

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Brunn 1:507, Pilhamn, Värmdö kommun

Samråd om detaljplan för Brunn 1:507 har ägt rum under tiden 2015-01-16–2015-02-05.

Totalt har 15 yttranden inkommit under samrådstiden. Länsstyrelsen, Trafikverket, Ingarö Hembygdsförening, Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden, Fastighetsägare till Enkärret 1:66 och Brunn1:593 yttranden inkom efter samrådstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsavdelningen.

Yttranden har lämnats av:

	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
1.	Länsstyrelsen		2015-03-11
2.	Lantmäteriet		2015-01-28
3.	Trafikverket		2015-02-10
4.	Trafikförvaltningen SLL		2015-02-05
5.	Vattenfall		2015-02-05
6.	TeliaSonera Skanova Access AB		2015-02-05
7.	Brunns vägförening		2015-01-27
8.	Hyresgästföreningen Nacka-Värmdö		2015-01-28
9.	Ingarö Hembygdsförening		2015-02-24
10.	Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden		2015-02-06
11.	Kulturenheten		2015-02-04
12.	Vård- och omsorgsnämnden		2015-02-02
13.	Fastighetsägare	Brunn 1:97	2015-02-05 2015-02-24
14.	Fastighetsägare	Brunn 1:90	2015-02-04
15.	Enskild person 1	Enkärret 1:66	2015-02-13 2015-02-19
16.	Enskild person 2	Brunn 1:593	2015-02-05

Inkomna yttranden i sammanfattning med kontorets kommentarer

Nedan presenteras de inkomna yttrandena i sammanfattning. Alla yttranden finns att ta del av i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver kompletteras i flera delar. Med en tydligare redovisning av föreslagen bebyggelses påverkan på kulturmiljön, en redovisning av markförhållanden och lämpliga markstabiliserande åtgärder, och redovisning och bedömning av eventuella transporter med farligt gods på Ingarövägen.

Kommunen behöver undersöka markförhållandena ytterligare och lämpliga markstabiliserande åtgärder bör vidtas. Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte bedöma att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och eller risken för olyckor, med hänsyn till markstabiliteten i området. Om planförslaget antas med nuvarande utformning kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Kommunen bör utreda och redovisa eventuella godstransporter och målpunkter för transporter med farligt gods som kör på Ingarövägen idag och bedöma om det behövs skyddsåtgärder för planområdet.

Längs med Ingarövägen finns två busshållplatser i nära anslutning till planområdet där enligt Trafikförvaltningen lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start kan upplevas som störande. Planerad bebyggelse ska klara Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum.

En bebyggelse är möjlig på platsen ur kulturmiljösynpunkt och intentionerna med en lägre bebyggelse uppdelad i flera mindre enheter kan vara lämplig. Planförslagets konsekvenser för kulturmiljön och i synnerhet på riksintresset bör dock redovisas.

Trafikverket har framfört synpunkter på att plangränsen bör justeras så att den överensstämmer med vägområde för väg 646.

Strandskyddet ligger kvar i vattenområdet vilket innebär att dispens från strandskyddsbestämmelser krävs för anläggande av träspång och brygga. Om det finns höga naturvärden på platsen kan det innebära att det kan vara svårt att medge dispenser för bryggor och utsiktsplats. Åtgärder i vattenområdet kan betraktas som vattenverksamhet och ska hanteras enligt 11 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas betydande miljöpåverkan.

Kommentarer:

En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts som inte hann bli klar till samrådet. Utredningen behandlar stabiliteten i samband med utfyllnad och byggnation och kommunen anser att frågan på det här stadiet har utretts tillräckligt. I samband med bygglovet kommer ytterligare underlag att tas fram.

Ingarövägen utgör inte sekundär trafikled för farligt gods enligt länsstyrelsens förteckning. Vägen trafikeras av tankbilar till och från Statoils bensinstation vid

rondellen längre ut på Eknäsvägen. Enligt anställda på bensinstationen rör det sig om transporter 1 – 2 gånger i veckan. Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om detta och om riskförhållandena.

Avståndet till busshållplatserna är som minst cirka 100 m och bullret därifrån uppskattas inte påverka bebyggelsen inom planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser för riksintresset.

