

Anna-Britta Järliden

Kommunstyrelsen

## Antagande av detaljplan för Café Ekudden, del av Djursholm 2:421 och 2:413

### Ärende

Kommunstyrelsen uppdrog den 22 mars 2010 (§ 53) åt byggnadsnämnden att pröva möjligheten till en planändring för Ekudden i syfte att möjliggöra uppförande av bland annat en lämplig byggnad för cafeteria, nytt hus för disk- och omklädningsrum samt en ny bod för toaletter.

I översiktsplanen anges Ekudden vara ett bebyggelseområde. Området ingår även i bevarandeområde B38 Djursholm i kommunens kulturmiljöhandbok. Den befintliga cafeteriabyggnaden strider mot gällande detaljplan.

Planförslaget tillåter att den befintliga cafébyggnaden bibehålls samt att nya byggnader för toalett och avfallshantering tillkommer. Det trädäck som ligger i direkt anknäytning till den befintliga cafébyggnaden föreslås kunna väderskyddas med enkla skärmväggar i glas och skärmtak.

Den befintliga pontonen med båttankstationen och befintlig bod med toalett föreslås finnas kvar. I vattenområdet tillåts en ponton med latrintömningsmöjligheter för fritidsbåtar tillkomma.

Detaljplanen innebär att en mindre del parkmark överförs till kvartersmark. Den största delen av Ekudden, inklusive dess högsta punkt, ska dock även fortsättningsvis utgöras av oexploaterad grönyta. Området ska även fortsättningsvis vara allmänt tillgängligt. Strandskyddet upphävs för kvartersmark och vattenområden för pontoner, men bibehålls inom natur- och öppet vattenområde.

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

Efter utställningen har planhandlingarna förtydligats avseende miljö kvalitetsnormer (MKN) och brandsäkerhet. Plankartan har uppdaterats med bestämmelser som syftar till att säkerställa att planen inte riskerar försämra möjligheterna att uppfylla MKN.

Anna-Britta Järliden

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Café Ekudden, del av Djursholm 2:421 och 2:413.

### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen beslutade den 22 mars 2010 (§ 53) att ge byggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten till en planändring för Ekudden i syfte att möjliggöra byggnation av bland annat en lämplig byggnad för cafeteria, nytt hus för disk- och omklädningsrum samt en ny bod för toaletter.

I översiktsplanen anges Ekudden vara ett bebyggelseområde. Området ingår även i bevarandeområde B38 Djursholm i kommunens kulturmiljöhandbok. Bevarandeområdet sträcker sig huvudsakligen över kvartermark med villor och motivet för bevarande är att området har en förhållandevis välbevarad bebyggelse som väl speglar Djursholms bebyggelsekaraktär.

Gällande detaljplan för området är från 1937 (S150). I detaljplanen anges att området utgörs av allmän plats; park, vägmark samt vattenområde, inom vilket byggnadsnämnden har rätt att tillåta uppförande av badhus och dylikt eller anordnande av brygga och så vidare. Som en konsekvens av att lagstiftningen sedan dess ändrats, så att allmän plats inte kan långsiktigt upplåtas till enskild, så strider den befintliga cafeteriabyggnaden mot gällande detaljplan.

Detaljplanen har handlagts med normalt förfarande enligt äldre PBL (1987:10). Programsamråd genomfördes under januari/februari 2014 och plansamråd under december 2015/januari 2016. Efter ett längre uppehåll uppdaterades handlingarna och skickades på utställning som pågick från 19 maj till och med 22 juni 2020.

Inkomna synpunkter under planprocessen berör främst oro för störningar och trafikproblem, samt oro för att befintlig natur inkräktas på. Även synpunkter angående den fysiska utformningen på land och i vattnet samt frågor gällande risk och miljö kvalitetsnormer har inkommit. Fem sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts. Samrådsredogörelser för program- och plansamråd samt ett utlåtande, med en sammanställning av de inkomna yttrandena från utställningen, bifogas.

Byggnadsnämnden tillstyrkte detaljplanen den 10 december 2020 (§ 181).

