

Anna-Britta Järliden

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Café Ekudden, del av Djursholm 2:421 Beslut om utställning

Ärende

Kommunstyrelsen har gett byggnadsnämnden i uppdrag 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 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 anknötning till den befintliga cafébyggnaden föreslås kunna väderskyddas med glasväggar och ett enkelt skärmtak.

Den befintliga flytpontonen med båttankstationen och befintlig bod med toalett föreslås finnas kvar. I vattenområdet tillåts en flytbrygga med latrintömningsmöjligheter för fritidsbåtar 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. Området ska även fortsättningsvis vara allmänt tillgängligt. Strandskyddet upphävs för kvartersmark, 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 samrådstiden har planförslaget uppdaterats och ändrats utifrån nuläget på platsen samt inkomna synpunkter. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget kan ställas ut.

Anna-Britta Järliden

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan för Café Ekudden ska ställas ut.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har gett 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 i kommunens kulturmiljöhandbok. Bevarandeområdet sträcker sig huvudsakligen över kvartersmark 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 o.s.v. 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.

Ett program har tagits fram och programsamråd genomfördes under januari/februari 2014. Därefter togs ett planförslag fram och plansamråd genomfördes under december 2015/januari 2016. Ett öppet hus hölls den 20 januari 2016 på Djursholms bibliotek.

Under samrådsskedet har sammanlagt 20 yttranden inkommit. De inkomna synpunkterna berör bland annat 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. En samrådsredogörelse, med en sammanställning av de inkomna yttrandena, bifogas.

SL trafikerar sedan januari 2020 bryggan med pendeltrafik till Ropsten med högre turtäthet än vad som tidigare förekommit. Detta medför inga direkta konsekvenser för utformningen eller andra förändringar i planförslaget.

Förslag till detaljplan

Planförslaget tillåter att den befintliga cafébyggnaden bibehålls. Bestämmelsen om totalhöjd för cafébyggnad, 4,5 meter, inrymmer befintlig byggnad med en knapp meters marginal för utskjutande delar som krävs för ventilation m.m. Det trädäck som ligger i direkt anknytning till huset och som rymmer ca 60 sittplatser föreslås kunna väderskyddas med glasväggar

Anna-Britta Järliden

och ett enkelt skärmtak. Övriga trädäck rymmer även de ca 60 sittplatser, till största delen placerade längs strandkanten och föreslås finnas kvar.

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

I vattenområdet tillåts en flytbrygga med latrintönningsmöjligheter för fritidsbåtar tillkomma. Ingen anlagd badplats finns inom planområdet, men planförslaget hindrar inte att en eller flera badbryggor tillkommer.

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 överförs 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.

Behovsbedömning – motiverat ställningstagande

Enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10) och miljöbalken (MB 1998:808) 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

Efter samrådstiden har planförslaget uppdaterats och ändrats utifrån nuläget på platsen samt inkomna synpunkter.

Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget kan ställas ut.

David Grind
Plan- och exploateringschef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt

Bilagor
Plankarta med bestämmelser



Anna-Britta Järliden

Planbeskrivning
Illustration
Samrådsredogörelse för plansamråd