

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR
FASTIGHETEN BRUNN 1:330 m.fl.
VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Granskningshandling

Dnr: 15KS/162

Datum: 2016-08-11

PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 jan 2015

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR BRUNN 1:330 m.fl., VÄRMDÖ KOMMUN

Detaljplan för Brunn 1:330 m.fl. har varit ute på samråd under tiden 2016-05-03 till 2016-05-30. Information om samrådet skickades då till fastighetsägare inom området samt till fastighetsägare vars fastigheter angränsade till planområdet. Information skickades även till länsstyrelsen, kommunen, organisationer och föreningar. Under samrådet fanns möjlighet att lämna eventuella synpunkter skriftligen. Vidare hölls Öppet hus i Värmdösalen i kommunhuset 2016-05-26 där representanter från kommunen närvarade för att besvara eventuella frågor, en besökare.

Totalt har 13 yttranden inkommit under samrådet. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsavdelningen. Alla som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Samrådsredogörelsen är uppdelad i tre delar:

Del A. Sammanfattning samt avdelningens kommentarer

Del B. Ändringar sedan samråd

Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

Del D. Alla sakägare och myndigheter har fått sina synpunkter tillgodosedda

Yttranden har lämnats av

	Namn	Datum
	Myndigheter	
1	Länsstyrelsen	2016-05-10
2	Lantmäteriet	2016-05-24
3	Trafikverket	2016-05-30
4	Stockholms läns landsting Trafikförvaltningen	2016-05-30
5	Storstockholms brandförsvaret	2016-05-24
6	Svensk kraftnät	2016-05-26
7	Vattenfall	2016-05-30
8	Skanova	2016-05-03
9	Brunns vägförening i samfällighet	2016-05-28
10	Brunns fastighetsägarförening	2016-05-30
11	Fastighetsägare Brunn 1:327	2016-05-15
12	Fastighetsägare Brunn 1:731	2016-05-22
13	Fastighetsägare Brunn 1:329	2016-05-30

Del A. Sammanfattning samt avdelningens kommentarer

Parkeringssituationen

A1. Det måste ställas krav i planen på rimlig lösning av parkeringssituationen både för att verksamheten ska fungera och för en bättre acceptans hos närboende. En möjlig yta som bör utredas för parkering med 10-12 p-platser finns i backen längs fastighetens nordöstra sida tvärs Ringvägen. Det måste framkomma i planen hur förskolan ska hantera parkering, underhållstransporter och utryckningsfordon.

Kommentar: Parkeringsfrågan går att lösa inom fastigheten och inom anläggningsförättningen för GA:2. Utrymme finns norr om befintlig lossning- och lassningsparkering.

Upphävande av nybyggnadsförbudet

Lantmäteriet anser att planbeskrivningen ska kompletteras med redovisning av att området är belastat med nybyggnadsförbud enligt 110§ Byggnadslagen, vad det innebär samt hur det upphävs.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med att:

För planområdena gäller sedan 1987 nybyggnadsförbud, som planbestämmelse, enligt 5 kap 8 §, 1 Plan- och bygglagen (1987:10). Detta för att vatten- och spillvattenledningar inte fanns att tillgå.

Nybyggnadsförbud, kommer att upphävas av kommunen pga att tillgång till kommunala vatten- och spillvattenledningar finns inom området.

Del B. Ändringar efter samråd

Planbeskrivning kompletterad med:

- För planområdena gäller sedan 1987 nybyggnadsförbud, som planbestämmelse, enligt 5 kap 8 §, 1 Plan- och bygglagen (1987:10). Detta för att vatten- och spillvattenledningar inte finns att tillgå.
- Nybyggnadsförbud, kommer att upphävas av kommunen pga att tillgång till kommunala vatten- och spillvattenledningar finns inom området.
- Det går att ta sig till och från kollektivtrafiknära lägen i Brunns centrum med ett avstånd på ca 400 meter. Det sker delvis på gångbanor och delvis i blandtrafik inom villabebyggelse med låga trafikflöden.
- Att eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.
- Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

- Att befintliga teleanläggningar i nuvarande läge ska behållas för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
- Att den part som initierar undanflyttningsåtgärder eller tvingar Skanova vidta eller skydda telekablar ska även bekosta den åtgärden.
- sid 3; står Miljöparken detta ändras till Miljöbalken. sid 9; skogsfastighet "Norr om" ändras till "Söder om".

Genomförandebeskrivningen ska kompletteras med:

För fastigheterna finns gamla villaservitut som kan behöva upphävas i samband med avstyckning. Detta kan ske i samband med lantmåteriförrättning för avstyckning.

Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

Nedan presenteras en sammanfattning i punktform av inkomna yttranden. Alla yttranden finns att ta del av i sin helhet på Samhällsbyggnadsavdelningen.

C1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

C2. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att planbeskrivningen ska kompletteras med:

- redovisning av att området är belastat med nybyggnadsförbud enligt 110§ Byggnadslagen, vad det innebär samt hur det upphävs.
- Att del av området ligger inom sekundärt skydd vattenskyddsområde och hur det påverkar kommande avstyckning.

Lantmäteriet anser att genomförandebeskrivningen ska kompletteras med:

- Att det för fastigheterna finns gamla villaservitut som måste upphävas.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med att:

För planområdena gäller sedan 1987 nybyggnadsförbud, som planbestämmelse, enligt 5 kap 8 §, 1 Plan- och bygglagen (1987:10). Detta för att vatten- och spillvattenledningar inte finns att tillgå.

Nybyggnadsförbud, kommer att upphävas av kommunen pga att tillgång till kommunala vatten- och spillvattenledningar finns inom området.

