



Planbeskrivning

Detaljplan för

Café Ekudden, del av Djursholm 2:421

i Djursholm, Danderyds kommun

SAMRÅDSHANDLING

Planbeskrivningen ska redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Den ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd och konsekvenser av dess genomförande. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för valda bestämmelser redovisas och skälen till planens utformning redovisas. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Planen upprättas av Danderyds kommun, miljö- och stadsbyggnadskontoret.



Innehållsförteckning

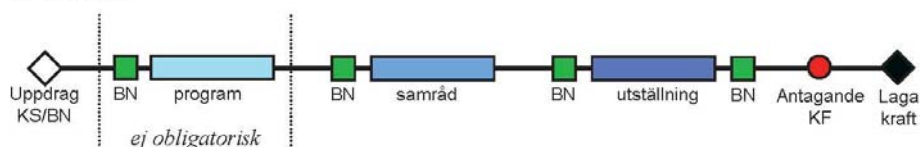
INLEDNING.....	3
Planens handläggning.....	3
Handlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Behovsbedömning.....	3
Planområdet – läge och ägarförhållanden.....	4
GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Planuppdrag.....	4
Riksintresse, kulturmiljö.....	4
Översiktsplan.....	4
Detaljplan.....	4
Strandskydd.....	4
Vattendirektiv.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR och KONSEKVENSER.....	5
Nulägesbeskrivning av natur och bebyggelse.....	5
Planförslaget (se planillustration på följande sida).....	6
Planillustration.....	7
Natur - mark och vatten.....	8
Trafik och kommunikationer.....	8
Teknisk försörjning.....	8
Hälsa och säkerhet.....	9
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	9
Strandskydd.....	9
Genomförandetid.....	9

INLEDNING

Planens handläggning

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande enligt PBL (1987:10), se bild nedan. Som inledning till arbetet upprättas ett program som redovisar bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Programskedet är det första av tre tillfällen för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter under programsamrådet sammanställs och arbetas in i ett planförslag som skickas ut på nytt samråd. Återigen bearbetas inkomna synpunkter och eventuella ändringar arbetas in i planförslaget som därefter ställs ut. Utställningen pågår under minst fyra veckor och är sista tillfället att komma in med synpunkter. Därefter antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Sakägare (boende i anslutning till planområdet) som har kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts har sedan ca tre veckor på sig att överklaga antagandebeslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget vinner detaljplanen laga kraft.

NORMALT FÖRFARANDE
12-18 månader



Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling) med planillustration
- Genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att tillåta den befintliga verksamheten på Ekudden med en tillbyggnad av den befintliga serveringen samt en ny bod för handikappanpassade toaletter m.m.

Behovsbedömning

Enligt plan- och bygglagen (1987:10), 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 §, ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad behovsbedömning (se separat dokument).

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen (1987:10) eller miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i planförslaget beskrivning. Särskild vikt läggs vid riskfrågor.



Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB.

Planområdet – läge och ägarförhållanden

Området är beläget på Ekudden, en halvö i östra Djursholm med strandgräns mot Värtan. Området utgör en del av fastigheten Djursholm 2:421 och arealen är ca 8000 kvadratmeter (kvm).

Kommunen är fastighetsägare och det kommunala bolaget Djursholms AB äger vattenområdet. Kommunen har sedan sommaren 2009 arrenderat ut området till Villa Pauli AB.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Kommunstyrelsen har 2010-03-22, § 53, uppdragit åt byggnadsnämnden att i en detaljplaneprocess 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, ny bod för toaletter m.m.

Riksintresse, kulturmiljö

Ekudden ingår även i ett större område som har pekats ut som riksintresse av Riksantikvarieämbetet 1987. Det ingår även i bevarandeområde B38 i kommunens kulturmiljöhandbok. Bevarandeområdet sträcker sig huvudsakligen över kvartersmark med villor. Motiv för bevarande är att området har en förhållandevis välbevarad bebyggelse som väl speglar Djursholms bebyggelsekaraktär. Inga kända fornminnen finns inom området.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Danderyds kommun, antagen 2006, anges Ekudden vara ett bebyggelseområde.

Detaljplan

Gällande detaljplan för området är från 1937 (nr. 150). 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 o.s.v.

Den befintliga byggnaden strider mot gällande detaljplan.

Strandskydd

Med anledning av de ändringar i miljöbalken och plan- och bygglagen beträffande strandskydd, som trädde i kraft den 1 juli 2009, återinträder strandskyddet vid planändring. Därmed ska strandskyddsfrågan hanteras i detaljplanearbetet. (Se vidare under rubriken Strandskydd).

Att anlägga brygga räknas som vattenverksamhet, vilket i regel kräver anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd av miljödomstolen.



Vattendirektiv

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt beslutade den 16 december 2009 om miljö kvalitetsnormer för vattenmiljöerna inom Stockholm-Mälarenregionen. Föreskriften med miljö kvalitetsnormerna är en del av det svenska genomförandet av EU:s ramdirektiv för vatten och innebär att det för de större sjöarna, vattendragen, kustvattnet och grundvattnet har fastställts ett mål för vattenmiljöerna. Myndigheter och kommuner ska genomföra de nödvändiga åtgärderna för att uppnå god status i alla vattenförekomster senast den 22 december 2015. Det innebär att en ny detaljplan, om möjligt, ska bidra till en förbättring av vattenkvaliteten i kommunens vatten.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Nulägesbeskrivning av natur och bebyggelse

Ekudden är en halvö som är kuperad och till största delen obebyggd. Området är delvis bevuxet med träd, varav flera är ekar. På högsta punkten växer en stor ek och invid den finns parkbänkar för allmänheten. Den norra delen av Ekudden är oexploaterad. På den östra sidan, längs stranden, finns en liten byggnad med uteservering och tillhörande bryggområde. Tillstånd att erbjuda mat samt serveringstillstånd finns sedan september 2010. Verksamheten är igång under sommartid.

Ut i vattnet sträcker sig en flytbrygga med båttankstation och söder därom finns en av Waxholmsbolaget trafikerad ångbåtsbrygga. Mot sydväst sträcker sig en flytbrygga som nyttjas av en båtklubb. Ungefär 20 meter öster om båtbyggnaden ligger en stenformation som tidigare utgjorde ett barnbad. Längre upp på udden finns en låg stenmur; en rest av den gamla byggnad som innehöll ombytesutrymmen för den badanläggning som tidigare har funnits på platsen.

I väster gränsar Ekudden till Strandvägen och på andra sidan vägen ligger fastigheter med villor.

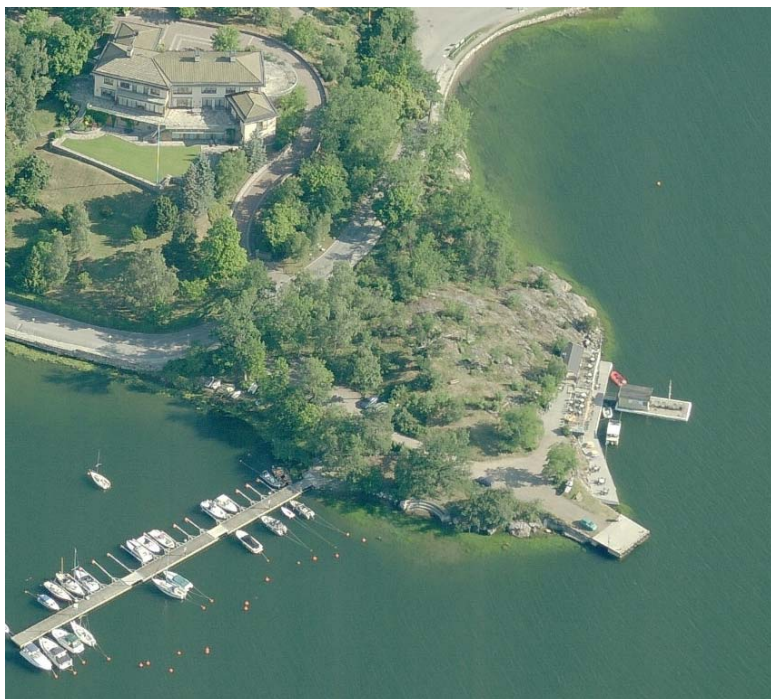


Foto över Ekudden

Planförslaget (se planillustration på följande sida)

Den befintliga byggnaden, med köksutrymme, föreslås kunna förlängas med totalt ca 9 meter, varav 3 meter norrut och 6 meter söderut. Utbyggnaden krävs för att disk- och omklädningsutrymmen för personalen ska kunna ordnas. Det trädäck som ligger i direkt anknötning till huset och som rymmer ca 60 sittplatser föreslås delvis kunna väderskyddas med glasväggar och fällbart tak. Övriga trädäck rymmer även de ca 60 sittplatser, till största delen placerade längs strandkanten och föreslås finnas kvar. Möjligheten att väderskydda delar av området innebär att säsongen kan förlängas något, dock endast pågå under sommarhalvåret.

Den befintliga flytpontonen med båttankstationen föreslås finnas kvar. Toaletterna, som ligger på flytpontonen flyttas till landområdet och placeras söder om den befintliga byggnaden och blir samtidigt mer tillgängliga för allmänheten samt handikappanpassade. Verksamheten kräver även en byggnad för avfallshantering (miljöhus), vilken placeras vid de befintliga parkeringsplatserna vid ångbåtsbryggans norra fäste. Placeringen möjliggör en hållbar avfallshantering, då trevägskorsningen kan användas vid hämtning av avfall.

I anslutning till den befintliga flytpontonen föreslås en flytbrygga med latrintömningsmöjligheter för fritidsbåtarna tillkomma. Ingen anlagd badplats finns inom planområdet, men planförslaget hindrar inte att en eller flera badbryggor kan tillkomma.

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.

I samband med bygglov tillses att gällande tillgänglighetskrav efterföljs.



