



Diarienum: 13SPN/0221

Datum: 2013-06-27

Handläggare: Helena Gåije

Samhällsbyggnadskontoret/ Planenheten

Samråd om detaljplan för PFO- planen I4 Gamla Brunnsvägen

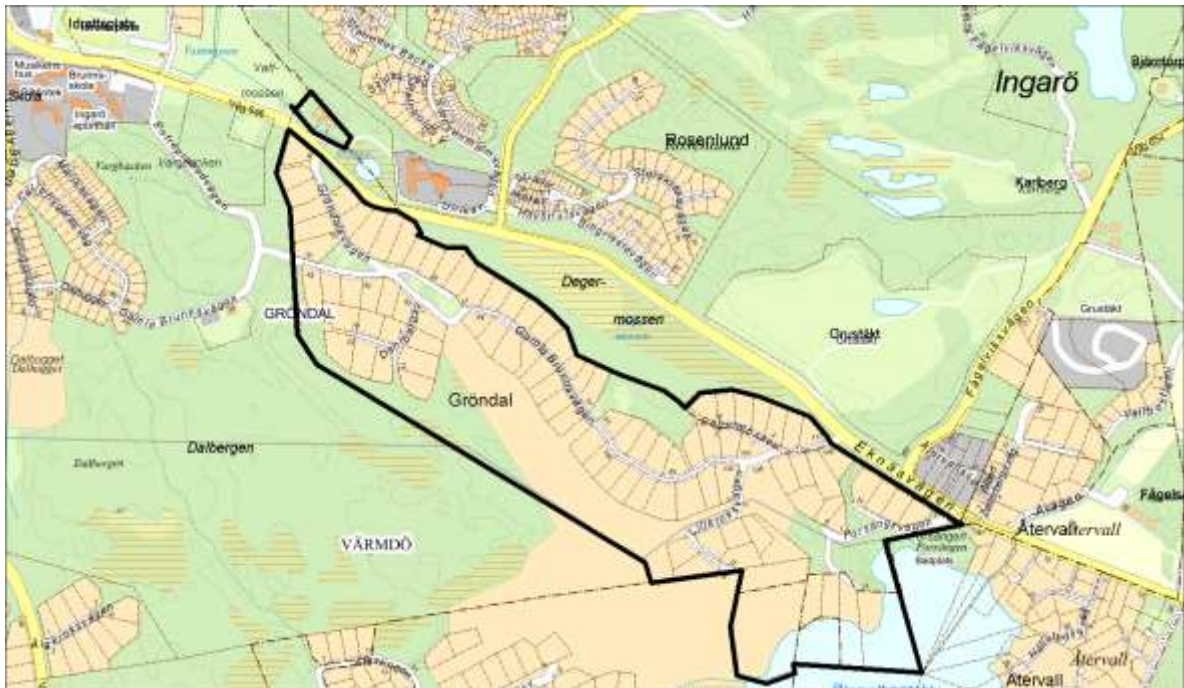
Förslag till beslut

Kontoret föreslår att samhällsplaneringsnämnden

1. godkänner samrådsredogörelsen för detaljplan för I4 Gamla Brunnsvägen,
2. uppdrar till kontoret att fortsätta med planarbetet med att ta fram utställningshandlingar.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden



Planförslaget som har varit på samråd.



Ärendebeskrivning

Detaljplaneförslag för i4 Gamla Brunnsvägen har varit på samråd under perioden 25 april till 22 maj 2012. Totalt inkom 17 yttranden under samrådet.

Fastighetsägarna anser bl.a att:

- tillåten byggyta för komplementbyggnader ska vara 150 m². Detta ger bättre skydd för vattentäkt med gjuten betongplatta för motordrivna maskiner.
- minsta tomtstorlek på 3500 m² gör att många får svårt att bo kvar när styckning av tomterna förhindras. Minsta tomtstorlek bör vara 2000 m²
- byggrätten från tidigare plan bör gälla.
- enligt förslaget är infarten till 1:463 över 1:464, infarten är idag från gång- och cykelvägen och kan vara så i framtiden också.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen inhämtar de underlag avseende buller och magnetfält som Länsstyrelsen efterfrågar samt påpekar att upplysning om vattenskyddsområde ska finnas på grundkartan och att omfattningen av strandskyddet bör övervägas.

Lantmäteriet framför brister i kartunderlaget, kartans läsbarhet och fastighetsförteckningen. Lantmäteriet påpekar vidare att planbestämmelserna bör ses över vad gäller begrepp, fastighetsstorlek mm och att plan- och genomförandebeskrivningen behöver förtydligas bl a vad gäller rättsliga och ekonomiska frågor samt även behandla gällande förordnande enligt §113 byggnadslagen .

Vattenfall har vid underhandskontakter givit kompletterande upplysningar om kraftledningar och strålning.

Trafikverket/enhet Samhällsbehov anser att kommunen måste stå för erforderliga bullerskyddsåtgärder som inte kan bäras av exploateringen.

Trafikverket/enhet Samhälle anför att:

- Anslutningen till Eknäsvägen är dålig med begränsad sikt, snäva radier och kraftiga lutningar, vilket trafikutredningen belyser. Korsningar med Eknäsvägen bör vara så få som möjligt. Planförslaget bör medge utrymme för eventuellt framtida vändzon vid Gröndalsvägens slut mot Eknäsvägen.
- Planförslaget bör innehålla förslag på hur tillgänglighet och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter kan förbättras, med utgångspunkt ur trafikutredningen.
- Förändring av det statliga vägnätet som krävs för att åstadkomma en god tillgänglighet till och från planområdet och finansieringen av dem ska regleras i avtal innan planen antas.
- Det är oklart om bulleraspekterna, enligt behovsbedömningen har hanterats.

Storstockholms lokaltrafik konstaterar att kollektivtrafiken inte nämns i samrådshandlingarna och påpekar att:

- Om vägar och hållplatser byggs om är det viktigt att hänsyn tas till SL:s riktlinjer.



- För planerad bebyggelse som vetter mot gator som trafikeras av SL-trafiken ska utformning ske så att riktlinjer för lågfrekvent buller uppfylls.

TeliaSonera Skanova önskar att så långt det är möjligt att behålla befintliga teleanläggningar i sina nuvarande lägen. Eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten.

Försvarsmakten och Storstockholms brandförsvaret har inget att erinra.

Bygg- och Miljökontoret framför att:

- det ur miljösynpunkt är positivt att avstyckning inte tillåts och att kommunalt VA avses införas.
- utökad tillåten byggyta kan påverka grundvattnets kvantitet och ev även kvalitet pga större hårdgjorda ytor.
- Degermossen har lyft ut utan förklaring. Degermossen har ett högt skyddsvärde och kan vara i behov av ett skydd som "naturområde" ger.

Bygg- och Miljökontoret informerar:

- Nya skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde är införda i länets författningssamling den 15 juli 2012, detta innebär att en tillståndansökan ska sökas för delar av planområdet som ligger inom primär zon för vattenskyddsområde.

Skönhetsrådet framhåller vikten av säkra gc-vägar inom och utom planområdet.

Svenska Friluftsföreningen påpekar att:

- I planbeskrivningen står det "det totala antal stugor..." det ska stå "det totala antalet övernattningsstugor..." utöver dessa övernattningsstugor finns en storstuga, bastu med vedbod och tre utedass. Felaktigt e2 istället för e3 korrigeras i texten.
- Att efter ordet friluftsområde lägga till "privat mark".

Föreningen Stavsnäs By och Gustavsbergs Vägförening avstår från att lämna synpunkter.

Kontorets bemötande av inkomna synpunkter

En bullerutredning har utförts, som biläggs planen. Beskrivningen kompletteras med en sammanfattning av utredningen. Planbestämmelser införs som innebär att riktvärdena för 2030 års trafikmängd ska tillgodoses för all ny bebyggelse.

Planbeskrivningen och plankartan kompletteras med information om att området omfattas av vattenskyddsområde och vilka skyddsföreskrifter som gäller.

Planen ger möjligheter till förbättring av utfarterna mot Eknäsvägen. Gamla Brunnsvägen och Porsängsvägen kan anslutas mera vinkelrätt. Gatumarken omkring Gröndalsvägen



utfart har givits mått som också tillåter en vändplan. Möjlighet ges därmed att stänga utfarten och leda om trafiken till Entreprenadvägens utfart mot Eknäsvägen, vilket är ett av de alternativ att förbättra trafiksäkerheten som utreds tillsammans med Vägverket.

Utanför planområdet pågår arbete med kommunala gc-vägar bl a annat en gc-väg mellan Brunn och Eknäs, norr om Eknäsvägen. Inom planområdet ansvarar vägförening för förvaltning och utbyggnad. Kommunen avser inte att utföra gc-väg inom planområdet. Gamla Brunnsvägen och Gröndalsvägen har 9 å 10 meter mellan kvarteren, vilket ger möjlighet till gångbana. De ekonomiska förutsättningarna för utbyggnad av en sådan är knappast för handen så länge vägföreningen är huvudman för det interna gatunätet, varför gångtrafik också i fortsättningen måste kunna ske utanför körbanan. Busshållplatser finns i nära anslutning till lokalvägnätets anslutningar till Eknäsvägen.

Eknäsvägen trafikeras av flera busslinjer som har hög turtäthet. Med buss nås Gustavsberg på ca 10 minuter och Slussen på ca 30 min. Tre busshållplatser finns utefter Eknäsvägen. En del fastigheter har ca 700 meter till busshållplats.

Syftet med planen är att ge viss ökad byggrätt inom befintliga bostadsfastigheter. Av hänsyn till vattentäkten, som är en av de viktigare i regionen, ges denna i förhållande till tomtstorleken måttlig omfattning. Det aktuella förslaget innebär en avvägning mellan det attraktiva läget i regionen och nödvändigheten av att skydda vattentäkten.

Av hänsyn till vattentäkten får inga nya fastigheter för bostäder tillkomma. Detta i enlighet med Samhällsplaneringsnämndens beslut 2011-10-18 § 165 om att minsta tomtstorlek skall vara 3500 m² i primär och sekundär skyddszon för vattentäkt. Fastigheter som nu är mindre än 3500 m² accepteras dock i planen.

Kommunen kommer att ansöka hos länsstyrelsen att strandskyddet upphävs inom kavartersmark för bostäder och den obebyggda delen av N-området samt berörd gatumark.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Helena Gåije

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef

Handlingar i ärendet

Bilaga 1	Samrådsredogörelse daterad 2013-06-10
----------	---------------------------------------