Överenskommelse har träffats med Trafikverket om vägområdesbredden som är 2 m.

2. Lantmäteriet

Det är tveksamt om det går att bilda en lämplig fastighet för R-området då hela markområdet upptas av befintlig byggnad.

Fastighetsindelningsbestämmelser måste användas för att låsa ett visst område och en viss bestämmelse till en utpekad fastighet.

Grundkartan som måste kompletteras med koordinater. Befintliga ledningsrätter bör markeras i grundkartan.

Även detaljplan D181 gäller för del av området.

Gränserna i vattenområdet utanför Brunn 1:507 är outredda och det krävs en fastighetsbestämning för att utreda dem. De outredda kan medföra att delar av det planlagda vattenområdet ingår i andra fastigheter än Brunn 1:507.

Beskrivningen av de fastighetsrättsliga frågorna bör ändras så att den överensstämmer med konsekvensbeskrivningen.

Det bör framgå av genomförandebeskrivningen hur fastighetsbildning för BDP-områdena är tänkt att ske.

Brunn ga:2 måste omprövas i samband med att kommunen tar över huvudmannskapet för allmän plats.

I fastighetsförteckningen anges felaktigt att Brunn ga:16 är belägen inom planområdet.

Enligt fastighetsförteckningen ligger även Brunn 1:756 inom planområdet men enligt planbeskrivningen omfattar planområdet bara Brunn 1:507.

Kommentarer:

Mer mark har tillförts R-området för att möjliggöra avstyckning.

Bestämmelsen om att visst område ska tillhöra viss fastighet har tagits bort.

Grundkartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har kompletterats enligt påpekandena. Fastighetsförteckningen har uppdaterats inför granskningen.

3. Trafikverket

Det är av största vikt att ny infartsparkering kommer till och att överenskommelse om en sådan fattas mellan Trafikverket och kommunen.

De riktvärden som finns för trafikbuller i regeringens proposition 1996/97:53 ska följas vid planering av ny bebyggelse.

Det måste tydliggöras om stödmuren påverkar vägen och dess vägområde. I så fall ska ritningar godkännas av Trafikverket och avtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan planen antas.

Plangränsen bör justeras så att väg 646 och dess vägområde inte planläggs.

En byggnadsfrizon till vägen krävs på 8 meter vid 40-50 km/h och 11 m vid 60-70 km/h.

Kommunen bör i största mån samla in- och utfarter och försöka minimera antalet fyrvägskorsningar.

Kommentarer:

En ny infartsparkering anordnas i detaljplanen för Näsuddsvägen i överenskommelse med SL.

De riktvärden som angavs i regeringens proposition 1996/97:53 antogs aldrig av riksdagen men har blivit riktvärden som praxis. Den nya bebyggelsen kommer att klara dessa värden vilket framgår av bullerutredningen. En av atriumgårdarna har av en del remissinstanser uppfattats som öppen mot Ingarövägen men den ska vara slutet med vägg eller buller plank och bullervärdena kommer följaktligen även att klaras där.

Stödmuren och kvartersmarken ligger som närmast cirka 15 m från vägen. In-/utfarten är befintlig och kan inte tas bort.

Enligt överenskommelse vid möte med Trafikverket läggs en remsa om 2 meter närmast Ingarövägen in som vägområde i detaljplanen.

4. Trafikförvaltningen SLL

Gång- och cykelvägar från området till busshållplatser ska vara attraktiva, trygga, gena och tillgängliga för alla.

Nationella riktvärden för trafikbuller ska följas.

I den fortsatta detaljplaneringen behöver eventuella störningar från kollektivtrafiken beaktas.

Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum ska följas.

Kommentarer:

Den befintliga gång- och cykelvägen genom planområdet anses uppfylla ovanstående.

Se svar till Trafikverket beträffande trafikbuller.

Den närmaste busshållplatsen vid Ingarö kyrka ligger cirka 100 m bort och bullret därifrån påverkar knappast den kommande bebyggelsen inom planområdet. Den längre bort belägna busshållplatsen ligger ca 300 m bort. Se övrigt beträffande buller i bullerutredningen och ovan under kommentar till Trafikverket.

5. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet enligt bifogad karta. Vattenfall önskar förstärka området med en ny nätstation till följd av tillkommande bebyggelse och önskar även att ett E-område (*transformatorstation*) ritas in enligt bifogad skiss.

