



Diarienummer: 13SPN/0012

Kommunstyrelsen

Datum: 2013-01-23

Handläggare: Per Fogelström

Kansli- och utvecklingsavdelningen

per.fogelstrom@varmdo.se

StartPM - detaljplan för del av Brunn 1:1 m fl, parkering Näsuddsvägen mm

Förslag till beslut

StartPM för detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., parkering m.m., godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

I samband med pågående detaljplanarbeten i Brunn kommer nuvarande infartsparkeringar i Brunns centrum och Pilhamn att påverkas och ett stort antal parkeringsplatser kommer att försvinna.

För att få till stånd en ny infartsparkering samt för att kunna anordna en dagvattenanläggning/damm föreslår samhällsplaneringsnämnden att en ny detaljplan upprättas för del av Brunn 1:1 m.fl. vid Näsuddsvägen.

Ekonomiska konsekvenser

Finansieringen av planarbetet ska ske med investeringsmedel. Möjligheterna att få investeringsmedel från SL ska undersökas.

Konsekvenser för miljön

Genom att tillhandahålla infartsparkeringsplatser kan kollektivtrafikåkandet öka och miljöbelastningen minska.

Konsekvenser för medborgarna

Behovet av parkeringsplatser tillgodoses.

Bedömning

Det är angeläget att behovet av infartsparkeringsplatser tillgodoses. Förslaget till startPM tillstyrks.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1	Samhällsplaneringsnämndens beslut 2013-01-22, § 2	Bilägges
2	Start-PM detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., parkering Näsuddsvägen m.m., SBK 2013-01-07	Bilägges



Stellan Folkesson
kommundirektör



Maria Larsson Ajne
kanslichef



Diarienummer: 13SPN/0012

Datum: 2013-01-07
Handläggare: Yvonne Karlsson
Avdelning/Kontor
Samhällsbyggnadskontoret/Mark & exploatering
yvonne.karlsson@varmdo.se

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

Förslag till beslut

Godkänna start-PM för detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., parkering
m.m.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Bakgrund

I samband med pågående detaljplanarbeten i Brunn kommer nuvarande infartsparkeringar i Brunn centrum och Pilhamn att påverkas och ett stort antal parkeringsplatser att försvinna. Nuvarande infartsparkering i Brunn centrum samutnyttjas även av Ingarö IF, varför även deras parkeringssituation påverkas. Idrottsföreningens klubbstuga måste flyttas inför planerad byggnation av Brunn centrum. Planering pågår för att flytta klubbstugan till ett läge närmare Näsuddsvägen. Ett bättre samutnyttjande av Brunns skolas parkering väster om Entreprenadvägen kan vara en delösning, under förutsättning att trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas för att korsna väg 646 (nyligen framtagen förstudie av Trafikverket finns daterad 2012-12-18), men samhällsbyggnadskontoret bedömer att det ändå kommer att finnas behov av ytterligare en parkering i Brunn.

För att få till en ny infartsparkering, som även kan samutnyttjas av Ingarö IF, på utpekad plats enligt kommunens översiktsplan öster om Näsuddsvägen/norr om väg 646, samt för att kunna anordna dagvattenanläggning/damm för omhändertagande och rening av förorenat dagvatten, behöver nuvarande byggnadsplan 90 ersättas med ny detaljplan. Detaljplanarbetet bör ske samordnat med Trafikverket och SL i det fortsatta arbetet med nyligen framtagen förstudie för väg 646, Brunn.

I planarbetet kommer beaktas det totala parkeringsbehov som på sikt finns i Brunns samhälle och som inte kan tillgodoses på annan plats nära allmänna kommunikationer.



Ärendebeskrivning

Se bifogat start-PM.

Ekonomiska konsekvenser

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 möjligheterna att få ytterligare investeringsmedel från SL kontrolleras och utredas.

Konsekvenser för miljön

Planerad ytan för parkering och dagvattenanläggningar ligger inom sekundär skyddszon för vattentäkt. Jordlagren på denna yta består till största delen av lera med låg genomsläpplighet, där viss infiltration dock kan ske i torrskorpa. Förorenat dagvatten från parkering avleds till en oljeavskiljande damm, som kan samordnas med en vacker damm/våtmark som samtidigt fungerar som en oljefälla för dag- och ytvatten som kommer utmed väg 646, Eknäsvägen. Dagvatten från väg 646 saknar idag rening. Landskapsbilden kan påverkas negativt av en större parkeringsyta, varför parkeringens utformning och omgivning bör ges särskild uppmärksamhet i planarbetet och anläggandet, t.ex. genom planteringar.

Konsekvenser för medborgarna

Nu pågående detaljplanearbeten kommer att påverka medborgarna på Ingarös möjligheter till parkering i Brunn. Olika förslag till åtgärder har setts över, bl.a åtgärder på och bättre samutnyttjande av Brunns skolas parkeringar, såväl vid Entreprenadvägen som utmed Mörtviksvägen. Detta kombinerat med trafiksäkerhetshöjande åtgärder på väg 646 (Trafikverkets förstudie väg 646, samrådshandling 2012-12-18) och en ny parkering vid Näsuddsvägen för ca 60-80 parkeringsplatser bedöms kunna täcka behovet för en längre framtid med horisontår 2030 (Parkeringsutredning Brunn, Trivector, 2012-09-17).

Bedömning

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

Handlingar i ärendet

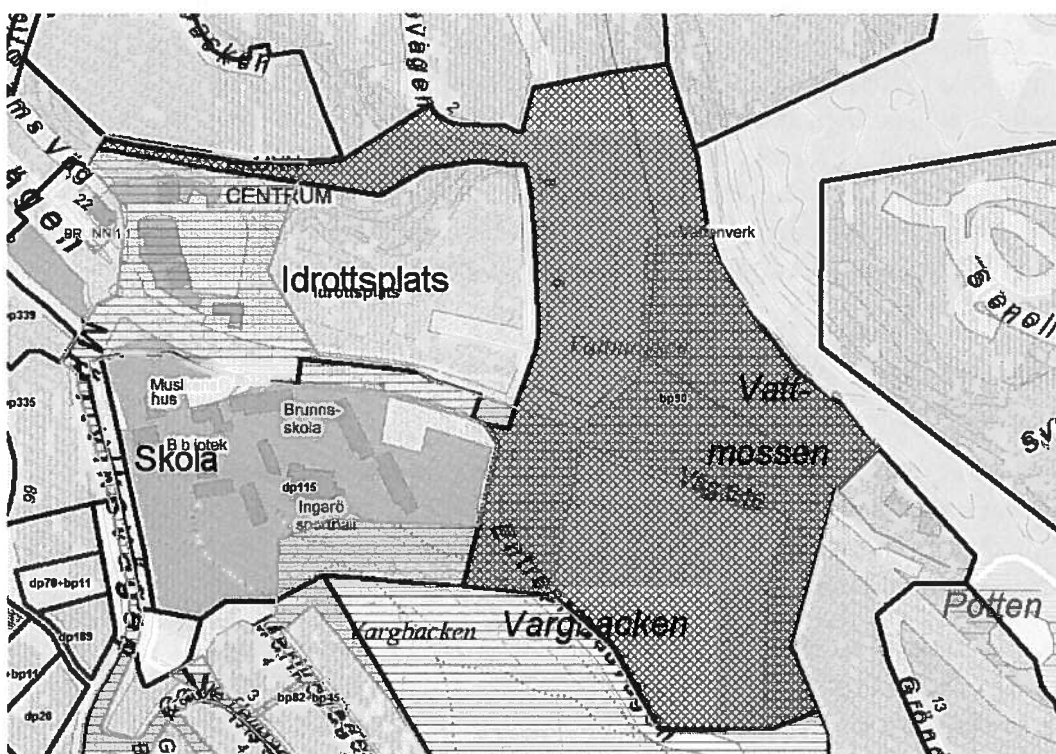
Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1.	Start-PM, 2013-01-07	Bilägges
2.	Parkeringsutredning Brunn, Trivector, 2012-09-17	Bilägges ej
3.	Förstudie väg 646, Brunn, Trafikverket samrådshandling 2012-12-18	Bilägges ej

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef

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 belägningsgrad 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 realiserats. 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 förse 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.

Planförutsättningar

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 grustäktsändamål, 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.

Detaljplanarbetet 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 dikena 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 lokaliserar 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.

Rekreatjonsområde

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

Markföreningar

Markföreningar 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

Dnr 13SPN/0012

Samhällsplaneringsnämnden 2013-01-22 § 2

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

Samhällsplaneringsnämndens förslag

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

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

I samband med pågående detaljplanarbeten i Brunn kommer nuvarande infartsparkeringar i Brunn centrum och Pilhamn att påverkas och ett stort antal parkeringsplatser att försvinna. Nuvarande infartsparkering i Brunn centrum samutnyttjas även av Ingarö IF, varför även deras parkeringssituation påverkas. Idrottsföreningens klubbstuga måste flyttas inför planerad byggnation av Brunn centrum. Planering pågår för att flytta klubbstugan till ett läge närmare Näsuddsvägen. Ett bättre samutnyttjande av Brunns skolas parkering väster om Entreprenadvägen kan vara en dellösning, under förutsättning att trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas för att korsna väg 646 (nyligen framtagen förstudie av Trafikverket finns daterad 2012-12-18), men samhällsbyggnadskontoret bedömer att det ändå kommer att finnas behov av ytterligare en parkering i Brunn.

För att få till en ny infartsparkering, som även kan samutnyttjas av Ingarö IF, på utpekad plats enligt kommunens översiktsplan öster om Näsuddsvägen/norr om väg 646, samt för att kunna anordna dagvattenanläggning/damm för omhändertagande och rening av förorenat dagvatten, behöver nuvarande byggnadsplan 90 ersättas med ny detaljplan. Detaljplanarbetet bör ske samordnat med Trafikverket och SL i det fortsatta arbetet med nyligen framtagen förstudie för väg 646, Brunn.

I planarbetet kommer beaktas det totala parkeringsbehov som på sikt finns i Brunns samhälle och som inte kan tillgodoses på annan plats nära allmänna kommunikationer.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Start-PM detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., parkering
Näsuddsvägen m.m., 2013-07-01.

Sändlista

KS
SBK