Enligt kommunen kartor ligger hela området utanför vattenskyddsområdet.

Genomförandebeskrivningen ska kompletteras med:

- För fastigheterna finns gamla villaservitut som kan behöva upphävas i samband med avstyckning. Detta kan ske i samband med lantmåteriförrättning för avstyckning.

C3. Trafikverket

Trafikverket anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en utförligare beskrivning av förutsättningarna för goda gång- och cykelförbindelser till viktiga målpunkter.

Kommentar: planbeskrivningen ska kompletteras med:

- Det går att ta sig till och från kollektivtrafikhärlagen i Brunns centrum med ett avstånd på ca 400 meter. Det sker delvis på gångbanor och delvis i blandtrafik inom villabebyggelse med låga trafikflöden.

C4. Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

C5. Storstockholms brandförvar

Storstockholms brandförvar har inga synpunkter på planförslaget.

C6. Svensk kraftnät

Svenskt kraftnät har inga synpunkter på planförslaget.

C7. Vattenfall

Vattenfall har anser att planhandlingarna ska kompletteras med:

- Att eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.
- Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med:

- Att eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.
- Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

C8. Skanova

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.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med:

- Att befintliga teleanläggningar i nuvarande läge ska behållas för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
- Att den part som initierar undanflyttningsåtgärder eller tvingas Skanova vidta eller skydda telekablar ska även bekosta den åtgärden.

C9. Brunns vägförening

Brunns vägförening anser att krav måste ställas i planen på rimlig lösning av parkeringssituationen både för att verksamheten ska fungera och för en bättre acceptans hos närboende. En möjlig yta som bör utredas för parkering med 10-12 p-platser finns i backen längs fastighetens nordöstra sida tvärs Ringvägen.

Kommentar: Lastning och lossning bör ligga kvar i samma läge men det finns möjlighet att gå ner i backen norrut via GA:2 och tillskapa en yta för parkering. Värmdö kommun kan inte påverka vägbredder eller dylikt och lastning och lossning med de nya tillskapade parkeringarna skulle fungera som tidigare uppe vid garaget. Det gäller samma förutsättningar för räddningstjänsten. Det går inte att bygga fler parkeringar för när beläggningen eller besökande toppar som exempelvis skolavslutningar eftersom det skulle innebära stora outnyttjade parkeringar.

C10. Brunns fastighetsägarförening

BFF anser att krav måste ställas i planen på en rimlig lösning av parkeringssituationen både för att verksamheten skall fungera och för en bättre framkomlighet och acceptans hos närboende, våra medlemmar. En möjlig yta som bör utredas för parkering med kanske 10-12 p-platser finns i backen längs fastighetens nordöstra sida tvärs Ringvägen.

Kommentar: Lastning och lossning bör ligga kvar i samma läge men det finns möjlighet att gå ner i backen norrut via GA:2 och tillskapa en yta för parkering.

C11. Fastighetsägare Brunn 1:327

Fastighetsägare Brunn 1:327 anser att förskolans infart och parkering flyttas längre ner i backen, mot sydväst.

Kommentar: Lastning och lossning bör ligga kvar i samma läge men det finns möjlighet att gå ner i backen norrut via GA:2 och tillskapa en yta för parkering.

C12. Fastighetsägare Brunn 1:731

Fastighetsägare Brunn 1:731 anser att det måste framkomma i planen hur förskolan ska hantera parkering, underhållstransporter och utryckningsfordon.

Kommentar: Lastning och lossning bör ligga kvar i samma läge men det finns möjlighet att gå ner i backen norrut via GA:2 och tillskapa en yta för parkering.

C13. Fastighetsägare Brunn 1:329

Fastighetsägare Brunn 1:329 har starka invändningar mot allt i handlingen (planbeskrivningen) som berör fastigheten och gäller dike, diket, strandskydd, avvattning, avledning av vatten från Brunn 1:286, skogsfastigheten, vattenverksamhet etc. Dylikt finns bla på:

sid 7; Vattenstånd och översvämning

sid 9; Strandskydd

sid 9; Dagvatten (förutom naturlig infiltration).

sid 11; Dike

Vi påpekar:

sid 9; Fel att Ringvägen avvattnas med vägdiken. Sådant dike saknas helt längs vår fastighet. Undrar samtidigt om den tydliga vattenverksamheten är ok?

sid 3; står Miljöparken

sid 9; vilken skogsfastighet Norr om? Menas Söder om så tillhör den grupp A. (ovan) som varande Brunn 1:286.

Kommentar:

Kommunen anser att text angående "Vattenstånd och översvämning" på sid 7, "Strandskydd" och "Dagvatten" på sid 9 och "Dike" på sid 11 är korrekta.

Kommunen anser att Ringvägen avvattnas med vägdiken och att finns diken längs fastigheten. Vattenverksamheten är befintlig och ändras inte i denna plan.

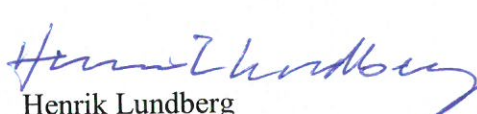
Planbeskrivningen korrigeras till miljöbalken (sid 3) och skogsfastigheten söder (sid 9) om Brunn 1:330 m.fl.

Granskningshandling
Samrådsredogörelse
Dnr: 15KS/14
Sida 7 (3)

Del D. Alla sakägare och myndigheter har fått sina synpunkter tillgodosedda

Värmdö 2016-08-11

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN


Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef


Helena Gåije
Planarkitekt



VÄRMDÖ KOMMUN

