



Handläggare
Helena Gåije
Samhällsbyggnadsavdelningen
Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn

Diariumnummer
15KS/107
Kommunfullmäktige

Antagande av detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl, infartsparkering Näsuddsvägen mm

Förslag till beslut

1. Detaljplan för del av Brunn 1:1 infartsparkering, Näsuddsvägen m.m. antas.
2. Granskningsutlåtande godkänns.
3. Strandskyddet enligt planen upphävs, den dag planen vinner laga kraft.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Planområdet är beläget i centrala Brunn på Ingarö. Planområdet ligger norr om Eknäsvägen, väg 646, och nås med bil från korsningen Eknäsvägen-Entreprenadvägen-Näsuddsvägen. Området följer i huvudsak befintliga planers gränser, fastighetsgränser och Eknäsvägen. Huvuddelen av planområdet är beläget inom sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Grundvattenförekomsten är utpekad som en av länets viktigaste och har hög prioritet för skyddsåtgärder. Fastigheterna Brunn 1:1 och Brunn 3:1 inom planområdet ägs av Värmdö kommun. Brunns fastighetsägarförening äger Brunn 2:1. Brunns vägförening är huvudman för Näsuddsvägen och Trafikverket för Eknäsvägen. Kommunen har för avsikt att förvärva erforderlig mark av Brunns fastighetsägarförening som planlagts som allmän plats och för tekniska anläggningar.

Planens syfte och mål är att uppnå en trafiksäker parkeringslösning för såväl pendelparkerare som besöksparkerare till idrottsplats och spontanidrottsfält, samt att uppnå en förbättrad dagvattenhantering från vägar och parkeringar i Brunn centrum. Parkeringen kommer att innehålla ca 80 p-platser. Dagvattenanläggningen utformas som en damm med oljefälla och förses med avstängningsanordning ifall kraftig förorening skulle uppstå. Dammen ska även kunna fungera som uppsamling för eventuellt släckvatten om brand skulle uppstå i planerade bostäder för Brunn centrum. Utlopp sker mot befintligt dike öster om dammen, vilket avrinner norrut mot Fladen. Detaljplanen omfattar även del av Näsuddsvägen som idag är kommunens gång- och cykelväg och utrymme för busshållplats norr om Eknäsvägen samt cirkulationsplats. Även spontanidrottsfält och befintlig gång- och cykelväg har tagits in i detaljplanen.

Kommunen föreslås som huvudman för allmän plats.

Samhällsbyggnadsavdelningen har i sin behovsbedömning bedömt att genomförandet av planen kan medföra betydande miljöpåverkan gällande grundvatten och strandskydd. Länsstyrelsen har i sitt samrådsvar 2014-04-07 meddelat att de delar kommunens bedömning. Övriga utredningar som genomförts som underlag för planförslaget är riskanalys för grundvattentäkt, förprojektering dagvatten, naturinventering, insektsinventering utmed befintligt dike med anledning av att strandskydd föreslås upphävas, parkeringsutredning, förslagsskiss parkeringsyta och trafikutredning. Mellan samråd och granskning kommer erforderliga tillstånd för markåtgärder inom skyddszon för Ingarö vattentäkt att sökas hos bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt anmälan om vattenverksamhet att lämnas in. Genom planområdet leder ett dike ut till Fladen/Dyviken. Kring diket omfattar strandskyddet ett land- och vattenområde om 100 m på vardera sidan diket. För att genomföra planen behöver strandskyddet upphävas inom delar av planområdet.

En förstudie har tagits fram för Eknäsvägen, väg 646, där trafiksäkerhetshöjande åtgärder studerats på sträckan Brunn centrum-Gröndalsvägens utfart. Ett ställningstagande från Trafikverket finns. Trafikverket har under sommaren 2014 meddelat att inga finansieringsmedel tilldelats projektet för åren 2015-2018 i den nationella vägplanen. Innan planen kan godkännas kommer ett avtal tecknas med Trafikverket om vilka åtgärder som krävs i korsningen Näsuddsvägen/Entreprenadvägen/väg 646 och hur dessa ska genomföras och finansieras.

Det aktuella planområdet ingår i programmet för Brunn centrum och följer översiktsplanens intentioner.

Bakgrund

- Samhällstekniska nämnden 2010-04-13 § 274 samrådsbeslut om detaljplaneprogram för Brunn centrum
- 2013-03-11 § 41 Kommunstyrelsen beslutade godkänna start-PM för detaljplan infartsparkering Näsuddsvägen mm
- 2013-06-08 § 321 Samhällstekniska nämnden godkänner programsamrådsredogörelse för del av Brunn 1:1 m.fl. Brunn centrum
- 2014-08-26 § 74 Samhällsplaneringsnämnden beslutade att detaljplan samt miljökonsekvensbeskrivning för del av Brunn 1:1 m fl, infartsparkering Näsuddsvägen mm, sänds ut på samråd.
- 2015-02-18 § 15 Kommunstyrelsens planutskott beslutade att detaljplan samt miljökonsekvensbeskrivning för del av Brunn 1:1 m fl, infartsparkering Näsuddsvägen mm, sänds ut på granskning.



Ärendebeskrivning

I samband med pågående detaljplanearbeten i Brunn kommer nuvarande infartsparkering i Brunn centrum och Pilhamn att försvinna. Denna parkering samutnyttjas även av Ingarö IF, varför även deras parkeringssituation påverkas. Planering pågår för att flytta Ingarö IF:s klubbstuga till ett läge närmare Näsuddsvägen.

För att få till en ny infartsparkering, som även kan samutnyttjas av Ingarö IF, samt en dagvattendamm behöver nuvarande byggnadsplan ersättas med ny detaljplan. Detaljplanearbetet sker samordnat med trafikverket och SLL.

Bedömning

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att förslaget till detaljplan kan antas och att strandskyddet kan upphävas.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen föreslås bli huvudman för allmän plats. Ekonomiska konsekvenser innebär att kommunen behöver förvärva mark, del av Brunn 2:1, av Brunns fastighetsägarförening samt även bekosta och iordningställa utbyggnaden av dammen, infartsparkering och busshållplatser samt bekosta alla undersökningar och tillstånd.

Konsekvenser för miljön

Se miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och riskanalys. Tillståndsprövning för markåtgärder inom sekundär skyddszon för vattentäkt kommer att ske hos Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden parallellt under granskningen och innan antagandet av detaljplanen. Beslut måste föreligga innan detaljplanen antas.

Konsekvenser för medborgarna

Invånare på Ingarö ges möjlighet att nyttja en ny infartsparkering och busshållplatser samtidigt som parkering i nära anslutning till idrottsplats och spontanidrottsfält kan ske. För att genomföra planen behöver strandskyddet upphävas inom delar av planområdet. Naturmark inom strandskyddsområde tas i anspråk. Naturmiljön i området där parkering och dagvattendamm planeras är dock utan konstaterade högre naturvärden. Den nya biotopen, som en dagvattendamm, kan bidra med högre upplevelsevärden och en ny miljö som kan locka till sig arter som inte finns i området idag.

Konsekvenser för barn

I och med infartsparkering minskar biltrafiken och det blir bättre luftkvalité. Dagvattendammen förbättrar vattnet som släpps ut i naturen och är ett estetiskt och pedagogiskt tillskott i miljön.



Ändring mellan granskning och antagande

Infart till området var lokalgata för att komma åt området med kommunalt huvudmannaskap, denna del har tagits bort från planen och vägen tillhör vägföreningen.

Bestämmelse om att byggnader inte ska uppföras inom primär skyddszon, läggs till på plankartan.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om byggnadsarea och byggnadshöjd för cykelparkeringen.

Bestämmelsen e1 förtydligas med att bestämmelsen endast gäller enklare förråd, vindskydd och liknande.

Ärendets beredning

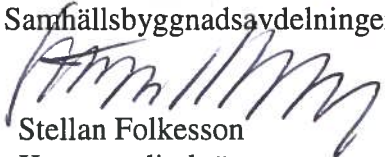
Antagandehandlingarna har utarbetats av samhällsbyggnadsavdelningen i samarbete med konsult Irene Bellman från Structor FM projektutveckling AB.

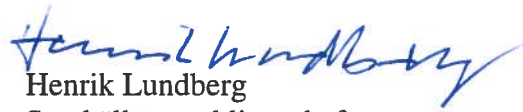
Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Plankarta	Bilägges
2	Planbeskrivning	Bilägges
3	Utlåtande efter granskning	Bilägges
4	Miljökonsekvensbeskrivning	Bilägges
5	Dagvattenutredning	Bilägges ej
6	Risakanalys	Bilägges ej
7	Fastighetsförteckning	Bilägges ej
	Övriga utredningar	Bilägges ej

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen


Stellan Folkesson
Kommundirektör


Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef