

Kommunledningskontoret  
Joakim Olsson Syväluoma

Kommunstyrelsen

## **Revidering av planuppdrag för Djursholms torg och ny inriktning för utveckling av fastigheten Djursholm 2:421**

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 29 maj 2017 (§ 64) att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Djursholms torg och Samsöparken, möjliggöra bostäder och verksamhetslokaler, rusta upp gator, torg och park samt genomföra anbudstävling. En medborgardialog hölls sommaren 2019.

Planuppdraget förnyades den 19 juni 2023 (§ 122) och utökades med ytor för parkering vid Auravägen. Förvaltningen fick i uppdrag att översiktligt bedöma kostnader för allmänna anläggningar, ta fram underlag för markanvisning samt redovisa status gällande detaljplanearbetet i en lägesrapport.

Kommunledningskontoret har utrett förutsättningarna för projektets genomförande och konstaterar att det är ett omfångsrikt uppdrag med flera olika delområden som är beroende av varandra. Kontoret ser en risk att genomföra alla områden samtidigt och föreslår därför att uppdraget delas upp i separata projekt och då prioritera att fortsätta med utformning av Vendevägen och torget. Resterande delar kan återupptas när utformningen av Vendevägen och torget har slutförts.

Kontoret har tagit fram ett förslag på principiell inriktning för Vendevägen och torget. Det avviker från den ursprungliga inriktningen om att enkelrikta trafiken på Vendevägen. Kontoret föreslår att utifrån föreslagen ny inriktning ta fram förslag på utformning för upprustning av Vendevägen samt torget. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast fjärde kvartalet 2026 och lägesrapporteras i samband med delårsrapport 2026.

Effektivisering och tillskapande av nya parkeringar kan hanteras inom tekniska nämndens ansvarsområde.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen godkänner lägesrapporten.
2. Kommunstyrelsen beslutar att endast den del av fastigheten Djursholm 2:421 som är belägen mellan Auravägen och Henrik Palmes allé ska ingå i planuppdraget. Beslutet innebär en ändring av kommunstyrelsens beslut av den 19 juni 2023 (§ 122), punkt ett.

Kommunledningskontoret  
Joakim Olsson Syväluoma

Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast fjärde kvartalet 2026.

3. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att förhandla med fastighetsägare om markköp.
4. Kommunstyrelsen beslutar att området ska delas upp i separata projekt varför något underlag för markanvisning inte ska tas fram inom föreliggande ärende. Uppdrag om att bedöma kostnaden för åtgärder på allmänna anläggningar redovisas i samband med återrapportering i separata projekt. Detta innebär att kommunstyrelsens uppdrag av den 19 juni 2023 (§ 122), punkterna två och tre, återtas.
5. Kommunstyrelsen noterar att parkeringsplatser är ett beslut för tekniska nämnden.
6. Kommunstyrelsen godkänner föreslagen inriktning och uppdrar åt kommunledningskontoret att återkomma med förslag på utformning av Vendevägen samt Djurholms torg.

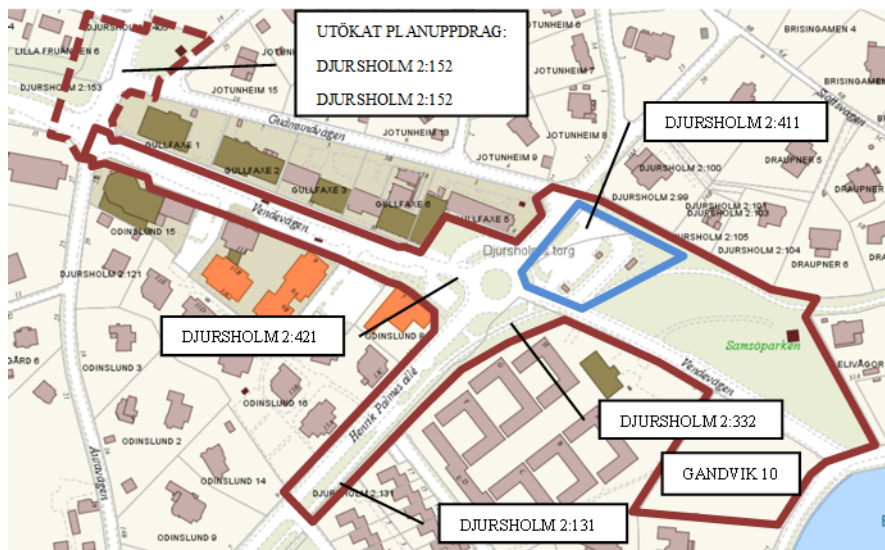
### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen beslutade den 29 maj 2017 (§ 64) att godkänna start-pm, ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för område vid Djurholms 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 genomförde kommunledningskontoret under sommaren 2019 en medborgardialog med boende, organisationer och företag som var aktiva i området.

Den 19 juni 2023 beslutade kommunstyrelsen (§ 122) att förnya planuppdraget av den 29 maj 2017 (§ 64) genom att besluta att även ytor för utökad parkering vid Auravägen ska ingå.

Kommunledningskontoret  
Joakim Olsson Syväluoma



### *Planuppdragets omfattning enligt uppdrag från KS 2023*

Kommunstyrelsen uppdrog åt samhällsutvecklingsförvaltningen att beskriva och översiktligt bedöma kostnaden för åtgärder på allmänna anläggningar, samt att ta fram underlag för markanvisning med stöd av det förslag till fysisk utformning som finns framtaget. Uppdragen, inklusive status gällande detaljplanearbetet, skulle redovisas som en lägesrapport.

Den 3 februari 2025 (§ 22) beslutade kommunstyrelsen att förlänga uppdraget av den 19 juni 2023 (§ 122), punkt två, åt samhällsutvecklingsförvaltningen att beskriva och översiktligt bedöma kostnaden för åtgärder på allmänna anläggningar, samt uppdraget av den 19 juni 2023 (§ 122), punkt tre, åt samhällsutvecklingsförvaltningen att ta fram underlag för markanvisning. Uppdragen ska redovisas för kommunstyrelsen senast fjärde kvartalet 2025.

### **Kommunledningskontorets utredning**

Det finns ett behov av att tydliggöra och tillgängliggöra gaturummet kring Djursholms torg. Gaturummet är inte enhetligt utformat och stråken för olika trafikslag följer inga tydliga linjer. Alléträden längs Vendevägen visar på dålig tillväxt till följd av undermålig planeringsteknik och trädens rötter har trängt igenom marken på ett flertal ställen och utgör en risk för cyklister och gående. Vissa av träden är i dåligt skick och behöver få nya förutsättningar för att inte dö. Ett flertal träd är skyddsvärda. Det berörda området är också känsligt för skyfall och har utmaningar med dagvatten.

Kommunledningskontoret  
Joakim Olsson Syväluoma



*Vendevägen sett mot väst*

Den nuvarande strukturen och sektionen genom Djursholms torg är inte enhetlig och gaturummets sektionsbredd varierar från ca 13,2 meter, till 14, 16,5 och 20,5 meter på olika platser beroende på planbestämmelser, fastighetsgränser och fastighetsägarförhållanden.

Målet är att uppnå en enhetlig sektionsbredd genom hela gatans sträckning mellan Auravägen och Henrik Palmes allé som möjliggör de funktioner som är viktigast för platsen idag. Utrymmet är begränsat och inte tillräckligt brett för att rymma alla önskvärda funktioner med dimensionerande mått. Vidare har det övergripande målet varit att utforma en trevligare miljö kring Vendevägens norra del med tydligare stråk för uteserveringar, gående och bevarandevärda träd.

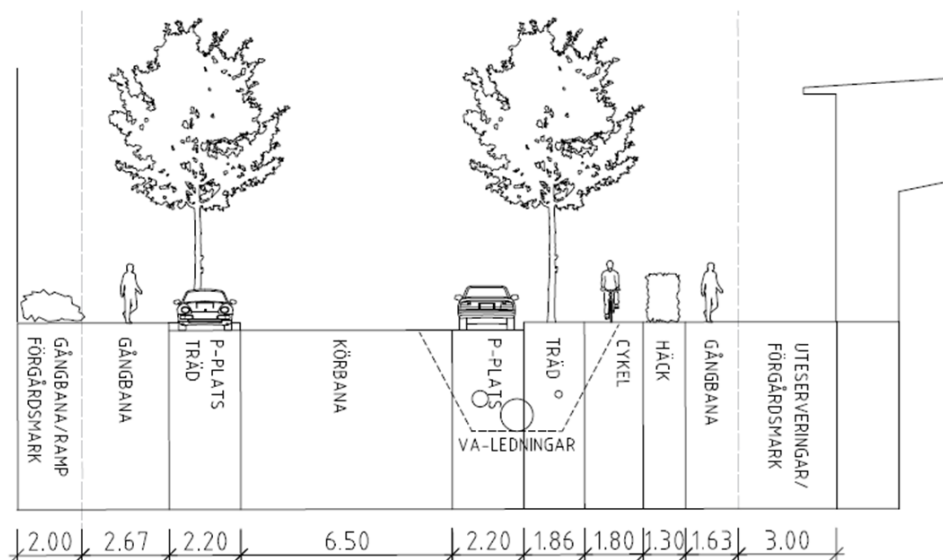
### **Planuppdraget**

Kontoret har under året utrett förutsättningarna för detaljplanearbetet genom att utreda inverkan på befintliga detaljplaner, trafiken och parkering och konstaterar att det är komplext att ändra detaljplan för hela området då det påverkar 13 st. olika detaljplaner med olika fastighetsägare.