Kabelutsättning bör beställas i god tid innan eventuella schaktningsarbeten påbörjas. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Kommentarer:

Ett nytt E₂-område (Transformatorstation) har ritats in på plankartan.

6. TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningarna och telestolpar inom detaljplaneområdet enligt bifogad karta och önskar att så långt som möjligt behålla dessa i nuvarande läge. Man vill att detta ska noteras i planhandlingarna. Eventuell flytt eller skyddsåtgärder ska bekostas av den som initierar detta.

Skanova erbjuder sig att skicka ledningarna digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Hänvisar till kontakter beträffande kabelanvisning och ledningssamordning.

Kommentarer:

Synpunkterna har noterats.

7. Brunns vägförening

Vägföreningen motsätter sig omprövning av ga:2 och anser att det inte är nödvändigt.

Anser att det är oacceptabelt att informationen endast skickats till enskilda styrelseledamöter i Vägföreningen och att det är vägföreningens officiella adress som ska användas.

Kommentarer:

Omprövning av ga:2 är nödvändig enligt Lantmäteriet. Ga: 2 ändras från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Kommunen ska sköta allmänna platser, se även synpunkt från Lantmäteriet.

Kommunen ber om ursäkt för att informationen om planläggningen inte skickats på ett korrekt sätt och den ska självfallet i fortsättningen skickas till rätt adress.

8. Hyresgästföreningen Nacka-Värmdö

Anser att det är viktigt att det byggs i form av hyresrätter och till rimliga kostnader för de kommande boende.

Kommentarer:

Upplåtelseformen kan inte regleras i detaljplanen. Syftet med detaljplanen är att tillskapa vårdplatser för äldre i särskilt behov av vård. Planen ger även möjlighet till att i en eventuell övergångsfas utnyttja den planerade byggnaden för ungdomsbostäder.

9. Ingarö Hembygdsförening

Hembygdsföreningen är oroad över den föreslagna platsen och är starkt negativa till det planerade seniorboendet främst av estetiska skäl. Geotekniska

undersökningar visat att marken är olämplig för bostadsbyggnation. Med tanke på den förhöjda marknivån och den därövanpå planerade tvåvåningsbyggnaden på 3 800 m² med höga bullerplank framför, blir det uppenbart att atmosfären kring den gamla bebyggelsen i Pilhamn skulle gå förlorad.

Undrar över vad som avses med ”framtida exploatering av området” i planbeskrivningen.

En alternativ plats för seniorboendet skulle kunna vara fastigheten där Ingarö Prästgård ligger.

Kommentarer:

Kommunen är medveten om vikten av att den tillkommande bebyggelsen anpassas till den kulturhistoriska miljön och planbestämmelser har därför införts som reglerar detta. Något bullerplank ska heller inte uppföras av det skälet, utan själva byggnaden ska utföras så att godtagbara bullervärden ändå uppnås. Detta beskrivs utförligt i planbeskrivningen.

Kommunen har genomfört två geotekniska utredningar. Byggnaden och omgivande mark ska pålas till fast botten. Det har blivit allt vanligare att mark med sämre grundläggningsförhållanden måste tas i anspråk för bebyggelse och grundläggning med pålning är ofta förekommande.

Uttrycket ”framtida exploatering” finns inte i planbeskrivningen. Om det är ”framtida boende” som åsyftas så menas med det de framtida invånarna i den planerade bebyggelsen.

Kommunen äger marken inom planområdet och kan därmed planlägga den för ändamålet. En förutsättning för att planlägga mark är att markägaren är intresserad av det.

10. Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden

Bygglov m.m.

Utförningen av byggnaden bör preciseras och en begränsning av byggnadsytan bör införas. En bestämmelse om att källare inte får uppföras bör införas.

Det är tveksamt om det är möjligt att i en detaljplan bestämma vilken fastighet som får nyttja ett visst markområde (avser område "P" och "BT").

Planbestämmelsen "R" bör förtydligas vad gäller återuppförande vid brand, ev. möjligheter till tillbyggnad och förbud mot förvanskning.

