

Anna-Britta Järliden

Granskningsutlåtande

Detaljplan för tennisanläggning inom del av Djursholm 2:421 i Djursholm, Danderyds kommun

Kommunstyrelsen har i beslut 2015-05-18, § 79, uppdragit åt byggnadsnämnden att utarbeta ett förslag till detaljplan för del av Djursholm 2:421.

I enlighet med byggnadsnämndens beslut 2016-06-15 § 51 har samråd hållits om förslag till detaljplan. Samrådet har ägt rum under september/oktober 2016. Handlingarna har därefter uppdaterats och varit ute för granskning under februari/mars 2018. Handlingar har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser enligt sändlista. Handlingarna har också visats på Information Danderyd samt på kommunens hemsida, www.danderyd.se/detaljplan.

Inkomna yttranden finns samlade i planakten, vilken går att ta del av på kommunledningskontoret.

Innehållsförteckning

Inkomna yttranden under granskningstiden.....	3
Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget	3
Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets svar	3
Remissinstansernas synpunkter.....	3
Länsstyrelsen i Stockholms län (G14)	3
Lantmäteriet (G4).....	3
Naturskyddsföreningen i Danderyd (G8).....	4
Tekniska nämnden, Danderyds kommun (G10)	4
Trygg i Danderyd/BRÅ (G11)	4
Kultur- och fritidsnämnden, Danderyds kommun (G13).....	5
Synpunkter från föreningar, fastighetsägare, boende och övriga.....	5
Miljöpartiet de gröna Danderyd (G12).....	5
Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning	6
Remissinstanser och övriga som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet (S) och/eller under granskningen (G) och inte fått dem tillgodosedda.....	6

Inkomna yttranden under granskningstiden

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget

- Fastighetsnämnden, Danderyds kommun (G1)
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden (G2)
- Trafikverket, region Stockholm (G3)
- E.ON Energidistribution AB (G5)
- Storstockholms brandförsvaret (G6)
- Svenska kraftnät (G7)
- Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (G9)

Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets svar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. Kontorets kommentar markeras med indragen vänstermarginal. Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Remissinstansernas synpunkter

Länsstyrelsen i Stockholms län (G14)

Sammandrag av skrivelsen: Länsstyrelsens bedömning är att föreslagen utformning av detaljplanen kan innebära att en miljö kvalitetsnorm (MKN), enligt 5 kap. miljöbalken, inte följs. Kommunen har utgått från fel grundinformation avseende Edsvikens status. Ytterligare fördröjning krävs om MKN för vatten ska kunna följas. Kommunen behöver, innan detaljplanen antas, se över dagvattenhanteringen och visa att mängderna av fosfor, kväve och kvicksilver inte kommer att öka efter ett genomförande av detaljplanen. I annat fall kan planen komma att tas upp för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Kommentar: Den befintliga dagvattenutredningen presenterar en hel tennisanläggning, där planområdet endast utgör en liten del. För att säkerställa planens påverkan på recipienten har en kompletterande dagvattenutredning utförts och tillfogats planhandlingarna. De felaktiga uppgifterna angående Edsvikens status har korrigerats. Plankartan kompletteras med bestämmelser som begränsar möjligheten till hårdjord yta.

Lantmäteriet (G4)

Sammandrag av skrivelsen: Bland det som måste förbättras i plankarta med bestämmelser hör att u-området ska avgränsas med en plangräns, användningsgräns alt. administrativ gräns samt att det kan synas tveksamt om makadamdiken faller inom ramen för sådana ledningar som avses inom u-områden. Likaså är det tveksamt om ledningsrätt kan upplåtas för makadamdiken. Av planbeskrivningen bör framgå att föreslagen marköverföring aktualiserar frågan om ersättning. Likaså ska exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll samt konsekvenserna av att planen genomförs med ett sådant avtal framgå.

Kommentar: I plankartan har påtalad administrativ gräns införts. U-området kvarstår dock, då det är den bestämmelse för markreservat som bäst stämmer överens med det som avses. Avsikten framgår med tydlighet i såväl planbeskrivning som

planbestämmelser. Rätten till makadamdiket och tillträde till detsamma kommer att säkras med två avtalsservitut med fastigheten Danderyd 2:135 som härskande fastighet och Djursholm 2:447 samt Djursholm 2:421 som tjänande fastigheter. Marköverföring föreslås inte, utan beskrivs endast som möjlig. GTG:s tillgång till marken kommer att säkras genom ett arrendeavtal. Redan idag förfogar GTG över marken genom ett nyttjanderättsavtal. Konsekvenserna av och huvudsakligt innehåll i exploateringsavtalet förs in i planbeskrivningen.

Naturskyddsföreningen i Danderyd (G8)

Sammandrag av skrivelsen: Föreningen är starkt kritisk till att natur/parkmark föreslås tas i anspråk för utomhustennisbanor. Planområdet gränsar direkt till Dalkarlskärret, som utgör den viktigaste tillförseln av vatten till Ekebysjön, varför det är extra viktigt med en höggradig rening. Att omhänderta vattnet nära källan är det bästa och Dalkarlskärret bör därför förbättras och få en större utbredning, likt den tidigare. En restaurering behöver även ske på rätt sätt. Den nya placeringen av tennisbanorna är olycklig då den östra raden av banor hamnar där Dalkarlskärret behöver återställas. En omplacering av banorna skulle kunna förbättra den möjligheten och även leda till minskat buller från Roslagsbanan. Vidare ifrågasätts att naturområdet i den norra delen av planområdet ingår.

Kommentar: Planförslaget är framtaget utifrån det beslut om planuppdrag som tagits av kommunstyrelsen. I planuppdraget finns inte utrymme att utreda en ev. framtida utveckling av Dalkarlskärret, utan den förutsättning som föreligger är Dalkarlskärrets nuvarande läge och utbredning. Tennisbanornas placering bedöms vara den mest lämpliga utifrån flera faktorer sammantagna, där förekomsten av berg och förorenad mark utgör två av dem. För det naturområde som ingår i planområdet innebär detaljplanen ingen förändring jämfört med nuläget där ändamålet är detsamma.

Tekniska nämnden, Danderyds kommun (G10)

Sammandrag av skrivelsen: Vid genomförandet är det viktigt att säkerställa att föreslaget makadamdike får en funktionell utformning. Skötseln av diket ska hamna på kommunen och det måste säkerställas att utrymme för detta lämnas.

Kommentar: Planens genomförande regleras i avtal i enlighet med framfört yttrande.

Trygg i Danderyd/BRÅ (G11)

Sammandrag av skrivelsen: Området ligger avsidet och präglas av lås social kontroll. Ur ett trygghetsperspektiv bör därför bilparkeringen placeras med uppsyn från tennisanläggningen. Om detta redan tagits hänsyn till framgår inte av planhandlingarna. Illustrerade träd framför parkeringen kan vara olämpliga ur brottsförebyggande synpunkt om överblickbarheten påverkas. Även ur ett jämlikhetsperspektiv bör hur tryggt det är att ta sig till och från kommunikationer redovisas. Eftersom klotter förekommer i området kan med fördel klotteravvisande material användas inom anläggningen.

Kommentar: Flera av de påtalade frågorna går inte att reglera med detaljplan. Frågorna blir aktuella att hantera i genomförandet av detaljplanen. Planen som sådan innebär sannolikt att tryggheten i området höjs, genom att flera personer än tidigare kommer att vistas där.

Kultur- och fritidsnämnden, Danderyds kommun (G13)

Sammandrag av skrivelsen: Det är positivt att medborgare ges ytterligare möjligheter för utövning av idrottsaktiviteter.

Synpunkter från föreningar, fastighetsägare, boende och övriga

Miljöpartiet de gröna Danderyd (G12)