### **Förslag till detaljplan**

Planförslaget tillåter att den befintliga cafébyggnaden bibehålls. Bestämmelsen om totalhöjd för cafébyggnad, 4,5 meter, inrymmer befintlig

Anna-Britta Järliden

byggnad med en knapp meters marginal för utskjutande delar som krävs för ventilation med mera. Det trädäck som ligger i direkt anknötning till huset och som rymmer ca 60 sittplatser föreslås kunna väderskyddas med skärmväggar i glas och skärmtak. Övriga trädäck rymmer även de ca 60 sittplatser, till största delen placerade längs strandkanten och föreslås finnas kvar.

Den befintliga flytpontonen med båttankstationen och befintlig bod med toalett föreslås finnas kvar. Planförslaget tillåter även att nya byggnader för miljörum samt toalett för funktionshindrade uppförs.

I vattenområdet tillåts en flytbrygga med latrintömningsmöjligheter för fritidsbåtar tillkomma. Ingen anlagd badplats finns inom planområdet.

Detaljplanen innebär att en del parkmark överförs till kvartersmark. Den största delen av Ekudden, inklusive dess högsta punkt, ska dock även fortsättningsvis utgöras av oexploaterad grönyta. Det område som föreslås överföras till kvartersmark är redan idag ianspråktaget av den befintliga serveringen med tillhörande trädäck. Området ska även fortsättningsvis vara allmänt tillgängligt. Strandskyddet upphävs för kvartersmark, men bibehålls inom natur- och öppet vattenområde.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan – motiverat ställningstagande**

Enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och miljöbalken 6 kap 11 § miljöbalken (1998:808) (MB) 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 undersökningen har skett med Länsstyrelsen i Stockholms län som delade kommunledningskontorets uppfattning.

### **Kommunledningskontorets yttrande**

Utifrån inkomna synpunkter under granskningstiden har planhandlingarna tydliggjorts och kompletterats för att säkerställa att inte planen riskerar försämra möjligheterna att uppfylla MKN. Bestämmelser som begränsar inom vilket djup latrintömningsponton får placeras inom samt att parkeringsplats ska slutta in mot berget har tillkommit. Ändringarna är dock inte så omfattande att planförslaget behöver skickas ut på nytt.

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. Planhandlingarna biläggs ärendet.

Anna-Britta Järliden

Detaljplanen möjliggör anläggandet av en latrintömningsponton. Ansvaret för pontonen ligger hos tekniska nämnden.

### Ekonomiska konsekvenser

Markfastigheten Djurholm 2:421 ägs av Danderyds kommun, kommunen äger även byggnaderna och anläggningarna som förvaltas av fastighetsnämnden. Vattenfastigheten Djurholm 2:413 ägs av Djurholms AB. Den ponton som innehåller bensinstation ägs av en privat aktör som arrenderar vattenområdet. Detaljplanens antagande medför inga kostnader för kommunen. Detaljplanen ger dock möjlighet att anlägga vissa komplementbyggnader vilket framöver blir en fråga för fastighetsnämnden. Kvartersmarken på markområdet respektive vattenområdet kan fastighetsbildas till en fastighet, vilket skulle kunna innebära en enklare drift av anläggningen då det endast blir en fastighetsägare till anläggningen.

Detaljplanens framtagande har bekostats av kommunen.

Johan Lindberg  
Kommundirektör

David Grind  
Plan- och exploateringschef

### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Antagande av detaljplan för Café Ekudden, del av Djurholm 2:421 och 2:413
2. Byggnadsnämndens beslut 2020-12-10 § 181
3. Kommunledningskontorets tjänsteutlåtande, daterat 2020-11-25
4. Genomförandebeskrivning, daterad 2020-11-25
5. Planbeskrivning, daterad 2020-11-25
6. Plankarta med bestämmelser, daterad 2020-11-25
7. Planillustration
8. Utlåtande inklusive bilaga, daterat 2020-11-25
9. Samrådsredogörelse, daterad 2020-04-29
10. Samrådsredogörelse för program, daterad 2015-05-21

Expedieras  
Byggnadsnämnden  
Tekniska nämnden  
Fastighetsnämnden