En ny bestämmelse bör införas inom BT-området, förslagsvis "marken får ej bebyggas", vilket innefattar alla bygglovspliktiga åtgärder.

Vissa bostadsrum kommer enligt förslaget att få mycket begränsad tillgång till direkt solljus vilket inte är förenligt med BBR som anger att bostäder i något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus (undantag studentbostäder på högst 35 m²).

Bullerdämpande åtgärder bör regleras i planen och det kan vara lämpligt att undanta dessa från krav på bygglov. Bygglov kan också förslagsvis villkoras med att vissa bullerdämpande åtgärder har utförts, se 4 kap. 15 § p. 4 PBL.

En bestämmelse bör införas om marklov för trädfällning av träd av viss storlek i inom alsumpskogen.

WB-området är inte förenligt med bestämmelserna i PBL och miljöbalken (1998:998) då det är av mycket stor omfattning och de skäl som har angetts inte uppväger ingreppet i naturmiljön.

En så stor byggnad inom område av riksintresse för kulturmiljövården innebär stor påverkan på riksintresset. Byggnadens påverkan på riksintresset diskuteras mycket sparsamt i planbeskrivningen.

Strandskydd och vattenverksamhet, 7 resp. 11 kap. MB

Enligt plan- och genomförandebeskrivningen återinträder strandskyddet enligt 7 kap. 18 g § MB när en detaljplan upphävs eller ersätts med ny detaljplan.

Eftersom den aktuella marken är planlagd med stöd av annan lag än PBL ska 10 a § i lagen (1998:811) om införande av miljöbalken tillämpas.

Frågan om strandskydd inom WB-området bör avgöras redan i planarbetet genom att strandskyddet upphävs inom de områden där bryggan, utsiktsdäcken och vägarna avses anläggas. De särskilda skälen för upphävande av strandskyddet bör förtydligas och det bör beskrivas hur marken användes vid tidpunkten för strandskyddets införande. Det bör också närmare beskrivas i vilken omfattning områdena R och P är ianspråktagna, samt varför det angelägna intresset att dessa anläggningar placeras just här inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Det är inte troligt att strandskyddsdispens för åtgärderna inom WB-området kan beviljas då de innebär ett mycket stort ingrepp i orörd och skyddsvärd natur. Det är oklart hur fågellivet påverkas.

Frågan om vattenverksamhet och strandskydd kan prövas i ett sammanhang av mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt.

Buller m.m.

Enligt bullerutredningen överskrids bullernivån 55 db(A) vid punkten 3 där det finns fönster.

Det framgår inte om det finns risk för störningar p.g.a. vibrationer. Bygg- och miljöavdelningen har fått in ett antal klagomål från boende i området med klagomål på just vibrationer.

Bostadshuset på Brunn 1:97 ligger inom skyddsavståndet för pumpstationen. Det framgår inte om hänsyn tagits till detta. Det framgår inte hur det ska säkerställas att man vid bräddning av pumpstationen inte riskerar skada i den känsliga naturen i omgivningen.

Radon och markföroreningar

Provtagning av marken bör ske då massor av okänt ursprung har använts vid anläggande av infartsparkeringen och då marken kan ha förorenats av parkeringen.

Övrigt

Värmdö kommun har gått över till höjdsystemet RH2000 och detta ska användas i detaljplanen. Eventuella skrivelser om lägsta nivå i genomförandebeskrivningen måste därför också justeras.

Kommentarer:

Begränsning av byggnadsytan har införts. En bestämmelse om att källare ej får anordnas behövs inte eftersom det finns en bestämmelse på lägsta nivå för grundbottensula. Men för att undvika missförstånd vid bygglovhanteringen kompletteras med en bestämmelse om att källare inte får anordnas.

Bestämmelsen för Rialadan reglerar det som anges i plankartan. Ytterligare byggåtgärder regleras i bygglov.

Avsikten är inte att förbjuda uppförande av mur eller annan anläggning inom BT-området som inte förhindrar in- och utfart.

Bostadsrummen är till för äldre i stort behov av vård. Rummen är enkelsidiga. Direkt solljus i enkelsidiga lägenheter är som regel inte särskilt bra eftersom det riskerar att bli för varmt och förutsätter solskydd en stor del av dagen vilket i sin tur ger sämre utsiktsmöjligheter. För personer som inte kan röra sig fritt utomhus är det av stor vikt att ha kontakt med omgivningen via fönster både i bostadsrummen och i de gemensamma utrymmena. Den föreslagna byggnaden har utformats efter dessa grundläggande principer. Det är däremot viktigt att rummen är ljusa vilket planen inte på något sätt förhindrar. De gemensamma utrymmena kommer att i stor utsträckning vara förlagda åt öster, söder eller väster. I övrigt är detta frågor som hanteras i bygglovet och inte i planen.

Bullerbestämmelser finns i planen. Bullerdämpande åtgärder kan inte utgöra villkor för bygglov i detaljplaner som påbörjats före 1 januari 2015.

WB-områdets omfattning är av hänsyn till naturen eftersom förläggning av brygga och eventuella träspångr ska detaljanpassas till naturen i samband med bygglov och strandskyddsdispens. Själva anläggningarna är inte av stor omfattning vilket framgår av planbestämmelsen.

Byggnadens utformning ska anpassas till den kulturhistoriska miljön och planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser.

Motiven till upphävande av strandskyddet har förtydligats enligt Naturvårdsverkets anvisningar.

Bullernivån kommer inte att överskridas på uteplatser eftersom atriumgårdarna ska vara slutna och ha väggar/bullerplank mot Ingarövägen. Vad gäller vibrationer så kan detta förmodligen aldrig helt uteslutas vid en trafikled men eftersom den nya bebyggelsen kommer att pålas till fast botten bör det finnas goda möjligheter att minimera eventuella störningar.

Både pumpstation och bostadshus är befintligt och bostadshuset ligger inte inom planområdet. Möjlighet till breddning har införts i detaljplanen.

Det finns inga indikationer på föroreningar från de massor som tillfördes då infartsparkeringen anlades. Däremot kan viss förorening ha uppstått från bilarna under den tid som infartsparkeringen funnits där men inte i en omfattning som motiverar marksanering. Inga grävningsarbeten kommer att företas utan marken kommer istället att fyllas upp en knapp meter.

Höjdsystemet har justerats.

11. Kulturenheten

Den nya byggnadskroppen bör placeras så att det fortsatt blir fri sikt (sett från Ingarövägen Lövhamrahållet) mellan den nya byggnaden och kulturmiljöområdet med den nygotiska träbyggnaden i fonden (hembygdsgården). Den nya bebyggelsen bör placeras så långt ifrån kulturmiljöområdet som möjligt samt så långt in i planområdet som lämpligt är. Se illustration på bifogade kartor.

Första utformningsalternativet är bäst ur kulturhistorisk synpunkt. Material och färgsättning ska anknyta till den traditionella kulturmiljön, men exteriören ges ett modernt formspråk. Val av material för fasad, tak och fönster och färgsättning bör ske i samråd med kommunantikvarien.

Kultur- och fritidsavdelningen förutsätter att bebyggelse, äldre ekar och strukturer innanför kulturmiljöområdet bevaras.

Nya grönområden kan gärna anspela på tidigare kulturlandskap, f.d. Mariedal. Den blivande marknivån bör få naturligt avslut, utan synliga stödmurar.

Detaljplanen bör utformas så att ytterligare bebyggelse närmast kulturmiljöområdet inom planområdet inte tillåts i framtiden.

Kommentarer:

Parkering kommer att förläggas mellan den nya byggnadskroppen och den kulturhistoriska bebyggelsen och den nya bebyggelsen kommer inte att skymma de befintliga byggnaderna där. I övrigt finns det av utrymmesskäl inte möjlighet att skjuta bebyggelsen längre bort.

Bestämmelser om utformning av den nya bebyggelsen har införts enligt önskemål.

Planområdet innefattar inte området med kulturhistorisk bebyggelse annat än den befintliga ria-ladan. Bestämmelser om trädfällningsförbud finns i planen.

Kvartersmarken måste ha en stödmur mot gång- och cykelvägen av utrymmes- och stabilitetsskäl. Denna kan dock döljas av buskar och klätterväxter.

Ingen ytterligare ny bebyggelse mot den kulturhistoriska bebyggelsen är möjlig enligt planen.