Sammandrag av skrivelsen: Partiet anser att kommunen inte har hanterat planläggningen på rätt sätt. Bland annat har tidigare samrådsyttranden ej beaktats och någon rätt att överklaga eller hänvisning hur det ska gå till har ej lämnats. Bygglovets inom angränsande fastighet har lämnats utan att hänsyn tagits till betydande frågor som dagvatten och parkering. Miljöpartiet menar att kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan påverkan på miljön som fordrar en MKB enligt PBL eller miljöbedömning enligt MB är felaktig. För planärendet fordras en regelrätt miljökonsekvensbeskrivning. Partiet anser att kommunen bortser från rådande problem med dagvattenföroreningar och översvämningsrisker nedströms Dalkarlskället. Våtmarkens utbredning har minskat genom att kommunen har använt området för dumpning av schaktmassor och snödeponi. Det förändrade läget för tennisplanerna innebär en försämring avseende möjligheterna att återställa Dalkarlskärret. Vidare lämnas bristfälliga och motsägelsefulla uppgifter vad gäller markföroreningar i området. Planförslaget innebär även att Rösjökilens svagaste samband ytterligare försvagas. Partiet yrkar att granskningshandlingarna dras tillbaka och att problemen med detaljplaneområdets påverkan på föroreningar, översvämningsrisker nedströms samt Rösjökilen redovisas innan beslut om en planändring kan fattas.

Kommentar: Kontorets bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan påverkan på miljön som fordrar en MKB enligt PBL eller miljöbedömning enligt MB kvarstår. Ett omfattande utredningsarbete har dock ändå utförts under planprocessen. De markföroreningar som finns på platsen bedöms kunna tas om hand och ett handlingsprogram för omhändertagande av markföroreningar har upprättats. Den dagvattenutredning som togs fram inför granskning täckte, utöver planområdet, även området för den intilliggande tennishallen. Bedömningen som ska göras inom ramen för planarbetet ska utgå från planområdets påverkan på omgivningen. Dagvattenutredningen har därför kompletterats och tydliggjorts vad gäller just planområdets påverkan på kringområdet och recipienten Edsviken. Utredningen har även rättats avseende Edsvikens angivna status. Endast sakägare (boende på fastigheter angränsande till planområdet) har rätt att överklaga ett beslut att anta detaljplanen, förutsatt att de har kommit in med synpunkter som ej beaktats. Till dem skickas en s.k. besvärshänvisning med information om hur ett överklagande går till. Övriga som inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts får information om när ett beslut om antagande förväntas tas.

Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning

De synpunkter som framförts under planarbetet har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därmed beaktats. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Utifrån de synpunkter som inkommit under granskningen har en kompletterande dagvattenutredning tagits fram och bifogats planhandlingarna. Planbeskrivningen har uppdaterats och planbestämmelser som begränsar hårdgjord yta har införts i plankartan. Planbeskrivning och plankarta har uppdaterats och förtydligats i enlighet med lantmäteriets synpunkter.

Remissinstanser och övriga som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet (S) och/eller under granskningen (G) och inte fått dem tillgodosedda

Nedanstående bedöms inte ha rätt att överklaga detaljplanen, utan kommer endast att informeras om att ärendet har överlämnats till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Namn	Skede för yttrandet
Naturskyddsföreningen i Danderyd	S, G
Miljöpartiet de gröna, Danderyd	S, G

Inga sakägare har inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts.

David Grind
Plan- och exploateringschef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt



Enheten för planfrågor
Annika Holmqvist

Danderyds kommun
Byggnadsnämnden
plan@danderyd.se
KS 2016/0166

Detaljplan för tennisanläggning inom del av Djursholm 2:421, Danderyds kommun

Danderyds kommun har översänt förslag till detaljplan till Länsstyrelsen för granskning. Förslaget är upprättat i maj 2016 och ändrat efter samråd i januari 2018.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggande av utomhustennisbanor inom fastigheten Djursholm 2:421, i anslutning till befintlig tennisanläggning inom angränsande fastighet Djursholm 2:447. Detaljplanen omfattar ca 9000 kvm och området ligger i nordvästra Djursholm.

Detaljplaneförslaget är upprättat med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 28 oktober 2016 och framförde då synpunkter rörande dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten samt förorenad mark.

Av 5 kap. 22 § PBL följer att länsstyrelsen ska yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Kommunen har inte utgått från rätt grundinformation avseende berörd recipient Edsviken. Ytterligare rening och fördröjning av dagvattnet från planområdet krävs om MKN för vatten ska kunna följas.

GRANSKNINGSYTTRANDE**Datum**
2018-03-20**Beteckning**
402-6928-2018

Innan ett antagande av detaljplanen behöver kommunen se över dagvattenhanteringen och visa att mängderna av fosfor, kväve och kvicksilver inte kommer att öka efter ett genomförande av detaljplanen. Om kommunen inte kan visa detta kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunens redogörelse av ekologisk och kemisk status för recipienten Edsviken är baserad på statusklassningar från 2009. Således anger kommunen felaktigt att Edsviken har måttlig ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus. Enligt senaste statusklassningen i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har Edsviken dålig ekologisk status och uppnår inte heller god kemisk status. Detta förändrar utgångspunkten för dagvattenhanteringen och ställer krav på att ingen ytterligare försämring får ske. Alla ökade utsläpp av kväve och fosfor är att betrakta som en försämring. För att följa MKN krävs därför att inga utsläpp av kväve och fosfor ökar för planområdet, och helst ska en förbättring ske, dvs utsläppen av kväve och fosfor minska. Utsläppen av kvicksilver får inte heller öka till recipienten eftersom kvicksilver inte uppnår god kemisk status. Enligt dagvattenutredningen kommer mängderna av kväve, fosfor och kvicksilver att öka jämfört med dagens situation. Detta innebär att ett antagande av detaljplanen i sin nuvarande form riskerar att MKN inte kan följas.

Det är bra att kommunen vill använda flera olika metoder för fördröjning och rening lokalt, så som makadamdiken, magasin, regnbäddar, genomsläppliga material på gångvägar samt gräsarmerad parkeringsyta. De åtgärder som kommunen föreslår är emellertid inte tillräckliga för att följa MKN utan kommunen behöver införa ytterligare åtgärder för fördröjning och rening av dagvattnet. Kommunen behöver i sammanhanget även ta hänsyn till de föroreningar som finns i marken med anledning av den tidigare verksamheten på platsen. Infiltration, i den mån det är möjligt, kan utgöra ett komplement i dagvattenhanteringen, men endast under förutsättning att marksanering sker. Länsstyrelsen vill också påtala att dagvattenåtgärderna kräver underhåll och skötsel för att fungera över tid.

Planområdet avvattnar mot Dalkarlskärret och sen vidare mot Edsviken via Ekebysjön. I planbeskrivningen omnämner kommunen Dalkarlskärret som en anlagd dagvattendamm. Dalkarlskärret utgör dock ett naturligt våtmarksområde och kan inte anses vara en dagvattenanläggning. Enligt dagvattenutredningen (Geosigma, 2017-02-08) är kommunens avsikt att även fortsättningsvis nyttja Dalkarlskärret för dagvattenhanteringen. En befintlig och fungerande våtmark har goda förutsättningar att fördröja och rena dagvatten och det är bra att kommunen vill utnyttja den befintliga strukturen. Kommunen behöver emellertid vara medveten om att hantering av dagvatten via våtmarken även kan ha negativa

GRANSKNINGSYTTRANDE**Datum**
2018-03-20**Beteckning**
402-6928-2018

effekter, särskilt med hänsyn till de föroreningar som sen tidigare finns inom området. Om det under en längre tid tillförts förorenat dagvatten till våtmarken bör kommunen räkna på hur väl vattnet kan renas på väg till recipienten. Våtmarken kan vara i behov av sanering eller restaurering för att kunna fördröja och rena dagvattnet.

Innan ett antagande av detaljplanen behöver kommunen ytterligare utreda dagvattenhanteringen inom planområdet. Kommunen måste visa att mängderna fosfor, kväve och kvicksilver från planområdet inte kommer att öka efter ett genomförande av planen, och helst ska mängderna minska. Om strukturer utanför planområdet ska nyttjas för rening och fördröjning av dagvattnet behöver kommunen räkna på och redovisa hur väl dessa strukturer renar vattnet innan det når recipienten. Kommunen behöver också se över hur förutsättningarna för dagvattenhanteringen kan säkerställas med planbestämmelser. Det är tex möjligt att med planbestämmelser reglera markens genomsläpplighet samt markreservat för diken, magasin, bäddar, mm.

Om kommunen inte klarar att minska utsläppen i enlighet med framförda synpunkter bedömer Länsstyrelsen att det finns risk för att MKN inte följs. Länsstyrelsen kan då komma att överpröva ett antagande av planen.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av planchef Tatjana Joksimović. Planhandläggare Annika Holmqvist har varit föredragande.

Kopia internt: Map (AL)