



godkänd av KS 2013 11 28
antagen av KF 2013 12 16
laga kraft 2014 04 15

Förslag till

Detaljplan för Skutvikshagen

Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 399

Planbeskrivning

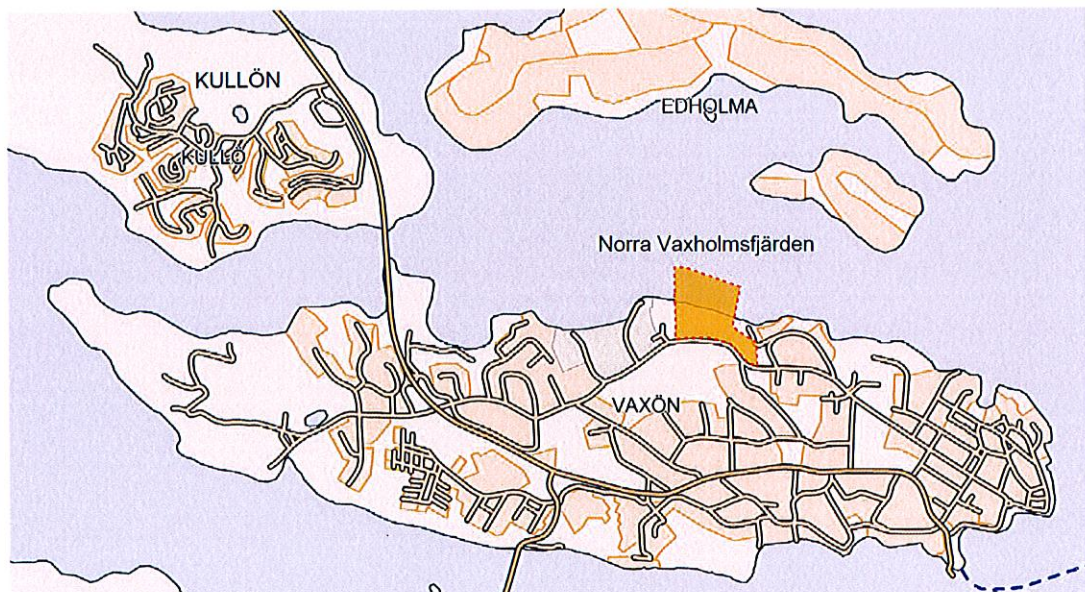
Handlingar

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse i ett attraktivt läge nära befintlig infrastruktur, vägar, vattenledningar, allmänna kommunikationer och service. Förslag till bebyggelse har upprättats efter markanvisningstävling och ett vinnande förslag har utsetts av kommunstyrelsen. Utöver bebyggelsen ingår vattenområde med en mindre utökning av till planområdet intilliggande befintlig småbåtshamn. Syftet med planen är också att förbättra tillgängligheten genom området och utefter vattnet.

Vaxholms stad är huvudman för allmän plats, och ansvarar för framtida drift och skötsel av strandpromenad och stig. Allmänhetens tillträde tillförsäkras genom allmän platsmark vid stranden och strandpromenaden.



Planområdets läge på Vaxön

Förenlighet med miljöbalken

Förslaget till detaljplan är förenligt med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel avseende lämplig användning av mark och vattenresurser samt miljöbalkens fjärde kapitel avseende natur- och kulturvärden i kustnära områden.

Miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap. Miljö kvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt som behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön.

Vattenmyndigheten har den 16 dec 2009 beslutat om miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 1 § miljöbalken och 4 kap 8 § förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön. Den nuvarande ekologiska statusen i Vaxholm är otillfredsställande till måttlig. Det beror framför allt på problem med övergödning och miljö kvalitetsnormen har satts till god ekologisk status med tidsfrist till år 2021. Den kemiska statusen uppnår redan idag god status och den statusen ska bibehållas.

Vattenområdet Norra Vaxholmsfjärden är recipient för dagvatten från området och har klassats som otillfredsställande ekologisk status och miljö kvalitetsnormen är satt till god ekologisk status med tidsfrist till år 2021. Det största problemet är övergödning och mängden näringsämnen till havet måste minska för att miljö kvalitetsnormen ska bli uppfylld.

