



Förslag till detaljplan för del av Brunn 1:1 mfl
Parkering Näsuddsvägen mm
Värmdö kommun

Samrådsredogörelse, 2015
PBL (2010:900)

Dnr: 13SPN/0012
KSPU 2015-01-26

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl. parkering Näsuddsvägen mm, Värmdö kommun

Detaljplan för ”del av Brunn 1:1 m.fl. parkering Näsuddsvägen mm” har varit ute på samråd från 2014-09-09 till 2014-09-30. Information om samrådet skickades ut till berörda av planförslaget och handlingarna fanns att ta del av på Kommuntorget och på kommunens webbplats. Därutöver har information om samråd skett via kungörelse i lokaltidningen Nacka Värmdö Posten.

Ett öppet hus/mingel hölls på Kommuntorget 2014-09-18 då personal från samhällsbyggnadskontorets plan- och exploateringsenhet samt VA- och renhållningsenhet fanns på plats för att svara på frågor. Två personer kom till mötet.

Totalt har 14 (inkl Lst) yttranden inkommit under samrådet. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret. **13** som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Del A redovisar frågor som tagits upp i flera yttranden samt sådana frågor som kan antas vara av stort allmänt intresse. I del B finns yttrandena inkopierade. I båda finns kontorets kommentarer.

Bilaga 1 är en karta som redovisar de fastigheter som inkommit med synpunkter.

Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighets- beteckning	Datum
1.	Länsstyrelsen		141008
2.	Trafikverket		140930
3.	Trafikförvaltningen SLL		140930
4.	Lantmäteriet		140911
5.	Storstockholms Brandförsvär		141001
6.	Vattenfall		140930
7.	Skanova		140930
8.	Förpacknings- och tidningsinsamlingen		140930
9.	Bygg- och miljökontoret		140930
10.	Brunns fastighetsägarförening UPA		140925
11.	Brunns vägförening		140925
12.	Fastighetsägare 1	Brunn 1:494	140925
13.	Fastighetsägare 2	Fågelvik 1:74	140911
14.	Fastighetsägare 3	Björnö 1:419	140930
15.			

A. Samlad beskrivning av frågor av allmänintresse samt kontorets kommentarer

Nedan redovisas frågor som tagits upp i flera yttranden samt sådana frågor som kan antas vara av stort allmänt intresse.

A1 Vattenskydd

Bygg-och miljökontoret anser:

- att den riskanalys som genomförts för parkeringen och dagvattendammen inför samrådskedet visar på att det under byggnation och under driftskedet finns risker för vattnets kvalitet, men att dessa enligt riskanalysen och miljökonsekvensbeskrivningen kan hanteras genom t.ex. entreprenadföreskrifter och tillstånd.
- att det krävs en tydlig styrning och en handlingsplan gällande de skyddsåtgärder som föreslås vidtas vid planeringen av byggnationen, under byggtiden och i driftskedet. Det måste klargöras hur skyddsåtgärderna är tänkta att genomföras, i vilket skede och av vem.
- att en riskanalys för anläggande av en gång-, cykel- och mopedväg i primär skyddszon för vattentäkten behöver tas fram då bygg-och miljökontoret ser att det kan finnas risker med denna byggnation. Detta behöver även beröras i planförslaget.
- att det behöver förtydligas i planen hur parkeringen ska utformas avseende bland annat tätskikt under asfalten och schaktning. Det finns en risk att asfalt kan spricka vilket innebär att underlaget inte blir tätt. Är underlaget inte tätt finns det risk att föroreningar kan tränga ned i grundvattnet. Hur förhindras att eventuella föroreningar når grundvattnet? En tydligare beskrivning hur oljeavskiljningen i de växtbeklädda makadamdikena runt parkeringen kommer att fungera i praktiken behöver beröras i planförslaget och en motivering till varför den här metoden har valts framför oljeavskiljare på parkeringen bör också tas upp. Även en tydligare beskrivning hur oljefällan i dagvattendammen ska fungera i praktiken behöver beröras.

Miljökontoret påpekar också att en del av åtgärderna i planen är tillståndspliktiga och på så sätt kan alla förutsättningar för att undvika risker följas upp genom beslut enligt miljöbalken, tex som täta diken, hårdgjorda ytor och avstånd till grundvattenytan.

Om det är fråga om att avvattna mark för att anlägga infartsparkeringen eller andra åtgärder kan det vara en vattenverksamhet som kräver tillstånd från Länsstyrelsen i Stockholms län.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret kommer efter samråd att inkomma till Bygg- och miljökontoret med en tillståndsansökan för tillståndspliktiga åtgärder inom sekundärt vattenskyddsområde. I samband med tillståndsprövningen utreds kvarstående frågetecken ut.

Vad gäller gång-, cykel- och mopedvägen (GCM-väg) inom primär skyddszon så är denna redan befintlig och planens syfte är att bekräfta denna och klargöra allmän plats och huvudmannaskap, drift och skötsel. Samhällsbyggnadskontoret har inte för avsikt att göra en riskanalys för redan befintlig GCM-väg.