De gällande detaljplanerna har identifierats och analyserats avseende giltighet, planbestämmelser, fastighetsgränser och fastighetsägarförhållanden. Möjliga alternativ för Vendevägens utformning har analyserats och utvärderats baserat på rimlighet, arbetsinsatser och ekonomi. På norra delen av Vendevägen innefattas majoriteten av fastigheterna av detaljplanebestämmelsen x-område. X-område syftar på områden som enligt detaljplanen inte får bebyggas och som är avsedda för allmän gång- och cykeltrafik. Delar av det som idag uppfattas som allmän gatumark tillhör fastighetsägarna vilket innebär att kommunen inte har full

Kommunledningskontoret  
Joakim Olsson Syväluoma

rådighet i utformningen av det som uppfattas som gatuområde fram till fasadgräns.



*Nuvarande sektion genom Vendevägen, sedd mot väst*

Utifrån analyserna har kontoret landat i ett förslag som sammantaget ses som mest rimligt, vilket skulle innebära två mindre detaljplaneändringar där kvartersmark ändras till allmän platsmark, samt att inköp av mark föreslås från två privata fastighetsägare. Om detta genomförs kan strukturen och sektionen genom Djursholms torg bli enhetlig med en sektionsbredd om ca 20,5 meter. Om detaljplaneändringarna och markköp ej kan genomföras har inte kommunen full rådighet att anlägga allmänna ytor så att en enhetlig sektion genom Vendevägen uppnås.

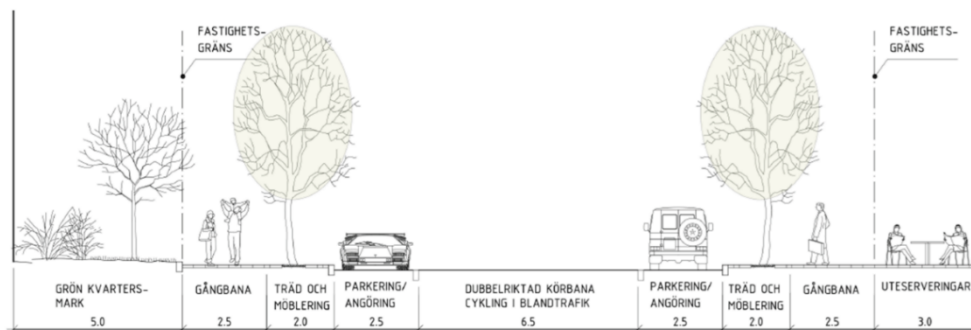
### Utformning av gatumiljön

Utifrån trafikutredningen har förvaltningen skissat på möjliga alternativ som analyserats och utvärderats avseende kostnad för genomförande, cykelförutsättningar, trafikpåverkan, parkering, trädmiljö, torgyta, kollektivtrafik och buller. Gatuutrymmet kring Vendevägen är begränsat vilket inverkar på tillgängligt utrymme för de olika funktioner som är önskvärda på platsen. Kontoret konstaterar att enkelriktning och omformning från rondell till fyrvägs korsning skulle innebära mer tillgänglig mark för exploatering men också innebära avsevärt högre investeringskostnader jämfört med nuvarande dubbelriktning. Det innebär även ökad trafik på Gudmundvägen och får också stor påverkan på bussar i linjetrafik.

Utifrån att ha sammanställt de olika trafikantbehoven som finns kring platsen är kontorets förslag att nuvarande trafiklösning med rondell behålls och att alla fordon hänvisas till vägbanan, inklusive cykel.

Datum  
2025-12-02

Diarienummer  
KS 2011/0226

Kommunledningskontoret  
Joakim Olsson Syväluoma


*Föreslagen sektion genom Vendevägen, sedd mot väst*

Det ger en möjlighet att lösa den redan utmanande parkeringssituationen och samtidigt uppfylla målet om att gatan ska inbjuda till strosande och umgänge. Förslaget ger ett tydligare och rymligare stråk för gående, uteserveringar och träd. Träden utgör också en viktig funktion för uppsamling och fördröjning av dagvatten. Antalet parkeringsplatser blir i stort oförändrade utmed Vendevägen. Torgytan kan omdanas och utökas.



*Föreslagen utformning av torget*

Åtgärderna kan erhållas med relativt begränsade medel jämfört med andra alternativ, vilket ligger väl i linje med de stramare ekonomiska förutsättningarna kommunen har. Delar av åtgärderna ryms inom tekniska nämndens investeringsbudget för skelettjordsprojekt.

### Markanvisning och park

Innan underlag för markanvisning kan tas fram bör utformningen av Vendevägen och torget klarställas. Förutsättningarna för markanvisningen påverkas av hur torget och Vendevägens korsning med Henrik Palmes allé utformas, liksom hur kollektivtrafiken ska hanteras med eventuella förändrade hållplatslägen, och även på hur dagvattnet ska hanteras inom

Kommunledningskontoret  
Joakim Olsson Syväluoma

området. Kontoret bedömer att det finns allt för många osäkerheter för att ta fram förslag på utformning av kringliggande ytor som markanvisning och utveckling av park. Kontoret ser även en risk med att planera för alla åtgärder i området samtidigt och bedömer att det är mer lämpligt att dela upp området i olika projekt. Investeringskostnaden för att upprusta och iordningställa parken är betydande och då investering för upprustning av parken delvis var tänkt att täckas av intäkter från exploateringsbar mark föreslår kontoret att dessa delar bryts ut till egna projekt, samt att avvakta med dessa till utformning av Vendevägen och torget är klart.

### Parkering

I parkeringsutredningen har befintliga och nya förslag till parkeringar tagits fram och utvärderats. Kontoret ser en fördel i att tillskapa parkering på den östra sidan av Auravägen vid Gudmundvägen då denna yta även kan kombineras med fördröjning av dagvatten, men konstaterar att ytan är gatumark och hanteras av tekniska nämnden, vilket även gäller för parkering i övrigt inom området.



*Förslag på tillkommande parkeringsytor enligt tjänsteutlåtande 2023-05-30*

### Kommunledningskontorets bedömning

Kontoret föreslår att uppdraget delas upp för att i första hand fokusera på utformning av Vendevägen och torget. Resterande delar kan uppdras när det grundläggande uppdraget har slutförts.

**Datum**  
2025-12-02**Diarienummer**  
KS 2011/0226

Kommunledningskontoret  
Joakim Olsson Syväluoma

För Vendevägen och torget föreslår kontoret en ändrad inriktning med förutsättningen att behålla dubbelriktad trafik på Vendevägen och att kontoret får i uppdrag att ta fram förslag på utformning.

Förutsättningarna för ett genomförande är att två detaljplaneändringar och två markköp genomförs. Uppdraget att genomföra detaljplaneändringar och markköp föreslås ligga hos kommunledningskontoret.

Parkering hanteras av tekniska nämnden. Delar av åtgärderna för Vendevägen och torget ryms inom tekniska nämndens investeringsbudget för skelettjordsprojekt.

### **Konsekvenser för barn och unga**

Förslaget effekt förväntas innebära en ökad trygghet och säkerhet när miljön görs mer överblickbar och förutsägbar. En mer attraktiv torgyta ger också bättre möjligheter till lek och vistelse. Kontoret återkommer med konsekvenser av förslaget i samband med rapportering av uppdraget.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget innebär att två markköp behöver genomföras vilket kommer att belasta kommunstyrelsens budget. Kontoret återkommer med ekonomiska konsekvenser i samband med rapportering av uppdraget.

Carina Lundberg Uudelepp  
Kommundirektör

Stefan Sorpola  
Samhällsutvecklingsdirektör

### **Handlingar i ärendet**

1. Tjänsteutlåtande, Revidering av planuppdrag för Djursholms torg och ny inriktning för utveckling av fastigheten Djurholm 2:421
2. Kommunstyrelsens beslut, 2025-02-03 § 22
3. Reservation (C), KS 2025-02-03 § 22
4. Kommunstyrelsens beslut, 2023-06-19 § 122
5. Reservation (C), KS 2023-06-19 § 122
6. Samhällsutvecklingsförvaltningens tjänsteutlåtande, 2023-05-30
7. Kommunstyrelsens beslut, 2017-05-29 § 64
8. Reservation (C), KS 2017-05-29 § 64

Expedieras  
Tekniska nämnden  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
Djursholms AB