Enligt Stockholms- och Uppsala läns Luftvårdsförbund är luftkvaliteten i Vaxholm god och inga normer överskrids. Kommunen har få utsläppskällor och förhållandevis begränsad trafik inte minst på lokala gator i stadskärnan.

Föreslagen bebyggelse har ingen påverkan på gällande luftkvalitetsnormer. Bebyggelsen är placerad i kollektivtrafikhärla läge vilket minskar behovet av att använda egen bil.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

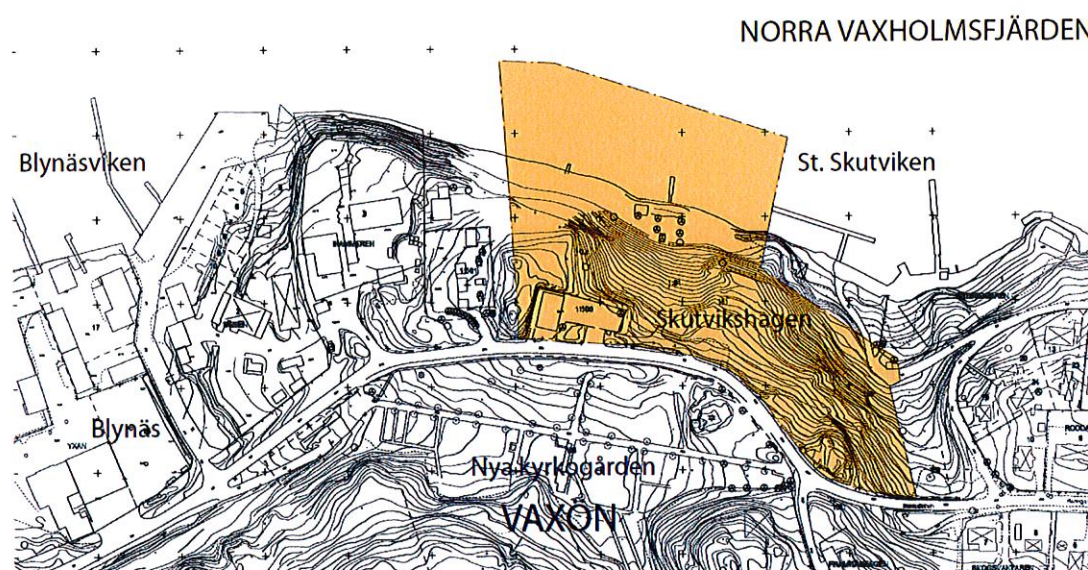
Planområdet är beläget på norra Vaxön mellan Eriksövägen och norra Vaxholmsfjärden. Området angränsar till verksamhetsområdet Blynäs i väster samt Lilla Skutvikens båtklubb och en äldre Kolerakyrkogård i öster.

Stora delar av Skutvikshagen är obebyggd naturmark med kuperad terräng och täckt av hållmarkttallskog. Inom programområdet finns Waxholms marin- & utbordservice AB, en grusad parkering och en stig ned till ett verksamhetsområde vid vattnet som utarrenderas av kommunen till företag med brygg- och pontontillverkning.

Arealen är 31 763 kvm, varav 10 043 kvm utgör vattenområde.

Vaxholms stad äger marken inom Vaxön 1:81 och ett plan- och intentionsavtal har tecknats mellan Småa AB och kommunen. Ett exploateringsavtal för marköverlåtelse ska träffas mellan Småa AB och kommunen innan detaljplan för området antas i kommunfullmäktige.

Fastigheten Vaxön 1:100 ägs av Vaxö 1:100 AB.



Planområdets läge på Vaxön

Tidigare ställningstagande

Riksintresse

Skutvikshagen omfattas av riksintresset för kust och skärgård. Detta innebär att inom området ska stor hänsyn tas till turismens och det rörliga friluftslivets intressen. Exploatering och andra ingrepp i miljön får komma till stånd i dessa områden endast om det kan ske på sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna ska dock inte vara till hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Översiktsplan

I översiktsplan 1990 redovisas område som ”pågående markanvändning”.

Ett program har tagits fram i maj 2010 för Vaxholms stads nya kommunövergripande översiktsplan, kallad ”Vaxholm 2030 – en vision för Vaxholms framtida utveckling”. Översiktsplanen var på samråd under tiden 16 december 2011 - 5 mars 2012. Huvudriktningen är att ny bebyggelse ska ske nära befintlig infrastruktur, service och kommunikation. Samrådsförslaget föreslår att ny bebyggelse främst ska planeras på Vaxön där dessa förutsättningar finns.

Detaljplan, fastighetsplan, förordnanden och måldokument

Gällande detaljplaner för området är Dp 304, 340, 280 och 197 med aktuellt område planlagt för parkmark, småindustri, parkering, hamn med vattenområde, bryggor, båthus och dyl. Länsstyrelsen beslutade 1987-04-29 om upphävande av strandskydd på land och i vatten inom planområdet. När ny detaljplan görs återinträder strandskydd automatiskt med 100 m på land och i vatten.

Kommunerna får från och med den 1 juli 2009 bestämma att strandskyddet hävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

De lagliga förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i detaljplan regleras i 7 kap. miljöbalken.

Läs mer under *Strandskydd*.

I ”Ramärende för Vaxholms stad 2013 – 2015”, som är ett politiskt dokument och ska utgöra den gemensamma plattformen för all planering i Vaxholms stad anges fem kom-
munövergripande mål som detaljplaneringen kan bidra till att uppfylla:

1. Kvaliteten ska utvecklas och förbättras
2. Hållbar miljö
3. Trygga, friska Vaxholm
4. Bra företagsklimat
5. Verksamheterna ska vara kostnadseffektiva

Den nu aktuella planen för Skutvikshagen bidrar till flera av dessa mål genom att möj-
liggöra ny bebyggelse nära befintlig infrastruktur i en attraktiv miljö samt förbättrad
tillgänglighet och plats för ett aktivt friluftsliv.

Planprogram och förfarande

Planen föregås av ett planprogram som har varit föremål för samråd under tiden den 9
juni – 24 augusti 2011.

Den 18 januari 2011 fattade kommunstyrelsens planeringsutskott beslut om att sända
förslaget till detaljplan på samråd. Samråd pågick under tiden 31 januari – 24 februari
2012 och ett samrådsmöte hölls den 15 februari 2012. Yttrandet från Länsstyrelsen in-
kom i juli 2012. Inkomna synpunkter framgår av särskilt upprättad samrådsredogörelse.

Planen handläggs med normalt förfarande enligt plan och bygglagen, PBL 1987:10.

Miljöbedömning, miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt enligt bilaga 4 till förordningen om MKB
1998:905 ifall behov föreligger att göra en miljöbedömning och upprätta en miljökonse-
kvensbeskrivning. Genomförandet bedöms inte innebära någon sådan betydande påver-
kan på miljön som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbe-
skrivning enligt miljöbalken. Länsstyrelsen gör i yttrande under programsamrådet
samma bedömning.

Förutsättningar och Förändringar

Natur

Växt- och djurliv

Stora delar av Skutvikshagen är obebyggd naturmark med kuperad terräng täckt av
hällmarktallskog. Endast ett fåtal små stigar korsar skogen vilket begränsar möjligheten
att promenera runt i området.

Naturmark med resliga tallstammar och närmast stranden slipade berghällar är väsentliga
värden att spara. Bostäder föreslås utefter Eriksövägen. Omgivande tallskog sparas i stor
utsträckning mellan huskropparna och utmed vattnet för en fortsatt sammanhängande grön-
struktur. Föreslagen ny strandpromenad utefter strandlinjen avses samla gångtrafikanter till
därför avsedda stråk ev. med träspänger utefter bergskanten för mindre slitage på mark eller
där det inte är framkomligt på annat sätt.

Geotekniska förhållanden

Enligt Geologiska kartbladet (1964) består undergrunden i planområdet i huvudsak av morän och berg.

Förorenad mark

Ingen känd förorenad mark finns inom planområdet.

En översiktlig miljögeoteknisk undersökning ska utföras för att utreda eventuella föroreningar inom fastigheten Vaxön 1:100 som idag nyttjas av Waxholms marin- & utombordarservice om marken ska bebyggas med bostäder.

Av planbestämmelserna framgår att markföroreningar inom Vaxön 1:100 ska åtgärdas till minst riktvärden för känslig markanvändning (enligt Naturvårdsverkets tabell 1, publicerad 24 okt 2008) innan bygglov får ges för bostäder.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet.



Eriksövägen och Waxholms marin- & utombordarservice Nuvarande verksamhetsområde vid vattnet

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns inga befintliga bostäder inom planområdet.

I nära anslutning vid Roddaregatan finns egnahemsvillor byggda 1920 och 30-talen. Längre österut i Skutviken byggdes 2006 fyra flerfamiljshus med totalt 16 bostäder i suterräng och generösa balkonger mot vattnet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Utefter Eriksövägen ligger fastigheten Vaxön 1:100 med ett inhägnat verksamhetsområde där Waxholms marin- & utombordarservice AB har verksamhet. Arbetet utförs dagtid och mestadels inomhus. Området planläggs som **BCJ₁**, Bostäder, centrum och båtservice. **B**, bostäder möjliggör ett framtida mindre bostadsområde och **C**, centrum handel. **J₁**, Båtservice med störningskydd **m**, anger att verksamhet inte får vara störande för omgivningen.

Skyddsbestämmelse **a₂** anger att ev. markföroreningar ska åtgärdas till minst riktvärde för känslig markanvändning innan bygglov får ges för bostäder och centrumverksamhet. Högsta nockhöjd anges i planbestämmelser.

Befintligt verksamhetsområde vid vattnet föreslås utgå och planläggs som allmän platsmark **NATUR** för ökad tillgänglighet utefter vattnet.

Nya byggnader

Förslaget innehåller 7 flerbostadshus med ca 105 bostäder grupperade i solfjädersform, varsamt inplacerade i terrängen med sparad naturmark mellan husen och i slutningen ner

mot sjön. Husens placering ger fria siktlinjer från Eriksövägen mot vattnet. Husen har begränsad höjd med 3-5 våningar mot Eriksövägen och 6-7 våningar i suterräng ned mot sjön.

Området planläggs som **B**, bostäder där del av bostad eller byggnad får användas för kontor, handel, service och liknande mindre verksamheter.

För större träd viktiga att värna inom kvartersmark föreslås skyddsbestämmelse **n₁** som anger att marklov krävs för att fälla träd, döda träd får dock fällas.

I förslaget ingår anslutande väg med infart från Eriksövägen och parkering för boende i marknivå och i underliggande garage.

Område för transformatorstation planläggs utefter Eriksövägen som **E**, teknisk anläggning.

Högsta nockhöjd anges i planbestämmelser.

Som fasadmaterial föreslås träpanel och skivmaterial. På tak föreslås falsad plåt.



Sektion genom nya bostadshus och garage

Service

Offentlig och kommersiell service finns i centrala Vaxholm som är lätt att nå med cykel eller buss från Eriksövägen. Inom gångavstånd finns förskolor och skolor med årskurserna F-9.

Tillgänglighet

Byggnaderna ska vara tillgängliga enligt de krav som framgår av plan- och bygglagen, PBL

Skyddsrum

För närvarande är det inte aktuellt att ställa krav på skyddsrum i området.

Friytor

Lek och rekreation

Utrymme för utevistelse finns utefter stranden och i skogsområde som i detaljplanen föreslås som allmän platsmark **NATUR**.

Vattenområden

För vattenområde anges i detaljplan **W**, öppet vattenområde samt **WV**, småbåtshamn där anläggningen inte får hindra allmänna ledningar under vattnet. I området finns befintliga VA-ledningar till Edholma som ska vara kvar. Nya VA-ledningar ska byggas i vattnet från pumpstation på Kammarholmen, Skarpö till Skutvikshagen för att sedan dras vidare till Blynäs reningsverk.

St. Skutvikens båtklubb som angränsar till planområdet har en båtbygga i vattnet. Planförslaget möjliggör ett utökat vattenområde för småbåtshamn, WV med utrymme för ytterligare båtbyggor inom planområdet.

Kartering och bedömning av marina naturvärden vid Pårsundsstrand är utförd under oktober 2011. Uppdraget utfördes genom fältinventering och sammanställning av befintlig kunskap. Bedömning av naturvärden gjordes i enlighet med Naturvårdsverkets rekommendationer och i en fyrgradig skala omfattande naturvärden av nationell, regional, kommunal respektive lokal betydelse.

Områdets strandnära vatten delades in i sex delområden motsvarande sex biotoper/naturtyper. Två delområden – en relativt opåverkad klippstrand och ett hamnområde med artrik vattenvegetation - bedömdes till naturvärden av lokal betydelse, medan övriga bedömdes sakna särskilda naturvärden. Delområde 4-6 ligger inom planområdet.

Inga rödlistade eller särskilt ovanliga arter noterades vid inventeringen.



Områdenas färg anger naturvärden (klass 1- 4) där grön (område 1, 6) markerar områden av lokal betydelse (klass 4) och röd (område 2-5) områden som bedömdes sakna särskilda naturvärden.

Åtgärder för att minska utsläpp föreslås genom flytt av befintligt verksamhet med brygg- och pontontillverkning.

Möjlighet till tömning av båtlatriner finns i Vaxholm stad vilket tillsammans med ett minskat användande av båtbottnfärger påverkar den ekologiska statusen positivt.



Delområde 1 – Lokalt naturvärde – karaktäriseras av en pålad strand med bryggor och båtar.



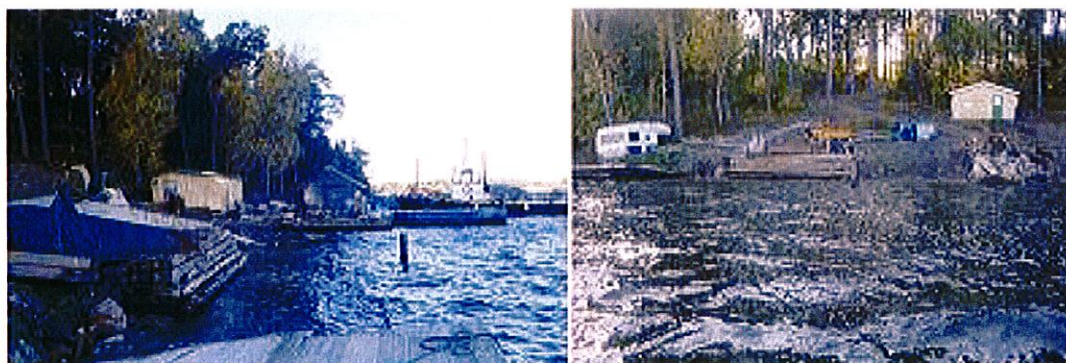
Delområde 2 – Område utan särskilda naturvärden – består av en vasskantad utfylld strand innanför en lång längsgående flytbrygga.



Delområde 3 – Område utan särskilda naturvärden – en cirka 20 meter lång och ca 0,5 m djup berghäll



Delområde 4 – Område utan särskilda naturvärden – 0,5 m djupsand och blockstrand delvis utfylld



