

## **Detaljplan för tennisanläggning inom del av Djursholm 2:421**

### **Ärende**

Kommunstyrelsen har genom beslut av den 18 maj 2015 (§ 79) gett byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för del av Djursholm 2:421 i enlighet med upprättat tjänsteutlåtande, daterat 2015-05-19.

Kommunfullmäktige beslutade den 24 september 2018 (§ 114) att minoritetsåterremittera ärendet. De motiveringar som anges i återremissen har föranlett ett tillägg till detta tjänsteutlåtande.

Ett planförslag har tagits fram och plansamråd genomfördes under september/oktober 2016. Handlingarna har därefter uppdaterats och granskning genomfördes under februari/mars 2018. De inkomna synpunkterna berör främst vatten- och markfrågor samt naturvärden inom området. I länsstyrelsens granskningsyttrande gjordes bedömningen att föreslagen utformning av planen innebar en risk för att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte skulle komma att följas. En kompletterande dagvattenutredning, som bara täcker planområdet i stället för hela anläggningen, har därefter utförts och kommunens bedömning är att planförslaget inte riskerar att medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Planförslaget medger anläggande av sju utomhustennisbanor samt en parkeringsyta, innehållande 33 parkeringsplatser, i anslutning till den befintliga tennisanläggningen inom den angränsande fastigheten Djursholm 2:447. Den mark som tas i anspråk är i nuläget främst naturmark och därmed allmänt tillgänglig. Planförslaget innebär att större delen av marken överförs till kvartersmark.

Byggnadsnämnden beslutade den 13 juni 2018 (§ 46) att tillstyrka förslag till detaljplan för tennisanläggningen inom Djursholm 2:421 och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Anna-Britta Järliden

**Datum**  
2018-06-20  
**Diarienummer**  
KS 2016/0166  
Rev. 2018-10-10**Kommunledningskontorets förslag till beslut**

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar detaljplan för tennisanläggning inom del av Djursholm 2:421.

**Kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss**

Kommunfullmäktige återremitterade ärendet med följande motivering:

1. Hur kom det stora antalet parkeringsplatser in i uppdraget?
2. Hur kunde tennisbanorna i planområdet ökas i antal?
3. Omfattande information om Dalkarlskärrets status, och informationen om eventuella medel som anvisats till utredning av denna.
4. Granskning av ytan på befintlig byggnad med tennisanläggning på fastigheten Danderyd 2:447.
5. Övriga frågor som framkommit på kommunfullmäktiges sammanträde 24/9 2018 ska klarläggas.”

**Kommunledningskontorets svar på återremissen**

1. Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde den 18 maj 2015 (§ 79) att utarbeta ett förslag till detaljplan i enlighet med underliggande tjänsteutlåtande. I tjänsteutlåtandet bedöms att utomhustennisbanor, tillhörande den kommande anläggningen inom angränsande fastighet, kan anläggas inom nuvarande parkmark, men att det kräver en ny detaljplan. Tjänsteutlåtandet är allmänt hållet och nämner inget om parkeringsplatser tillhörande tennisbanorna. Under planprocessen har bedömning gjorts avseende lämpligt antal p-platser till tennisverksamheten. Parkeringsytan har funnits med i handlingarna i samband med att byggnadsnämnden tog beslut den 15 juni 2016 (§ 51) om samråd samt beslut om granskning, 2018-01-31, § 2.
2. Antalet föreslagna tennisbanor har sedan tidigt skede varit sju stycken. Ingen ökning har skett. Detaljplanen reglerar inte antalet tennisbanor.
3. Ett utredningsarbete för att ta reda på bland annat förekomsten av markföroreningar samt dagvatten i och i anslutning till planområdet har utförts under planarbetet och bekostats av exploitören (GTG). I

Anna-Britta Järliden

**Datum**  
2018-06-20  
Rev. 2018-10-10**Diarienummer**  
KS 2016/0166

planarbetet framtagna utredningar bifogas. Samma handlingar fanns bifogade i samband med kommunfullmäktiges behandling av ärendet 2018-09-24 § 114.

4. Arean på intilliggande Djursholm 2:447, den s.k. Idrottstomten, är 11 777 kvadratmeter, varav den befintliga byggnaden upptar 7 563 kvadratmeter. Anläggningen uppfördes med stöd av gällande detaljplan inom Djursholm 2:447 och ingår inte i aktuellt detaljplaneförslag.

Kommunledningskontoret bedömer sammantaget att återremissen inte föranleder några ändringar i förslaget till detaljplan.

### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen gav den 18 maj 2015 (§ 79) byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för del av Djursholm 2:421 i enlighet med upprättat tjänsteutlåtande, daterat 2015-05-19. I tjänsteutlåtandet föreslås att en detaljplan, som tillåter att utomhustennisbanor anläggs invid tennisanläggningen inom Djursholm 2:447 (så kallade idrottstomten), ska upprättas. Tennisverksamheten ska drivas av Good to Great Tennis Academy, men även allmänheten ska ha tillgång till anläggningen.

I översiktsplanen anges att området utgör ett grönområde med pågående detaljplanering.

För det aktuella området finns två gällande detaljplaner. S178 från 1947 gäller för den sydöstra delen av området. För den norra samt sydvästra delen av området gäller D211 från 2006. Båda detaljplanerna anger allmän plats, naturmark, för nästan hela det aktuella området. Utmed västra gränsen av Djursholm 2:447 är användningen idrottsändamål och öster om gränsen är marken planlagd som gång- och cykelväg.

Ett planförslag har tagits fram och plansamråd genomfördes under september/oktober 2016. Handlingarna har därefter uppdaterats och granskning genomfördes under februari/mars 2018.

I länsstyrelsens granskningsyttrande gjordes bedömningen att föreslagen utformning av planen riskerade att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken riskerade att inte följas. Den dagvattenutredning som tagits fram presenterade ett större område än planområdet och blev därför missvisande vad gällde planområdets påverkan. En kompletterande dagvattenutredning, som bara täcker planområdet i stället för hela anläggningen, har därefter utförts och kommunens bedömning, utifrån den, är att planförslaget inte har en negativ påverkan på recipienten Edsviken samt inte leder till att någon miljö kvalitetsnorm riskerar att inte följas.

**Förslag till detaljplan**

Planförslaget medger anläggande av sju utomhustennisbanor samt en parkeringsyta, innehållande 33 parkeringsplatser, inom Djursholm 2:421, i anslutning till den befintliga tennisanläggningen inom den angränsande fastigheten Djursholm 2:447. Den dagvattenanläggning som ska tjäna planområdet tjänar även den intilliggande tennisanläggningen inom Djursholm 2:447, varför även en liten del av den fastigheten ingår. Den mark som tas i anspråk är i nuläget främst naturmark och därmed allmänt tillgänglig. Planförslaget innebär att större delen av marken överförs till kvartersmark. Tanken är att tennisbanorna ska kunna användas av elever vid angränsande tennisanläggning såväl som allmänheten.

**Behovsbedömning – motiverat ställningstagande**

Enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap 34 § och miljöbalken (MB 1998:808) 6 kap 11 § ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen eller miljöbedömning enligt miljöbalken.

Samråd om behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen i Stockholms län som delade kommunledningskontorets uppfattning.

**Kommunledningskontorets yttrande**

Utifrån inkomna synpunkter under granskningstiden har en kompletterande dagvattenutredning utförts och planhandlingarna har uppdaterats och kompletterats utifrån den. Ändringarna är inte så omfattande att en ny granskning behöver genomföras.

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.



Åsa Heribertson  
Kommundirektör

David Grind  
Plan- och exploateringschef

#### Bilagor

1. Tjänsteutlåtande, Detaljplan för tennisanläggning inom del av Djursholm 2:421  
**Planhandlingar för antagande:**
2. Plankarta med bestämmelser
3. Planbeskrivning  
**Utredningar:**
4. Projekterings PM, Geoteknik, Geosigma AB 2016-05-03
5. Markteknisk undersökningsrapport, MUR, Geosigma AB 2016-05-03
6. Djursholm 2:447 - Kompletterande översiktlig miljöteknisk markundersökning, Geosigma AB 2016-04-29
7. Tekniskt PM, Handlingsplan för marksanering inom del av fastigheten Djursholm 2:421, Danderyds kommun, Geosigma AB 2017-05-19
8. Dagvattenutredning för GTG:s tennisanläggning i Djursholm, Geosigma AB, 2017-02-08
9. Dagvattenutredning för GTG:s tennisanläggning i Djursholm, Etapp 2, Geosigma AB 2018-05-11  
**Övriga handlingar:**
10. Granskningsutlåtande