Planillustration



Natur - mark och vatten

Geotekniska förhållanden

Marken inom hela området består av gnejser, sannolikt av sedimentärt ursprung. Området utgör ett normalriskområde för markradon. Inga kända markföroreningar finns på platsen.

Översvämningsrisken bedöms vara låg inom området. Risken för skred/ras är oklar, men kommer att studeras i det vidare planarbetet.

Naturvärden

I en naturvärdesinventering, framtagen av Calluna 2010, framgår att det finns höga naturvärden på Ekudden, bland annat de två rödlistade arterna svartpälsbi och läderboll. En i rapporten bifogad karta visar att de påtalade naturvärdena återfinns utanför det område som ingår i det föreslagna verksamhetsområdet. I det vidare planarbetet kommer dock att bedömas vilka åtgärder som eventuellt behöver vidtas för att skydda befintliga naturvärden på platsen.

Trafik och kommunikationer

Området gränsar i väster till Strandvägen, med promenad- och cykelstråk. Vid den sydvästra delen av Ekudden finns en grusad infartsväg som sträcker sig från Strandvägen till ångbåtsbryggan och in till vänster mot den befintliga serveringens verksamhetsområde. Tidigt längs infartsvägens norra sida finns en yta med plats för ca 10-15 bilar att parkera. En del av den ytan föreslås användas för cykelparkering. Även vid ångbåtsbryggans norra fäste finns plats för 3-4 bilar. Brandförsvaret kräver en tydligt utmärkt parkering och i övrigt fri väg för utryckningsfordon. Infarten till serveringsbyggnaden ska hållas fri för passage för transporter, räddningstjänst o.s.v. Eventuellt kan infarten beläggas med gatsten eller liknande.

Under sommarhalvåret trafikeras ångbåtsbryggan av Waxholmsbolaget. Närmaste busshållplats är Djursolms Sveavägen som ligger drygt 750 meter bort.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området har förbindelsepunkt för renvatten i Strandvägen. Spillvatten pumpas i en sjöledning till den kommunala spillvattenledningen i Strandvägen, med anslutning strax norr om programområdet. Den i planen föreslagna pontonen för latrintömning kräver sannolikt att en ny spillvattenanläggning bör anläggas. (Se vidare i genomförandebeskrivningen).

Vattendirektivet, med nya mål för vattenkvaliteten i sjöar och vattendrag, innebär att en ny detaljplan inte får leda till någon försämring av befintlig vattenkvalitet. Därmed blir hanteringen av dagvattnet en viktig fråga. Ett sätt att undvika ytterligare föroreningar är att tillse att byggnadsdelar som är utsatta för regn är av material som inte släpper ifrån sig skadliga ämnen. Utöver det ska vatten från eventuella hårdgjorda ytor passera grönyta innan de når recipienten (Värtan).

Uppvärmning, el och tele

Planområdet är anslutet till befintliga nät.



Avfall

För verksamheten krävs ett avfallshus innehållande ett kylt rum och möjlighet att separera matavfall, tomglas och pappersförpackningar. Önskvärt är att även ett utrymme anordnas där fritidsbåtar kan göra sig av med sitt avfall.

Hälsa och säkerhet

Båttankstation

På platsen finns en flytponton med en båttankstation. Flytpontonen är mer än 40 år gammal och kommer på sikt att bytas ut. Bensin och diesel levereras landvägen, ca en gång i veckan under högsäsong. I planarbetet ska säkerställas att hanteringen sker enligt gällande reglemente och att riskavstånd m.m. inte frångås.

Riskanalys

En riskanalys, som behandlar personsäkerhetsrisker med avseende på liv och hälsa för personer som vistas inom det föreslagna planområdet, har tagits fram av Brandkonsulten AB. I analysen redovisas potentiella risker samt riskreducerande åtgärder som behöver vidtas för att uppnå en acceptabel risknivå inom planområdet. Att så sker kommer att säkerställas i avtal som träffas mellan kommun och arrendator. (Se vidare i genomförandebeskrivningen).

Den slutliga bedömningen är att det finns goda förutsättningar för att kunna genomföra den föreslagna detaljplanen samt att ingen vidare analys krävs förutsatt att planförslaget inte väsentligen ändras samtidigt som de riskreducerande åtgärderna utförs och bibehålls.

Buller

Den föreslagna utbyggnaden leder troligtvis till en ökning av såväl båt- som biltrafik och därmed till buller i området, dock ej i så hög utsträckning att några gränsvärden förväntas överskridas. Även ljudet från restauranggäster tros öka något. Verksamheten ska dock följa de bestämmelser som gäller i bostadsområden. Under nattetid kommer det inte att vara tillåtet för båtar att vara anlagda till områdets flytponton på grund av brandförsvarets regler för båttankstationer.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Strandskydd

För att möjliggöra att detaljplanen genomförs föreslås att strandskyddet tas bort inom planområdet. Som särskilt skäl anges att området redan är ianspråktaget för den befintliga verksamheten. Området ska även fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt