

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

för Gamla Brunnsvägen m.fl, i4 , Värmdö kommun.

Detaljplaneförslaget för Gamla Brunnsvägen har varit ute på samråd under tiden 2012-06-07 till 2012-06-29. Information om samrådet har skickats till dem som är berörda av planförslaget och handlingarna har också funnits att ta del av på Kommuntorget och på kommunens hemsida.

Planarbetet syftar till att klargöra områdets förutsättningar samt ge riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utveckling av området ska ske, samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut.

Ett öppet hus/mingel hölls på Kommuntorget den 14 juni 2012 då personal från samhällsbyggnadskontorets planenhet och VA-enhet fanns på plats. Cirka 20 personer kom.

Totalt har 17 yttranden inkommit under samrådstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

Nedan redovisas de inkomna synpunkter med kontorets kommentarer. Del **A** redovisar frågor som har tagits upp i flera yttranden samt sådana frågor som kan antas vara av stort allmänt intresse. I del **B** finns samtliga yttrandena sammanfattade.

Som bilaga 1 finns en karta som redovisar vilka fastigheter inom programområdet som inkommit med synpunkter.

Yttranden har lämnats av

Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
1. Länsstyrelsen		12-09-14
2. Vattenfall		12-07-16
3. Trafikverket		12-08-07
4. Storstockholms lokaltrafik		12-06-23
5. Lantmäteriet		12-06-18
6. TeliaSonera		12-06-25
7. Försvarsmakten		12-06-25
8. Storstockholms brandförsvär		12-06-18
9. Bygg- och Miljökontoret		12-06-27
10. Skönhetsrådet		12-06-25
11. Svenska Friluftsföreningen		12-06-24
12. Föreningen Stavnäs By		12-06-17
13. Gustavsbergs Vägförening		12-07-09
14. Tom Rasa	Brunn 1:463 och 1:464	12-06-27
15. Carla Teleki-Andrae	Brunn 1:344, 1:345, 1:444, 1:563	12-07-02
16. Mats Jakobsson o Susannee Lindfors	Brunn 1:468, 1:469	12-06-29
17. Liselott och Mats Lindstedt,	Brunn 1:467	12-06-28

A Samlad beskrivning av frågor av allmänintresse samt kontorets kommentarer

A1 Buller

Länsstyrelsen och Trafikverket har uttryckt att bullerfrågorna inte är tillräckligt klarlagda.

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

A2 Vattenskydd

Länsstyrelsen har under plansamrådet utfärdat nya skyddsbestämmelser för vattenskyddsområde i vilket hela planområdet ingår.

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

A3 Trafik och trafiksäkerhet

Synpunkter har kommit från Trafikverket, SL och Skönhetsrådet.

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

A4 Tomtstorlekar och byggrätt

Flera fastighetsägare har påpekat att minsta tomtstorlek är för stor, några vill ha ökad byggrätt.

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 skyddszone för vattentäkt. Fastigheter som nu är mindre än 3500 m² accepteras dock i planen.

A5 Strandskydd

Länsstyrelsen har påpekat att omfattningen av strandskyddet bör övervägas.

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

B Synpunkter samt kontorets kommentarer

B1 Länsstyrelsen

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.

Kontorets kommentar:

En bullerutredning har gjorts och bestämmelser införs, se A1. Vattenfall har grävt ner den aktuella luftledningen. Påpekande om vattenskyddsområde förs in på plankartan och bestämmelser införs, se A2. Strandskyddet avses ligga kvar inom de delar av friluftsområdet som redan har byggts ut. Beskrivningen kompletteras avseende dessa frågor.

B2 Vattenfall

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

Kontorets kommentar:

Beskrivningen kompletteras med Vattenfalls uppgifter. Planen kompletteras med områden för transformatorer.

B3 Trafikverket

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

Trafikverket/enhet Samhälle anför:

- 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.

Kontorets kommentar:

Planförslaget medger vändzon i den aktuella korsningen. Beskrivningen kompletteras avseende tillgänglighet och trafiksäkerhet. Genomförandebeskrivningen kompletteras avseende finansiering. En bullerutredning har gjorts och åtgärder för att normen inte överskrids för ny bebyggelse införs på planen.

B4 Storstockholms lokaltrafik

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.

Kontorets kommentar:

Beskrivningen kompletteras med att Eknäsvägen trafikeras av flera busslinjer. Hänsyn ska tas till SL:s riktlinjer. Se även A3.

B5 Lantmäteriet

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 .

Kontorets kommentar:

Grundkarta och fastighetsförteckning uppdateras. Plankartans bestämmelser om fastighetsstorlek justeras så att nuvarande fastigheter accepteras och styckning inte blir möjlig. Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas avseende fastighetsrättsliga frågeställningar.

§113 -förordnandet avses upphävas för de delar som övergår till från allmänplatsmark till kvartersmark. Det avser anläggningar för transformatorer och tryckstegringsstation för VS (blivande E-områden) och befintligt område för väg och parkering till Friluftsföreningens område vid Återvallsträsk (blivande N-område).

B6 TeliaSonera Skanova

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.

Kontorets kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med denna upplysning.

B7 Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

B8 Storstockholms brandförsvaret

Storstockholms brandförsvaret har inget att erinra.

B9 Bygg- och Miljökontoret

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.

Kontorets kommentarer:

Degermossen ingår i sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt och åtnjuter därmed visst skydd. Området ingår inte i nu gällande detaljplaner för bostadsbyggande. Kontorets bedömning är att ytterligare skydd för Degermossen inte behövs.

Uppllysning om de nya skyddsföreskrifterna införs på plankartan och i planbeskrivningen (se A2)

B10 Skönhetsrådet

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

Kontorets kommentarer:

Utanför planområdet pågår arbete med kommunala gc-vägar som förbinder målpunkter.

Inom planområdet ansvarar vägförening för förvaltning och utbyggnad av allmän plats innefattande väg och natur. Kommunen avser inte att utföra gc-väg inom planområdet. (Se även A3).

B11 Svenska Friluftsföreningen

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”.

Kontorets kommentar:

Planbeskrivning och planbestämmelser kompletteras. Det är enligt PBL inte möjligt att i detaljplanen ange privat mark. I planbestämmelsen förtydligas användningssättet med "enskild"

B12 Föreningen Stavsnäs By

Föreningen Stavsnäs By har inga synpunkter.

B13 Gustavsbergs Vägförening

Gustavsbergs Vägförening avstår från att lämna synpunkter.

B14 Fastighetsägare Brunn 1:463 och 1:464

Fastighetsägare Brunn 1:463 och 1:464 anser att:

- byggrätten från gällande 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.

Kontorets kommentar:

Enligt gällande plan, Bp 39, är byggrätten efter 1998 60+40 m² BYA. Byggrätten ökas jämfört med gällande detaljplan. Kontorets bedömning är att tillfart till Brunn 1:463 är möjlig att lösa via väg belastande Brunn 1:464. Befintlig tillfart till Brunn 1:463-464 korsande gc-vägen behålls. Se även A4.

B15 Fastighetsägare Brunn 1:344, 1:345, 1:444, 1:563

Fastighetsägare Brunn 1:344, 1:345, 1:444, 1:563 anser att minsta tomtstorlek på 3500 m² gör att många får svårt att bo kvar när styckning av tomterna förhindras. Minsta tomtstorlek bör vara 2000 m²

Kontorets kommentar:

Av hänsyn till vattenskyddet medger inte planen styckning av fastigheterna, se A4.

B16 Fastighetsägare 1:468, 1:469

Fastighetsägare 1:468, 1:469 anser att tillåten byggyta för komplementbyggnader ska vara 150 m². Detta ger bättre skydd för vattentäkt med gjuten betongplatta för motordrivna maskiner.

Kontorets kommentar:

Planen innehåller byggrätt för komplementbyggnader på sammanlagt 60 m². Detta kan väl tillgodose behovet av garage och gårdsförråd och har bedömts kunna anpassas till områdets glesa karaktär. Motordrivna maskiner i övrigt ska inte finnas inom planområdet av hänsyn till vattentäkten. Se även A4.

B 17 Fastighetsägare 1:467

Fastighetsägare 1:467 föreslår minsta tomtstorlek till 2000 m².

Kontorets kommentar:

Av hänsyn till vattenskyddet medger inte planen styckning av fastigheterna, se A4.

C Sammanfattning av ändringar och ej tillgodosedda önskemål

C 1 Sammanfattning av ändringar

Ändringar i förhållande till samrådsförslaget:

- Bestämmelser avseende skydd mot buller införs
- Bestämmelser om utfartsförbud, farliga metaller, trädfällning, kulturminne och radon införs. Förbud mot byggande på förgårdsmark förtydligas.
- Bestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten införs
- Bestämmelser om fastighetsstorlek justeras så att nuvarande fastigheter accepteras och så att styckning inte blir möjlig
- Bestämmelser avseende byggnaders storlek, utformning mm förtydligas
- Områden för befintliga och tillkommande transformatorer och tryckstegringsstation (tekniska anläggningar) läggs till på plankarta och i bestämmelser
- Smärre justeringar av allmän plats – väg och natur – görs på plankartan
- Friluftsområdet utökas så att befintlig väg och parkering inryms i planen. Byggrätten justeras att omfatta befintliga byggnader.
- Brunn 1:450 får ändamålet friluftsområde i stället för bostäder
- Plan- och genomförandebeskrivningarna justeras och kompletteras
- Upplysning om vattenskydd, fornminnen och strandskydd införs på plankartan

C 2 Underrättelse om antagande

Ägarna till följande fastigheter har under samrådet lämnat synpunkter på planförslaget som helt eller delvis inte blivit tillgodosedda. De ska därför underrättas om godkännande av planen och om tidpunkt för fullmäktiges antagande: Brunn 1:98, 1:344, 1:345, 1:444, 1:450, 1:463, 1:464, 1:467, 1:468, 1:469, 1:563 och Enkärret 1:173 samt Säby 1:134.

Under programsamrådet har därutöver ägarna till följande fastigheter yttrat sig och skall underrättas: Brunn 1:184, 1:339, 1:341, 1:343, 1:347, 1:353, 1:354, 1:361, 1:362, 1:368, 1:370, 1:371, 1:374, 1:383, 1:384, 1:390, 1:392, 1:401, 1:403, 1:446, 1:465, 1:470, 1:471, 1:764, 1:98, 2:1 och Fågelvik 1:292.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET, VÄRMDÖ KOMMUN

Mats Hellberg
Planchef

Helena Gåije
Planarkitekt

Fastighetsägare som yttrat sig
under samrådet. Siffrorna hänför
sig till samrådsredogörelsens.