12. Vård- och omsorgsnämnden

Behovet av ett nytt särskilt boende i kommunen är stort och Ingarö är helt i avsaknad av särskilt boende. Placeringen i Pilhamn har många gynnsamma förutsättningar som att fastigheten ligger inom en vacker miljö med Ingarö kyrka och andra flera kulturhistoriska och intressanta byggnader inom gångavstånd. Det är nära till vattnet och till allmänna kommunikationer och det finns promenadvägar och annan bebyggelse i anslutning till fastigheten. Strandområdet kommer också att göras mer tillgängligt för personer med rörelsehinder. Den planerade bebyggelsen ger goda förutsättningar för ett attraktivt och ändamålsenligt särskilt boende för äldre.

Kommentarer:

Det är riktigt att planområdet, trots svårigheter som buller, markförhållanden, pumpstation och dagvattensituation inrymmer mycket positivt som kan ge ett särskilt boende med hög kvalitet vilket visas i skissen som Marge Arkitekter tog fram 2012.

13. Fastighetsägare Brunn 1:97

All trafik till och från den planerade nya bebyggelsen och den befintliga förskolan Varglyan kommer enligt planförslaget att ledas om framför vår fastighet Brunn 1:97. Det innebär en stor förändring för oss då all trafik idag går via infartsparkeringen. Vägen till pumpstationen används idag bara för trafik till och från vår fastighet samt vid kommunens tillsyn av pumpstationen och av förskolan Lövhamras barngrupper.

En ny infart föreslås istället till Varglyan och den nya bebyggelsen parallellt med Ingarövägen söder och väster om den nya bebyggelsen till den befintliga angöringen vid Varglyan enligt bifogad skiss.

Är tveksamma till att köpa enbart den del av Brunn 1:507 som man idag har servitut, dvs. infarten till Brunn 1:97 och vill stället köpa hela det område som ligger mellan Brunn 1:97 och den nuvarande vägen till pumpstationen. Brunn 1:97 är mycket brant och bostadshuset ligger mycket nära tomtgränsen på den sidan. (Bild har bifogats med förslag till utökning av fastigheten.)

Kommentarer:

En ny infart enligt förslaget är inte möjligt på grund av flera skäl så som trafiksäkerhet, dagvattenhantering m.m. Vändslingan till förskolan Varglyan har ersatts av parkeringsficka.

En utökning av fastigheten enligt förslaget är inte heller möjligt eftersom det ligger ledningar i det området. Att infarten tillförs fastigheten är dock nödvändigt eftersom den annars skulle utgöra parkmark och infart över parkmark inte är möjligt i en detaljplan.

14. Fastighetsägare Brunn 1:90

Anser att den nuvarande infarten är undermålig och bör åtgärdas. Infarten används idag av boenden, av de som ska parkera på infartsparkeringen, av två förskolor och av återvinningsstationen. Övergångsstället vid korsningen är livsfarligt p.g.a. den dåliga sikten. Belysningen vid infarten är nästintill obefintlig och det obehagade övergångsstället saknar mittrefug.

Undrar över vad som kommer att hända med infartsparkeringen och återvinningsstationen och hur infart och parkering ska lösas för förskolorna. En hastighetsbegränsning till 40 km/h bör införas av buller- och trafiksäkerhetsskäl. Belysning behöver sättas upp fr.o.m. infarten före Ingarö kyrka och fram till Brunn.

Undrar över vad som menas med "angöra".

Kommentarer:

Ingarövägen är en statlig väg och åtgärder på den är Trafikverkets ansvar. Kommunen har kontinuerligt dialog med Trafikverket och framför behov av åtgärder.

Belysning inom planområdet kommer att följa de råd och riktlinjer som kommunen har tagit fram bland annat i kommunens belysningsprogram och teknisk handbok för belysning.

Ordet ”angöra” används inte bara i båtsammanhang utan i trafiksammanhang beträffande att angöra en fastighet, dvs. hur man tar sig till och från en fastighet.

15. Enskild person 1

Anser att samrådet inte föregåtts av annonsering eller på annat sätt gjorts känt och önskar lämna synpunkter trots att samrådstiden gått ut.

Ett antal andra alternativ bör tas fram både vad gäller plats och utseende. Planområdet är bullerstört, måste pålas, är fuktigt och det är dålig lukt från pumpstationen och området är vassbevuxet. Det är stor avvrinning av dagvatten från berget på sidan av landsvägen och det är problem att avvattna genom den tilltänkta bebyggelsen. Ny infartsparkering måste anordnas på annat håll på Ingarö. En plats närmare den planerade centrumbebyggelsen vid Brunn vore att föredra och med mindre buller, och mer sol, ljus och frisk luft.

Den föreslagna bebyggelsen passar varken i form eller färg till prästgården eller de andra gamla byggnaderna i Pilhamn. Den vackra hembygdsmiljön kommer att skämmas av det planerade nybygget, och en utökning av verksamheten med fler byggnader och kulturaktiviteter kommer att begränsas. Förslaget med små instängda uteplatser ger buller och stor risk för dålig luft. Det finns inga naturliga gångvägar - i huvudsak endast träbryggor ut i ett "alträsk". Den föreslagna takkonstruktionen är komplicerad och kommer troligen att skapa stora kostnader för underhåll och snöskottning. Man borde istället skapa en mer lantlig småstadsstil, i bättre i harmoni och stil med de tidigare uppförda liknande äldreboendena inom området, lämpligtvis i gul träpanel eller falurött med vita knutar. Byggnaderna skulle då kunna anpassas till prästgårdens vackra 1800-tals arkitektur.

Kommentarer:

När ett detaljplaneförslag ska ut på samråd tas det alltid fram en fastighetsförteckning över fastighetsägare och andra som är berörda av planförslaget. Till dessa skickas alltid ut information om samrådet. Därutöver så annonseras det i lokalpressen och läggs ut på kommunen hemsida. Så har skett även för det här planförslaget.

Avsikten är att den nya bebyggelsen ska anpassas till den kulturhistoriska omgivningen och bestämmelser om detta har införts i planen.

De inbyggda gårdarna har två syften. Dels skapar de utemiljöer som inte är bullerstörda och dels så ger det möjlighet för personer med bristande orienteringsmöjligheter att röra sig fritt utan att komma bort. De ger alltså en högre kvalitet i boendet.

I området och i närmiljön finns redan idag befintliga gångvägar och stigar och dessa kommer naturligtvis att finnas kvar. De föreslagna träspängerna ger större möjlighet för personer med nedsatt rörelseförmåga och rullstolsburna att ta sig ner till stranden och se vattnet och miljön där.

Den illustrerade takkonstruktionen regleras inte i detaljplanen utan kommer att hanteras i bygglovet.

16. Enskild person 2

Ifrågasätter varför man väljer att bygga ett Ingarös vårdboende på just den här platsen som är dyr att bygga på. Platsen är bullerstörd med lukt från pumpstationen och har utsikt mot ett vassområde. Marken är vattensjuk och det krävs radikala åtgärder i för att leda bort vattnet från berget som ibland strömmar över vägen i kurvan. Personen tycker att lokaliseringen är ett utslag av en dålig

människosyn och saknar en utredning om alternativa platser t.ex. platsen kring prästgården vid Pilhamn.

Kommentarer:

Kommunen är medveten om att platsen inte är problemfri ur bebyggelsesynpunkt och det var anledningen till att en förstudie gjordes för att se om det var möjligt att uppföra ett särskilt boende. Förstudien visade att just ett särskilt boende med de speciella krav som ett sådant har både var möjligt och lämpligt att uppföra här. Förutsättningarna vad gäller buller, skyddsavstånd från pumpstationen, dagvattensituationen och grundläggningen kan vändas till något positivt som skapar ett annorlunda och högkvalitativt boende för äldre med stora omvårdnadsbehov i en vacker omgivning. Kommunen äger marken inom planområdet men inte marken vid prästgården.

Intressenter som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda

Namn	Fastighetsbeteckning	Ej tillgodosedda synpunkter
Fastighetsägare	Brunn 1:97	Utökning av fastigheten
Fastighetsägare	Brunn 1:90	Åtgärder på Ingarövägen
Enskild person 1	Enkärret 1:66	Lokalisering och utformning av bebyggelse
Enskild person 2	Brunn 1:593	Lokalisering

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN, VÄRMDÖ KOMMUN

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Terese Jörgensen
Projektledare