeras på sandstranden. Det ger ett intryck av slarv och oordning. Även säkerheten för de ungdomar, ofta nybörjare, kan ifrågasättas, då de syns dåligt när seglet är nere och sundet är mycket trafikerat. Området utryms inte heller under vintertid, trots att så ska ske enligt avtal med kommunen. Ranängen skulle passa betydligt bättre för denna verksamhet, samtidigt som Aludden skulle kunna bli ett utmärkt friluftsbad.

Kommentar: Placeringen av latrintömningspontonen studeras vidare innan den fastställs. Hänsyn kommer då att tas så att placeringen blir ändamålsenlig. Antalet parkeringsplatser inom området är begränsad, men finns bra möjligheter att ta sig till området med både båt, cykel eller till fots. Det är också tillåtet att parkera på gatorna i kringområdet. Inom området planeras ytterligare cykelparkering tillkomma. Det pågående planarbetet tittar på förutsättningarna för den pågående verksamheten just för Ekudden-området. Några möjligheter att titta på alternativa platser ryms inte inom planarbetet.

S16. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Yttrande: Det är positivt att kommunen har ambitionen att säkra båttrafiken i detaljplanen. Innan eventuella behov kan anges behövs dock ytterligare dialog med kommunen om båttrafikeringen i stort. Det finns behov av att kunna angöra Danderyds kommun i ett för busstrafiken mer tillgängligt läge, t.ex. Djursholms torg.

Kommentar: Dialog med trafikförvaltningen sker fortlöpande. SL trafikerar sedan januari 2020 bryggan med pendeltrafik till Ropsten med högre turtäthet än vad som tidigare förekommit. Detta medför inga direkta konsekvenser för utformningen eller andra förändringar i planförslaget. Det är för närvarande inte aktuellt att anlägga en ny brygga för pendelbåtstrafik närmare Djursholms torg.

S17. Naturskyddsföreningen i Danderyd

Yttrande: Vidhåller tidigare inlämnade synpunkter om bevarad skärgårdskaraktär inom området. Det är även av stor vikt att de påträffade naturvärdena på platsen skyddas under byggnations- och anläggningsarbetet. Avfallshanteringen är väl genomtänkt. Det bör tilläggas att byggnader bör förses med gröna tak, där så är möjligt. Den befintliga parkeringsytan bör inte utökas. Varken infartsväg eller parkeringsyta bör hårdgöras. Cykelparkering är ett bra förslag.

Kommentar: Plankartan ändras så att strandskyddet bibehålls inom allmän platsmark och inom större delen av vattenområdet. Detta blir en tydlig markering för ambitionen att bibehålla de naturvärden som finns på platsen, likaväl som den allmänna tillgängligheten. I samband med planens genomförande ska säkerställas att befintliga naturvärden skyddas. Möjligheten att hårdgöra mark begränsas inte i nuläget, men det finns inte heller någon ambition att hårdgöra någon mark inom området. Eftersom planförslaget i princip bar möjliggör för befintlig bebyggelse är det svårt att ställa krav på gröna tak.

S18. Skanova

Yttrande: Skanova har markförlagda teleanläggningar samt sjökabel inom området och önskar om möjligt behålla dem i nuvarande läge. Detta ska noteras i planhandlingarna. Eventuella kostnader som kan uppkomma ska hamna på den som initierar åtgärden.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen har kompletterats med dessa uppgifter.

S19. Länsstyrelsen

Yttrande: I planhandlingarna behöver förtydligas hur plankartan förhåller sig till miljö kvalitetsnormerna för vatten. Vidare saknas skäl för upphävande av strandskyddet inom allmän platsmark NATUR samt öppet vattenområde (W₁). Bryggornas lämplighet bör prövas i ett dispensförfarande. Plankartan bör kompletteras med en skyddsbestämmelse för att säkerställa utrymningsväg från caféverksamheten vid händelse av brand på tankstationen. Kommunen bör också överväga att öka skyddsavståndet mellan bensinstation och caféverksamheten.

Kommentar: En dagvattenutredning har upprättats och planbeskrivningen kompletterats med information om planens påverkan på recipient och miljö kvalitetsnormer. Vidare har plankartan ändrats så att strandskyddet inom NATUR och W₁ bibehålls. Plankartan har även kompletterats med en skyddsbestämmelse som säkerställer utrymning.

S20. Norrenergi

Yttrande: Inga synpunkter

ÄNDRINGAR EFTER GENOMFÖRT PLANSAMRÅD

- Strandskyddet bibehålls inom områden med beteckning NATUR och W₁
- Plankartan har kompletterats med en skyddsbestämmelse som säkerställer utrymning bort från tankstationen.
- Tillåten totalhöjd för cafébyggnad har sänkts till 4,5 meter vilken inrymmer befintlig byggnad med en knapp meters marginal för utskjutande delar som krävs för ventilation m.m.
- Ingen begränsning för befintlig båtponsonts sätts i plankartan. Det innebär att nuvarande rätt till förlängning bibehålls.
- En dagvattenutredning har upprättats och planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om planens påverkan på MKN.
- Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och planillustration har förtydligats och uppdaterats utifrån nuläget.
- Användningsgränsen mellan land- och vattenområde har förskjutits så att den ligger i befintlig landgräns i stället för fastighetsgräns.
- GÅNGFARTSOMRÅDE har ändrats till LOKALGATA.
- Ingen fast placering anges för nya byggnader för toalett och miljörum. Tillåten byggnadsarea motsvarar dock den tidigare.
- Bestämmelsen för användningsbeteckning C₁ har korrigerats så att den stämmer med det som anges i planbeskrivningen samt planens intentioner.
- Latrintömningsponsont tillåts placeras i öppet vattenområde W₁.

LISTA ÖVER SAKÄGARE SOM INTE HAR BLIVIT TILLGODOSEDDA UNDER PROGRAM- OCH/ELLER SAMRÅDSSKEDET

Namn	Ägare till fastighet (fastighetsbeteckning)	Skede: Program (P), Samråd (S)
Fredrik Lundberg	Baldershage 46 och 55	P
Stefan Nydahl	Baldershage 21	P
Brf Utsikten	Breidablick 35	P
Björn Björnsson	Breidablick 35	S
Per Lindman	Breidablick 35	S

LISTA MED ÖVRIGA SOM HAR INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER PROGRAM- OCH/ELLER SAMRÅDSSKEDET

Namn på person, organisation, företag eller myndighet	Ägare till fastighet (fastighetsbeteckning)	Skede: Program (P), Samråd (S)
Klas Johansen		P
Sanna Johansen		P
Thomas Linner	Breidablick 34	P
Cina Linner	Breidablick 34	P
Erik Fröberg	Baldershage 20	P
Peter Malmström	Baldershage 45	P, S
Naturskyddsföreningen i Danderyd		P, S
Trygg i Danderyd/BRÅ		P
Polismyndigheten i Stockholms län		P
Storstockholms brandförsvaret (SSBF)		P, S
Tekniska nämnden, Danderyds kommun		P, S
Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen		P, S
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Danderyds kommun		P, S
Länsstyrelsen		S, G
Djursholms Segelklubb		S
Samfundet Djursholms Forntid och Framtid		S
Andrew Powell och Monica Bergvall	Breidablick 34	S
Monica Bergvall Powell	Breidablick 34	S
Brf Breidablick	Breidablick 31	S
Skanova		S

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

 David Grind
 Plan- och exploateringschef

 Anna-Britta Järliden
 Planarkitekt