Anläggningen avser inte avvattna mark utan istället omhänderta och fördröja dagvatten.

A2 Parkering

Trafikförvaltningen har fört en dialog med Värmdö kommun om infartsparkeringen vid Pilhamn som landstinget finansierat och som planeras att tas bort, samt den som nu planeras att byggas vid Näsuddsvägen. Trafikförvaltningen och Trafikverket kommer att prioritera inkomna ansökningar och lämna besked om eventuell finansiering.

Brunns fastighetsägarförening UPA ställer frågan om infarten till p-platsen skulle kunna läggas på annat ställe för att undvika trafikstockningar?

Brunns Vägförening anser att parkeringsplatsen är för liten i relation till de parkeringar som avses slopade. De anser vidare att separata in- och utfarter från parkeringen vore att föredra.

Fastighetsägare anser:

- att förslag till ny detaljplan måste omfatta tillräckligt många platser för infartsparkering.
- att kommunen måste tillse att antalet p-platser förslår i Brunn och på Värmdö marknad.
- att parkeringsplatsen bör utökas även på södra sidan om Eknäsvägen, där kommunen redan har parkeringar till bl.a. skolan och att korsningen Näsuddsvägen/ Eknäsvägen i samband med detta måste förbättras i enlighet med de förslag som tagits fram av Trafikverket.
- att det behövs fler parkeringsplatser skyltade för minst 12 timmar
- att parkeringen och anslutande gångvägar mot busshållplats måste förse med belysning.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har för avsikt att göra en mer utförlig projektering av planerad parkering för att utreda möjligheter till fler parkeringsplatser samt se över in- och utfarters placeringar för bästa trafiksäkerhet. Nuvarande avtal om infartsparkering vid Pilhamn kommer att flyttas till nu föreslagna infartsparkering vid Näsuddsvägen. Detta ställer krav på att parkeringen omfattar i stort det antal parkeringsplatser som idag finns i Pilhamn, 92 platser.

En skyltad parkeringstid om mellan 12-14 timmar planeras. Parkeringen och gångväg till busshållplats föreslås utformas med belysning.

I den parkeringsutredning som utförts har också föreslagits en översyn av skyltning av parkeringsplatser och bättre nyttjande av Brunns skolas parkering. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detta utförs av kontorets trafikgrupp i samverkan med Brunns skola.

A3 Vägar och trafik

Trafikverket anser:

- att korsningen väg 646/Näsuddsvägen bör byggas om till en cirkulationsplats och att bussfickor bör anordnas i enlighet med den förstudie som tagits fram.
- att det gemensamma ansvaret för den framtida utformningen av korsningen och finansieringen av detta kräver ett fortsatt samarbete mellan Trafikverket och kommunen.. Trafikverket anser att samsyn i frågan bör finnas innan planen antas. Nuvarande förhållanden där bussen blockerar infarten till planområdet inte kan ses som en acceptabel lösning. Till följd av planen och att finansiering saknas i nuläget bör parterna gemensamt utreda huruvida en åtgärd för busshållplatsen och passage av väg 646 kan genomföras och finansieras i närtid i avvaktan på en permanent framtida korsningslösning. Intentionen bör vara att detta är genomfört innan detaljplanen realiserar.

I dagsläget saknar Trafikverket medel för genomförande av dessa åtgärder.

Trafikverket önskar att det i planbestämmelserna införs förbud mot att anordna ny utfart mot väg 646.

Brunns vägförening lämnar följande invändningar:

- 1) Vi motsätter oss att kommunen övertar del av Näsuddsvägen. Detta behövs inte för genomförande av detaljplanens ändamål.
- 2) Om båtnaden med kommunalt övertagande bedöms som så väsentligt, att det ändå måste genomföras, kräver Brunns Vägförening följande:

2.1 Brunns Vägförening får inte påföras brukandeavgifter för den övertagna vägdelen.

2.2 Brunns Vägförening kräver skriftlig överenskommelse om plogning, sandning, sandsopning, kantklippning och skyltning (hastighet, parkeringsförbud osv).

Brunns fastighetsägarförening UPA

- Om kommunen tar över marken för vägområdet bör detta ske under förutsättning att inte BFF krävs på avgifter för brukande av området eller andra kostnader i samband med övertagande av marken.
- Har hänsyn tagits till trafikflödet så att de fastighetsägare som bor i närområdet inte berörs på ett negativt sätt? Skulle infarten till p-platsen kunna läggas på annat ställe för att undvika trafikstockningar? Vi vill samtidigt be kommunens företrädare att påverka Trafikverket att i samband med denna detaljplans förverkligande även anlägga den rondell som Trafikverket planerat i korsningen mot Eknäsvägen.

Lantmäteriet framför:

Planbestämmelsen Genomfart återfinns inte på plankartan. På plankartan finns område planlagt som Huvudgata, vilket inte återfinns bland planbestämmelserna.

Genomförandefrågorna i plan- och genomförandebeskrivningen bör förtydligas så att det tydligt framgår att omprövning av Brunn ga:2 även behövs avseende infarten till Brunn 1:463 och Brunn 1:464.

Fastighetsägare:

Vägbelysning bör i sättas upp på den första delen av Näsuddsvägen. Detta är också en åtgärd för att öka trafiksäkerheten när trafiken nu kommer att öka i området.

Kommentar:

Förhandlingar har inletts med Trafikverket om att gemensamt försöka hitta en lösning för att komma vidare med angelägna trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen väg 646/Näsuddsvägen där många skolbarn och idrottande elever rör sig samt i framtiden även resenärer som använder infartsparkeringen. Kontoret delar Trafikverkets uppfattning att korsningen Eknäsvägen/Näsuddsvägen bör byggas om till en cirkulationsplats och att bussfickor bör anordnas och arbetet med att ta fram ett genomförande-, finansierings- samt ett frivilligt vägrättsavtal har påbörjats och ska godkännas innan detaljplanen antas. Därutöver behöver hastighet sänkas öster om korsningen och säker passage över väg 646 säkerställas.

Gränsen för huvudmannaskapsområdet justeras så att Brunns vägförening är huvudman för hela Näsuddsvägen enligt planförslaget och kommunen för GC-vägen. Till dess att rondellen utförs kommer ett avtal tecknas mellan kommunen och Brunns vägförening om drift- och underhållsåtgärder för den aktuella delen.

Såväl parkering som infart mot parkeringen planeras med belysning.

Planbestämmelser förtydligas avseende genomfart och huvudgata inför granskning.

Se även under A2 Parkering.

A4 Återvinningsstation

FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen) ser det som mycket positivt att man i detaljplanen avsätter yta för en återvinningsstation; då det fyller ett stort behov i området.

På samrådsmötet framfördes önskemål om plank kring återvinningsstationen.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar att FTI är positivt inställda till en återvinningsstation på planerad parkering.

Då antalet parkeringsplatser på parkeringen behöver utökas kommer kontoret att utreda om återvinningsstationen, parkeringen och dagvattendammen ryms inom nuvarande föreslagen plangräns.

A5 Damm

Miljökontoret framhåller viktiga förutsättningar för dammen:

- Vertikala skyddsavståndet från markytan nedtill grundvattnet kommer att vara mer än 1 meter.
- Täta diken för avledning av ytvatten som riskerar vara förorenat.
- Damm utformas med bottenskov och avstängningsventil/slusslucka vid dammens utlopp samt utformas och dimensioneras för att reningseffekten ska uppnås.
- Skötselprogram för dammen utformas.
- Damm utformas så att läckage till grundvattnet inte sker.
- Beredskapsrutiner för brand och släckningsarbete ska finnas.
- Beredskapsrutiner för olycka(petroleumläcka) ska finnas.
- Växtval i damm och diken ska uppfylla de funktionella kraven för vattenrening.

Miljökontoret anser vidare att en tydligare beskrivning hur oljefällan i dagvattendammen ska fungera i praktiken behöver beröras. Miljökontoret anser det positivt att förorenat dagvatten från parkeringar och vägar i omkringliggande områden i Brunn får möjligheter till rening i dagvattendammen, men att det är viktigt att följa upp funktionen hos dagvattendammen så att det inte kan läcka ut föroreningar till grundvattnet.

Fastighetsägare:

Är lösningen med 'sjön' säker intill sportfältet?

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar miljökontorets synpunkter och kommer att ta fram erforderliga handlingar i samband med tillståndsansökan för åtgärder inom vattenskyddsområde. Vad gäller skötselprogram och växtval, så kommer detta utarbetas i samband med detaljprojektering och upphandling av entreprenad för utbyggnaden av dammen och parkeringen. Kontoret diskuterar och samråder gärna med Bygg- och miljökontoret angående växtval och skötselprogram för dammen.

Risakanalys kompletteras med ett avsnitt om säkerhet kring dammen och dess närhet till sportfältet. Frågan behandlas även i samband med kommande tillståndsprocess om åtgärder inom skyddsområde för vattentäkt.

A6 Strandskydd

Bygg- och miljökontoret anser att det behöver förtydligas vilka områden där strandskyddet ska upphävas.

Lantmäteriet föreslår att plankartan förtydligas så att det tydligt framgår åt vilket håll strandskyddet gäller.

Kommentar:

Kontoret kommer att tydliggöra strandskyddet på plankartan och i planbestämmelser inför granskning.

A7 Diken

Miljökontoret informerar i sitt yttrande om att:

Rensning av diken, bortschaktning av identifierade höjdpunkter i diket, uppbyggnad av mindre vallar samt breddning av diket kan vara anmälningspliktiga vattenverksamheter.

Om planerade åtgärder kan anses vara ett steg i att avvattna mark för att anlägga infartsparkeringen eller andra åtgärder kan det vara en vattenverksamhet som kräver tillstånd från Länsstyrelsen i Stockholms län.

Kommentar:

Kontoret anser inte att anläggande av dagvattendammen eller parkeringen är fråga om markavvattning. Ytorna som planeras att tas i anspråk för dessa anläggningar står inte under vatten. Ytvatten rinner redan idag av naturligt mot befintliga diken.

A8 Buller

Bygg-och miljökontoret har inga synpunkter angående buller i föreslagen plan.

Kommentar:

Planen medger uppsättande av plank runt återvinningsstationen.

A9 Rekreation/park

Brunns fastighetsägarförening UPA:

- Vi förutsätter att kommunen övertar all vår mark inom berört planområde, cirka 30 712 kvm och att det därmed kommer att användas såsom allmän plats och för fritid/lek enligt planförslaget.
- Förbindelser (broar) över det utökade diket som avgränsar från parkområdet bör planeras och byggas. Sådana bör skrivas in i planförslaget.
- Hur har kommunen planerat att ta hand om skötseln av parkområdet? Detta har hittills skötts på ett för alla parter positivt sätt.

Kommentar:

All mark inom planområdet planeras övergå i kommunal ägo för att nyttjas enligt detaljplanens intention och syfte.

Broförbindelser finns illustrerade på illustrationskarta och förtydligas inför granskning på såväl illustrationskarta som i plan- och genomförandebeskrivning.

I och med att kommunen enligt detaljplanen blir huvudman för all allmän platsmark är kommunen skyldig att lösa in aktuell mark samt fortsättningsvis ansvara för dess drift- och underhåll.

I sambandmed att den planerad dagvattendamm och gångstråk anläggs kommer tillgängligheten till området att öka. När det gäller spontanidrottsfältet finns det även möjlighet att inrymma, aktiviteter som t.ex. fotboll, lek, volleybollplan, vindskydd, mindre kiosk mm. Dessa aktiviteter kan kräva en annan skötsel än idag där det framöver avses ske av kommunen. Kommunen utgår ifrån att till dess någon åtgärd genomförs ska minst

motsvarande drift- och underhållsnivå som gäller idag, dvs att gräsytan slås ett par gånger per säsong, fortsättningsvis gälla.

B. Synpunkter samt kontorets kommentarer

Nedan presenteras de inkomna yttrandena. Inom parentes efter varje avsändare framgår om yttrandet är inkopierat i sin helhet (med undantag för eventuella ingresser), sammanfattat eller sammanfattat och uppdelat i punkter (för att vara lättare att bemöta). Alla yttranden finns att ta del av i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

B1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser:

- Att plankartan behöver kompletteras med en bestämmelse om utfartsförbud mot väg 646.
- Plankartan behöver ses över beträffande bestämmelsen HUVUGATA/GENOMFART.
- På grannfastigheterna norr om planområdet fanns det en plantskolan, den nuvarande föreningssituationen utreds innan markarbeten påbörjas.

*Kommentar: Plankartan kompletteras med bestämmelse om utfartsförbud mot väg 646. Plankartan justeras så att bestämmelser och plankarta överensstämmer.
I samband med utbyggnad av va-ledningsnätet kommer kommunen att sanera fastigheterna som ligger norr om infartsparkeringen nedströms anläggningen.*

B2 Trafikverket

Trafikverket region Stockholm har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen.

Syftet med detaljplanen är att tillgodose behovet av parkeringsplatser för såväl personer som vill infartsparkera som besökare till idrottsplats och spontanidrottsfält. Parkeringen är planerad för cirka 80 parkeringsplatser. Inom parkeringen ryms också en återvinningsstation. Vidare planeras det även en dagvattendamm för rening av dagvatten från vägar och parkeringar i Brunn.

Trafikverket är väghållare för väg 646, Eknäsvägen. Trafikverket har, i samarbete med Värmdö kommun, tagit fram en förstudie för väg 646 i Brunn, bland annat med fokus på åtgärder vid korsningen väg 646/Näsuddsvägen. Dels bör korsningen byggas om till en cirkulationsplats, dels bör bussfickor anordnas.

I dagsläget saknar Trafikverket medel för genomförande av dessa åtgärder.

Det gemensamma ansvaret för den framtida utformningen av korsningen och finansieringen av detta kräver ett fortsatt samarbete, och ett nytt möte i denna fråga är bokat mellan parterna. Samsyn i frågan bör finnas innan planen antas.

I dagsläget blockerar bussen infarten till planområdet vilket inte kan ses som en acceptabel lösning. Till följd av planen och att finansiering saknas bör parterna gemensamt utreda huruvida en åtgärd för busshållplatsen och passage av väg 646 kan genomföras och finansieras i närtid i avvaktan på en permanent framtida korsningslösning. Intentionen bör vara att detta är genomfört innan detaljplanen realiserar.

Trafikverket önskar att det i planbestämmelserna införs förbud mot att anordna ny utfart

mot väg 646.

Kommentar:

Förhandlingar har inletts med Trafikverket om att gemensamt försöka hitta en lösning för att komma vidare med finansiering och utförande av angelägna trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen väg 646/Näsuddsvägen där många skolbarn och idrottande elever rör sig samt i framtiden även resenärer som använder infartsparkeringen. Kontoret delar Trafikverkets uppfattning att korsningen Eknäsvägen/Näsuddsvägen bör byggas om till en cirkulationsplats och att bussfickor bör anordnas och arbetet med att ta fram ett genomförande-, finansierings- samt ett frivilligt vägrättsavtal har påbörjats och ska godkännas innan detaljplanen antas. Därutöver behöver hastighet sänkas öster om korsningen och säker passage över väg 646 säkerställas.

I samband med utbyggnaden kommer busshållplatserna anordnas i relation till då infartsparkeringen ianspråktas.

Plankartan kompletteras med utfartsförbud parallellt med cykelvägen.

B3 Trafikförvaltningen

Värmdö kommun har översänt rubricerad detaljplan till Trafikförvaltningen för yttrande.

Trafikförvaltningens synpunkter

Planens syfte är att tillgodose behovet av parkeringsplatser i Brunn Centrum genom att bygga en ny infartsparkering för att ersätta den som kommer att försvinna i samband med planerad byggnation av bostäder. Det aktuella planområdet ingår i programmet för Brunn centrum.

Vidare avser planen att möjliggöra anordnandet av dagvattendamm för omhändertagande och rening av förorenat dagvatten samt eventuellt släckvatten eller oljespill från tankolycka i Brunn centrum.

Planens syfte är även att bekräfta befintlig gång-, cykel- och mopedväg utmed Eknäsvägen samt befintligt spontanidrottsfält.

Trafikförvaltningen har fört en dialog med Värmdö kommun om infartsparkeringen som landstinget finansierat och som planeras att tas bort, samt den som planeras att byggas. Trafikförvaltningen och Trafikverket kommer att prioritera inkomna ansökningar och lämna besked om eventuell finansiering innan årsskiftet.

I övrigt har Trafikförvaltningen inga synpunkter på detaljplaneförslaget utan ser att fortsatt kontakt med kommunen kan ske via andra forum.

Trafikförvaltningen ser fram emot ett fortsatt samarbete med Värmdö kommun

Kommentar:

Kontoret noterar Trafikförvaltningens synpunkter och inväntar besked om eventuell finansiering.

B4 Lantmäteriet

Planbestämmelser och plankarta

Planbestämmelsen Genomfart återfinns inte på plankartan. På plankartan finns område planlagt som Huvudgata, vilket inte återfinns bland planbestämmelserna.

Fastighetsförteckningen

I fastighetsförteckningen anges att Brunn 1:505 ligger inom planområdet. Lantmäteriet konstaterar dock att Brunn 1:505 är belägen söder om väg 646 och inte ligger inom planområdet.

Anm. I övrigt har Lantmäteriet inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Delar av planen som bör förbättras

Plankartan

Lantmäteriet föreslår att plankartan förtydligas så att det tydligt framgår åt vilket håll strandskyddet gäller.

Plan- och genomförandebeskrivningen

Genomförandefrågorna i plan- och genomförandebeskrivningen bör förtydligas så att det tydligt framgår att omprövning av Brunn ga:2 även behövs avseende infarten till Brunn 1:463 och Brunn 1:464.

Kommentar:

Planbestämmelser förtydligas avseende genomfart och huvudgata inför granskning.

Kontoret kommer att tydliggöra strandskyddet på plankartan och i planbestämmelser inför granskning.

Genomförandefrågorna i plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas så att det framgår att omprövning av Brunn ga:2 även behövs avseende infarten till Brunn 1:463 och Brunn 1:464.

B5 Storstockholms brandförsvaret

Angående Dnr: 13SPN/0012, Dp för del av Brunn 1:1 med flera, Parkering Näsuddsvägen med flera, har Storstockholms brandförsvaret inget ytterligare att tillägga. Vi utgår från att tidigare yttrande och dialoger i ärendet har beaktats.

Kommentar:

Kontoret kommer att ha fortsatt dialog med Storstockholms brandförsvaret.

B6 Vattenfall

Vattenfall Elddistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

En markförlagd högspänningskabel på 20 kV korsar norra delen av planområdet (se bifogad karta). Vattenfall yrkar för att eventuellt schaktningsarbete i närhet till denna kabel utförs enligt gällande säkerhetsföreskrifter och att säkerhetsavstånd uppfylls enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Vattenfall yrkar för att inga schakter tillåts ovanpå markförlagd kabel, inte heller får Vattenfalls markförlagda kablar byggas över eller att träd eller annan vegetation planteras ovan markförlagd kabel.

Längs planområdets västra sida berörs även Vattenfalls luftledningar och markkabel (se bifogad karta). Till Vattenfalls lågspänningsluftledning gäller 2 meters avstånd och till Vattenfalls högspänningsluftledning gäller 5 meters avstånd.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnatet.htm eller på telefon: 020-82 10 00.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Kommentar:

Kontoret noterar Vattenfalls synpunkter och kommer att beakta detta i det fortsatta planarbetet.

B7 Skanova

Yttrande

Skanova har inget att erinra till detaljplaneförslaget. Se bifogad kartbild.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas förvaltare för det aktuella området, Andrea Berglund, tfn (vx1): 08-604 04 90, Andrea.Berglund@skanova.se

Kommentar:

Kontoret noterar Skanovas synpunkter och kommer att beakta detta i det fortsatta planarbetet.

B8 Förpacknings- och tidningsinsamlingen

FTI ser det som mycket positivt att man i detaljplanen avsätter yta för en återvinningsstation; då det fyller ett stort behov i området.

Kommentar:

Kontoret noterar att FTI ställer sig positiva till att avsätt yta för återvinningsstation i planförslaget.

Då antalet parkeringsplatser på parkeringen behöver utökas kommer kontoret att utreda om återvinningsstationen, parkeringen och dagvattendammen rymms inom nuvarande föreslagen plangräns.

B9 Bygg- och miljökontoret

Bygg-och miljökontorets roll är att påtala vilka konsekvenser planförslaget kan medföra för miljön och människors hälsa samt att lämna synpunkter på detaljplaneförslaget.

Bygg-och miljökontoret vill framföra följande.

Vattenskyddsområde och dagvatten

Grundvattenförekomsten Ingarö klassas som en av de viktigaste i Stockholms län. Enligt Värmdö kommuns miljömål är tillgång och kvalitet på grundvatten en av Värmdö kommuns viktigaste miljö-och utvecklingsfaktorer. Grundvatten av god kvalitet är också ett nationellt framtaget mål för miljön. Sedan i december år 2000 finns också en gemensam europeisk

strategi för att bevara eller förbättra kvaliteten på såväl ytvatten och grundvatten som kustvatten i Europa. Då antogs det så kallade ramdirektivet för vatten. Målet med ramdirektivet för vatten är att alla vattenförekomster ska ha god status till år 2015. Det innebär att inget vatten får försämrats med avseende på kvalitet, kvantitet eller ekologi.

Bygg-och miljökontoret anser att den riskanalys som genomförts för parkeringen och dagvattendammen inför samrådsskedet visar på att det under byggnation och under driftskedet finns risker för vattnets kvalitet. Riskerna ska dock enligt riskanalysen och miljökonsekvensbeskrivningen kunna hanteras genom tex entreprenadföreskrifter och villkor i tillstånd. Riskanalysen som genomförts kan konstatera att det skulle kunna gå att undvika risker för föroreningar till dricksvattentäkten samtidigt som grundvattenbildningen inte minskar i området. Detta förutsätter bl.a:

- Vertikala skyddsavståndet från markytan nedtill grundvattnet kommer att vara mer än 1 meter.
- Täta diken för avledning av ytvatten som riskerar vara förorenat.
- Damm utformas med bottenskov och avstängningsventil/slusslucka vid dammens utlopp samt utformas och dimensioneras för att reningseffekten ska uppnås.
- Skötselprogram för dammen utformas.
- Damm utformas så att läckage till grundvattnet inte sker.
- Beredskapsrutiner för brand och släckningsarbete ska finnas.
- Beredskapsrutiner för olycka(petroleumläcka) ska finnas.
- Växtval i damm och diken ska uppfylla de funktionella kraven för vattenrening.

Åtagandena gällande skadeförebyggandeåtgärder, kap 4.1.3 i miljökonsekvensbeskrivningen bör följas under byggnation och driftskede.

Bygg-och miljökontoret anser att det krävs en tydlig styrning och en handlingsplan gällande de skyddsåtgärder som föreslås vidtas vid planeringen av byggnationen, under byggtiden och i driftskedet. Det måste klargöras hur skyddsåtgärderna är tänkta att genomföras, i vilket skede och av vem.

Åtagandena gällande skadeförebyggande åtgärder, kap 4.1.3, i miljökonsekvensbeskrivningen bör följas under byggnation och driftskede för att förhindra påverkan på grundvattnet.

Bygg-och miljökontoret anser att en riskanalys för anläggande av en gång-, cykel- och mopedväg i primär skyddszon för vattentäkten behöver tas fram då bygg-och miljökontoret ser att det kan finnas risker med denna byggnation. Detta behöver även beröras i planförslaget.

Bygg-och miljökontoret anser att det behöver förtydligas i planen hur parkeringen ska utformas avseende bland annat tätskikt under asfalten och schaktning. Det finns en risk att asfalt kan spricka vilket innebär att underlaget inte blir tätt. Är underlaget inte tätt finns det risk att föroreningar kan tränga ned i grundvattnet. Hur förhindras att eventuella föroreningar når grundvattnet? En tydligare beskrivning hur oljeavskiljningen i de växtbeklädda makadamdikena runt parkeringen kommer att fungera i praktiken behöver beröras i planförslaget och en motivering till varför den här metoden har valts framför oljeavskiljare på parkeringen bör också tas upp. Även en tydligare beskrivning hur oljefällan i

dagvattendammen ska fungera i praktiken behöver beröras.

Det dagvatten som kan bedömas som förorenat från parkeringsplatsen och omkringliggande områden i Brunn kommer med en ny plan att få möjligheter till rening i dagvattendammen, vilket är positivt. Det är dock viktigt att följa upp funktionen hos dagvattendammen så att det inte kan läcka ut föroreningar till grundvattnet.

En del av åtgärderna i planen är tillståndspliktiga och på så sätt kan alla förutsättningar för att undvika risker följas upp genom beslut enligt miljöbalken, tex som täta diken, hårdgjorda ytor och avstånd till grundvattenytan.

Buller

Bygg-och miljökontoret har inga synpunkter angående buller i föreslagenplan.

Strandskydd

Bygg-och miljökontoret anser att det behöver förtydligas vilka områden där strandskyddet ska upphävas.

I övrigt har bygg- och miljökontoret ingen erinran mot föreslagen plan.

Övrigt

Rensning av diken, bortschaktning av identifierade höjdpunkter i diket, uppbyggnad av mindre vallar samt breddning av diket kan vara anmälningspliktiga vattenverksamheter.

Om åtgärderna som beskrivits ovan ett steg i att avvattna mark för att anlägga infartsparkeringen eller andra åtgärder kan det vara en vattenverksamhet som kräver tillstånd från Länsstyrelsen i Stockholms län.

Kommentar:

Se kommentarer under A1, A5, A7 och A8.

B10 Brunns fastighetsägarförening UPA

Brunns Fastighetsägareförening UPA lämnar härmed följande synpunkter och frågor:

- Om kommunen tar över marken för vägområdet bör detta ske under förutsättning att inte BFF krävs på avgifter för brukande av området eller andra kostnader i samband med övertagandet av marken.
- Vi förutsätter att kommunen övertar all vår mark inom berört planområde, cirka 30 712 kvm och att det därmed kommer att användas såsom allmän plats och för fritid/lek enligt planförslaget.
- Förbindelser (broar) över det utökade diket som avgränsar från parkområdet bör planeras och byggas. Sådana bör skrivas in i planförslaget.

- Har hänsyn tagits till trafikflödet så att de fastighetsägare som bor i närområdet inte berörs på ett negativt sätt? Skulle infarten till p-platsen kunna läggas på annat ställe för att undvika trafikstockningar? Vi vill samtidigt be kommunens företrädare att påverka Trafikverket att i samband med denna detaljplans förverkligande även anlägga den rondell som Trafikverket planerat i korsningen mot Eknäsvägen.
- Hur har kommunen planerat att ta hand om skötseln av parkområdet? Detta har hittills skötts på ett för alla parter positivt sätt.

BFF ser fram emot en fortsatt positiv dialog kring förvärvandet av vårt markområde! Vi ser även fram emot ett förslag om värdering av markytan.

Styrelsen för Brunns Fastighetsägareförening UPA
Lars Falke

Kommentar:

- *Kommunen har inte för avsikt att påföra BFF upa några avgifter vid nyttjandet av det övertagna området eller kostnader i samband med övertagande av marken, t.ex. värdering och fastighetsbildningskostnader.*
- *Kommunen kommer att se över trafikflödet till och ifrån Parkeringen så att störningarna minimeras och för att undvika trafikstockningar.*

Se kommentarer under A2, A3 och A9.

B11 Brunns vägförening

Detaljplan för del av Brunn 2:1 m.fl. Parkering Näsuddsvägen m.m.
Brunns Vägförening får anföra följande invändningar mot rubr. detaljplaneförslag.

- 1) Vi motsätter oss att kommunen övertar del av Näsuddsvägen. Detta behövs inte för genomförandet av detaljplanens ändamål.
- 2) Om båtnaden med kommunalt övertagande bedöms som så väsentligt, att det ändå måste genomföras, kräver Brunns Vägförening följande:
 - 2.1 Brunns Vägförening får inte påföras brukandeavgifter för den övertagna vägdelen.
 - 2.2 Brunns Vägförening kräver skriftlig överenskommelse om plogning, sandning, sandsopning, kantklippning och skyltning (hastighet, parkeringsförbud osv).
- 3) Brunns Vägförening anser att parkeringsplatsen är för liten i relation till de parkeringar som avses slopade.
- 4) Brunns Vägförening anser att separata in- och utfarter från parkeringen vore att föredra.

Kommentar:

1) Enligt detaljplaneförslaget avses aktuell del av Eknäsvägen, Näsuddsvägen och område för parkering m.m. planläggas som allmän plats och med kommunalt huvudmannaskap.

Att dela upp Näsuddsvägen på flera huvudmän med olika ansvarsgränser för drift och underhåll bedöms inte som en lämplig lösning. För att förtydliga ansvarsfrågan justeras gränsen mellan kommunens föreslagna huvudmannaskap och Brunns vägförning ligga i den norra gång och cykelvägkanten.

Ansvaret för gång- och cykelvägen som idag leds över Näsuddsvägen kommer att ha kommunalt huvudmannaskap.

Brunns vägförning kommer endast behöva omprövas för de områden som utgör huvudgata och gång- och cykelväg.

2.1) Det är inte aktuellt, att påföra Brunns vägförning några brukaravgifter för nyttjande av den övertagna delen av Näsuddsvägen som läggs ut som allmän plats.

2.2) Innan eller i samband med att kommunen blir huvudman för del av Näsuddsvägen kommer diskussioner att genomföras med Brunns vägförning så att drift- och underhåll frågor samordnas. De trafikföreskrifter, t.ex. hastighet, parkering osv, som idag gäller för Näsuddsvägen kan behöva ses över i och med att nyttjandet och utförandet kommer att förändras.

Se kommentarer under A2, och A3.

B12 Fastighetsägare 1

Jag vill framföra följande synpunkter på ovanstående detaljplaneförslag.

1. Jag anser att parkeringsplatsen bör utökas även på södra sidan om Eknäsvägen, där kommunen redan har parkeringar till bla. skolan. I samband med att detta görs måste korsningen Näsuddsvägen / Eknäsvägen förbättras i enlighet med de förslag som idag tagits fram av Trafikverket. Om inte Trafikverket har budget för detta får kommunen finansiera detta tills vidare. Med den aktivitet som idag finns på sportfältet finns behov av parkering på bägge sidor av Eknäsvägen och korsningen är redan idag livsfarlig för de barn som går över vägen.

2. Vägbelysningen bör i samband med detta sättas upp på den första delen av Näsuddsvägen. Detta är också en åtgärd för att öka trafiksäkerheten när trafiken nu kommer att öka i området.

Kommentar:

Se kommentarer under A2, och A3.

B13 Fastighetsägare 2

Förslag till ny detaljplan måste omfatta tillräckligt många platser för infartsparkering.
Som det nu är parkerar vi om vi får plats på Värmdö marknad för färd med buss 474 till stan t
o r.

Flertalet tillfällen får vi ägna mkt tid om vi ö h t ska kunna finna parkering.

Det känns fel att flertalet p-platser är s.k. tretimmarsplatser. Infartsluckorna är på tok för få.

Behovsanalysen måste där ha varit felaktigt baserad på det reella behovet.

Tillse att antalet p-platser förslår i Brunn OCH på Värmdö marknad.

Miljömässigt är det en katastrof att slösa bilbränsle på att åka runt och leta.

Ibland har vi tvingats ta bilen hela vägen då ingen ledig 12tim plats funnits.

Måste bli ändring.

Kommentar:

Se kommentarer under A2.

B14 Fastighetsägare 3

1) Varför så få p-platser?

Är det inte lika bra att bygga fler när man i alla fall är i gång?

2) Är lösningen med 'sjön' säker intill sportfältet?

3) Adwater, som tidigare bedrev sin profilvattentillverkning i Bygg-Oles gamla lokaler i Brunn, har flyttat till nya lokaler i Mölnvik.

Intill kommande p-platser finns UTMÄRKT mark intill nuvarande vattenverket för att exploatera och bygga produktionslokaler för Adwater så att det lokala vattnet från Ingarö Brunn kan tappas på flaska.

Skulle detta kunna ingå i det nuvarande detaljplanearbetet?

Besök gärna bolagets hemsida www.adwater.se .

Kommentar:

Se kommentarer under A2 och A5.

Kontoret har inte för avsikt att utöka planområdet för att innefatta byggrätt för industriändamål.

C Sammanfattning av ändringar och ej tillgodosedda önskemål

C 1 Sammanfattning av ändringar

Ändringar i förhållande till samrådsförslaget:

- En utökning av antalet p-platser föreslås utredas och diskuteras med Brunns vägförening och Trafikverket inför granskning vilket även omfattar in- och utfarters placering för att uppnå bästa trafiksäkerhet.
 - Möjlighet att flytta över nuvarande avtal med SLL om infartsparkering från Pilhamn till Näsuddsvägen undersöks.
 - Innan granskning ska det utredas på vilket en miljöteknisk utredning på fastigheterna norr om området behöver genomföras.
 - Planbestämmelser avseende Huvudgata och Genomfart ses över och rättas till.
 - Infarter till Brunn 1:463 och Brunn 1:464 och Trafikverkets önskemål om förbud mot ny utfart mot väg 646 ses över.
 - Genomförandefrågorna i plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas så att det tydligt framgår att omprövning av Brunn ga:2 även behövs avseende infarten till Brunn 1:463 och Brunn 1:464.
 - Kontoret kommer att tydliggöra strandskyddet på plankartan och i planbestämmelser inför granskning.
 - Broförbindelser förtydligas på såväl illustrationskarta som i plan- och genomförandebeskrivning.
 - Texten till planbestämmelsen plank ändras från återvinningscentral till återvinningsstation.
 - Tillståndsansökan med erforderliga handlingar tas fram och inlämnas till Bygg- och miljökontoret efter samråd för tillståndsprövning av föreslagna åtgärder inom sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt.
-
- I och med att befintliga el- och teleanläggningar (tekniska anläggningar) ligger inom allmän plats bedöms inte att särskilda områdens för detta behöver läggas till på plankarta och i bestämmelser Se yttr Vattenfall/Skanova

C 2 Underrättelse om antagande

Inga fastighetsägare har under samrådet lämnat synpunkter på planförslaget som helt eller delvis inte blivit tillgodosedda.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN, VÄRMDÖ KOMMUN

Samhällsutvecklingschef
Henrik Lundberg

Planarkitekt
Helena Gåije