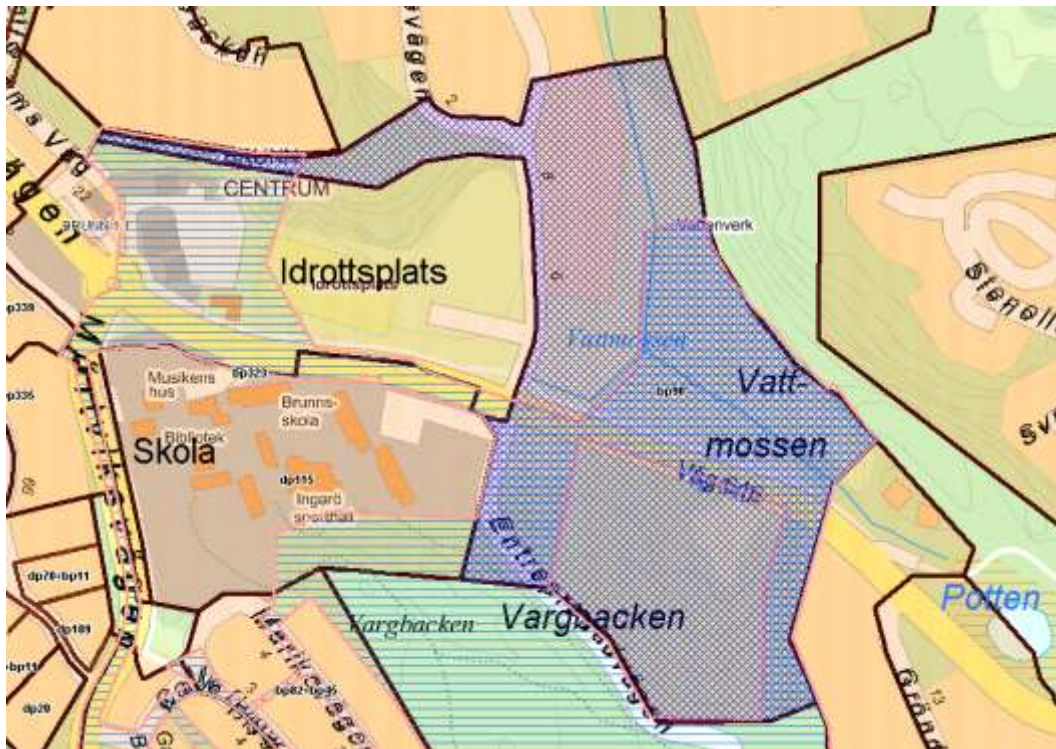




Handläggare: Yvonne Karlsson
Tel: 08 - 570 483 30

Start-PM detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., parkering Näsuddsvägen m.m.



Bakgrund och syfte

I samband med planering av Brunns centrum har det länge funnits planer på en ny infartsparkering på ett område öster om Näsuddsvägen och norr om Eknäsvägen. Se bild (ÖP 2012-20130). När Brunns centrum inom några år bebyggs med bostäder och närservice, försvinner nuvarande infartsparkering med 97 p-platser. Denna parkering samutnyttjas även av Ingarö IP, varför även deras parkeringsbehov måste tillgodoses. Ingarö IP's klubbstuga kommer också att flyttas till ett läge närmare Näsuddsvägen, i samband med att centrum bebyggs med bostäder. Även det initierade planarbetet i Pilhamn, Brunn 1:507, med planer på ett särskilt boende för äldre, innebär att nuvarande infartsparkering med 92 p-platser kommer att försvinna. En parkeringsutredning med inventering av nuvarande parkeringar och beläggningsgrad för Brunn har därför tagits fram, 2012-07-05 av Trivector. Utredningen visar på ett nuvarande behov av

infartsparkeringar på ca 100 p-platser, som till år 2030 kan öka till ca 150-170 p-platser. Ingarö IP har uttryckt behov av de antal platser som finns idag, 97 p-platser, för ordinarie verksamhet, men fler vid större evenemang och vid eventuell framtida utvidgning av verksamheten.

Behov av nya infartsparkeringar och p-platser i Brunn kommer alltså att finnas inom några år, när nu pågående detaljplaner realiserar. Brunns skolas parkering, 120 p-platser, väster om Entreprenadvägen, skulle kunna samutnyttjas även för Ingarö IP och för infartsparkering. I framtagna parkeringsutredning har skolans behov bedömts till ca 60 platser totalt. Ett samutnyttjande av denna parkering förutsätter dock att erforderliga trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas på väg 646, så att gående (varav många skolbarn och idrottande barn och ungdomar) kan korsa väg 646 på ett trafiksäkert sätt. En förstudie för väg 646, Brunn, finns nyligen framtagna 2012-12-18, med förslag till trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Kommunen bör verka för att förstudiens föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder på väg 646 kan vidtas så snart som möjligt. Även om Brunns skolas parkering skulle kunna samutnyttjas för skola, idrottsplats och även för infartsparkering, kommer dock ytterligare parkeringsplatser behövas i Brunn. Det skulle också vara möjligt att delvis göra om skolans och pizzerians parkering vid Mörtviksvägen till infartsparkering. Parkeringen har ett bra läge nära bussterminalen i Brunn. Denna parkering har idag totalt 28 platser, men skulle kunna utökas och även förses med cykelparkering. Planåtgärder för att åstadkomma detta föreslås tas med i detaljplan för Brunn 1:721-1:722. Även denna planändring kan komma att innebära en minskning av antalet p-platser för allmänheten, då Ingaröhallen har behov av att bygga ut samt att få till en större kundparkering och önskar överta kommunens mark och parkering om 23 p-platser.

I detaljplan för Brunn centrum har ca 15 allmänna p-platser för besökare lagts in, samt ca 90 p-platser för boende.

På sikt planeras på Ingarö i nya bostadsområden och prioriterade förändringsområden ett antal nya byggrätter som kommer att leda till ökat behov av infartsparkering/parkering. Införande av p-platser för elbilar kan även väntas öka i omfattning generellt i kommunen.

Slutsatsen är att kommunen kommer att behöva ytterligare en parkeringsyta vid Näsuddsvägen om minst ca 60-80 p-platser för infartsparkering och samutnyttjande av parkering för besökare till Ingarö IP och spontanidrottsfältet. Anläggande av allmän parkeringsplats samt dagvattendamm/dagvattenanläggning på föreslagna plats kräver en detaljplaneändring med normalt planförfarande. Normalt planförfarande krävs då det finns intresse för allmänheten och en miljöbedömning måste göras då planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt och därmed måste tillståndsprövas enligt miljöbalken.

Planföresättningar

Aktuellt planområde sträcker sig över området öster om Näsuddsvägen, ett kilformat område norr om idrottsplatsen samt området söder om Eknäsvägen och västerom Entreprenadvägen. Området ingår i byggnadsplan 90. Denna antogs av kommunfullmäktige 30/9 1970 och fastställdes av Länsstyrelsen 1973-01-26.

Planen fastställdes som förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Brunns centrum. För det nu planaktuella området innebar byggnadsplan 90 att fastigheterna Brunn 1:203-1:207 utlades som allmän plats, parkmark, för att skydda befintlig kommunal vattentäkt. Brunn 3:1, som tidigare avsetts för grustäcksändamål, men som inte längre fick exploateras, lades ut som allmän plats, park.

Del av området är i nu gällande översiktsplan utpekad som utredningsområde för infartsparkering och dagvattenanläggning.

Området ingår i programområde och programhandling för Brunns centrum, daterad 2010-04-07. En yta har avsatts öster om Näsuddsvägen och norr om Eknäsvägen med syfte att tillskapa en ny parkering, samutnyttjad för infartsparkering och för besökare till såväl idrottsplats som spontanidrottsfält.

Detaljplanearbetet föreslås ske utifrån nya PBL med huvudsyfte att möjliggöra parkering och dagvattenanläggning, men där även andra behov ska beaktas vid planavgränsningen.

Områdesförutsättningar

Skyddsområde för vattentäkt

Nuvarande planområde är beläget inom såväl primär som sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Ytan aktuell för parkering och dagvattendamm är dock enbart belägen inom sekundär skyddszon. Enligt framtagna dagvattenutredning för Brunn centrum består jordlagren i området tänkt för parkering och dagvattendamm till största delen av lera med generellt mycket låg genomsläpplighet. Denna kan dock vara högre i torrskorpan där viss infiltration kan förekomma. Om asfaltering av parkeringsytan är ett krav, så bör dagvatten ledas av på ytan till angränsande grönytor t.ex. diken med mycket flacka slänter. Från diken kan vattnet sedan ledas av till en oljeavskiljande damm. Denna kan samordnas med en vacker damm/våtmark som samtidigt fungerar som en oljefälla för dag- och ytvatten som kommer utmed Eknäsvägen. Dammen lokaliseras till ett område med mäktig lera och får därmed naturligt en tät botten.

Berörda fastigheter

Berörda fastigheter är Brunn 2:1 som ägs av Brunns fastighetsägarförening; Brunn 1:1, 1:505, 1:203-207 som ägs av Värmdö kommun samt Brunn 1:490 ägd av Svevia Fastighet AB.

Kartmaterial

Primärkarta finns över området.

Natur

Dike finns i kontakt med hav och uppströms liggande småvatten. Naturinventering bör ske och ev. strandskydd stämmas av med Länsstyrelsen.

Rekreationsområde

UKÄ bör kontaktas inför planarbete för kontroll av framtida planer för spontanidrottsfältet och Ingarö IP.

Markföroreningar

Markföroreningar kan finnas från gamla Trädgårdstorget Ingarö AB på Brunn 1:207 enligt uppgift i kommunens geografiska informationssystem Solen. Om detta område kommer att beröras av planarbetet bör utredning göras.

Trafik

Aktuellt planområde kan komma att beröras av Trafikverkets pågående förstudie för väg 646 och ev. framtida arbetsplan med bl.a. åtgärder i korsningen Näsuddsvägen-Eknäsvägen-Entreprenadvägen. Planarbetet bör ske samordnat med Trafikverket och SL.

Renhållning

Utrymme för en framtida återvinningsstation bör finnas på parkeringen.

Finansiering

Finansiering av planarbetet måste ske med investeringsmedel. Då kommunen relativt nyligen fått investeringsmedel från SL för anläggande av infartsparkeringen i Pilhamn med tecknat 25-årigt avtal och denna infartsparkering planeras flyttas innan avtalet löper ut, bör möjligheten att få ytterligare medel från SL kontrolleras och utredas.

Organisation

Detaljplane- och utredningsarbetet föreslås utföras av en sammansatt projektgrupp bestående av resurser från Samhällsbyggnadskontoret och anlitate konsulter. Även representant från UKÄ bör ingå i projektgruppen. Projektet bör drivas samordnat med Trafikverket och SL i det fortsatta arbetet med framtagna förstudie för väg 646, Brunn.

Preliminär tidplan (beroende av om finansiering kan ordnas för år 2013 samt samordning med Trafikverket avseende väg 646 och ev. marksaneringsbehov)

Våren 2013

Start-PM
Inventeringar

Uppstart planarbete

Hösten 2013

Tekniska utredningar/ förprojektering av anläggningar
(parkering/dagvattenanläggning)
Planförslag

Våren 2014	Plansamråd Samrådsredogörelse Bearbetning planförslag-granskningshandlingar Tillståndsansökan för åtgärder inom skyddsområde för vattentäkt
Hösten 2014	Tillståndsansökan för åtgärder inom skyddsområde för vattentäkt Granskningshandlingar Granskning Granskningsutlåtande
Våren 2015	Antagande Projektering anläggningar
Hösten 2015	Under förutsättning att planen vunnit laga kraft: Upphandling Uppstart utförande av anläggningar

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadskontoret anser att det är angeläget att planarbetet kan startas upp snarast, för att koordinerat med övriga pågående detaljplanarbeten i Brunn kunna skapa förutsättningar för en god parkeringssituation och ett bra omhändertagande av dagvatten, samt med anledning av att detaljplanarbetet är en tidskrävande process.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef