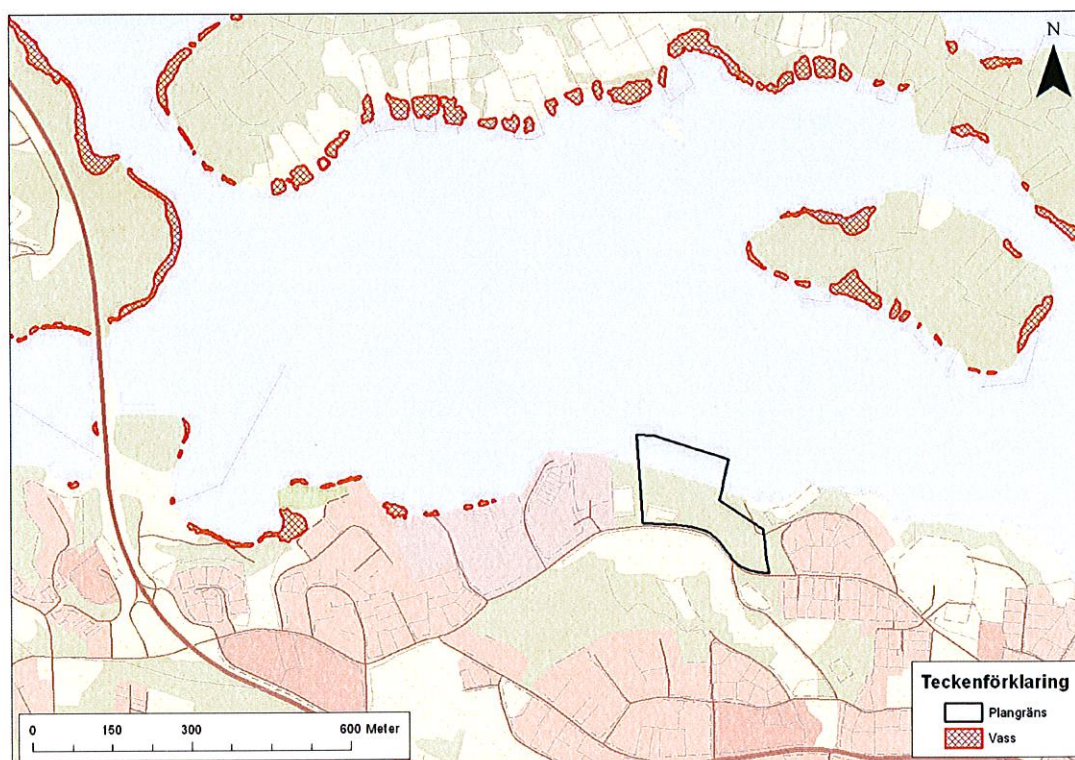
Delområde 5 – Område utan särskilda naturvärde – kraftigt påverkat



Delområde 6 – Lokalt naturvärde – Hällen går ner i vattnet till cirka 0,2 meters djup. Längs berget låg uppstaplade brädor och annat byggmaterial och i vattnet låg två större flytbryggor

Kartering av vass utförd av stadsbyggnadsförvaltningen med hjälp av flygfoton visar vassförekomst vid Skutvikshagen och omgivande stränder.

Längs med norra sidan av Vaxön växer vass endast i mycket begränsad utbredning vid Blynäs och Blynäsviken. Vid Skutvikshagen växer ingen vass varför en utökad båthamn här inte påverkar utbredning av vass.



Kartering av vass med markerat planområde för Skutvikshagen

Strandskydd

Område för strandskyddsupphävande

I ny detaljplan föreslås strandskyddet hävt inom kvartermark för ny bostadsbebyggelse, område för teknisk anläggning samt del av lokalgata. Område betecknas med a₁ på plankarta. För utökat vattenområde för befintlig intilliggande småbåtshamn kan strandskyddsdispens sökas i samband med bygglov och redovisning av utförande av bryggor och ev. strandskoning.

Grönområden som inte berörs av bebyggelsen detaljplaneläggs som **NATUR** det vill säga allmän plats. Inom dessa områden föreslås strandskyddet vara kvar. På så sätt sparas ytor för flora och djurliv och allmänhetens tillgång till vattnet tillförsäkras.

Nedan följer beskrivning av de skäl och motiv som Vaxholm stad anser är skäl för att upphäva strandskyddet och de konsekvenser förslaget bedöms medföra för naturmiljön, rekreationen samt landskapsbilden.

Motiv för upphävande

De särskilda skäl som endast kan ligga till grund för upphävande av strandskydd regleras i 7 kap. 18 c § miljöbalken. De skäl som blir tillämpliga i detta fall är i huvudsak nr 5 som ger möjlighet att upphäva strandskyddet om området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområde. Till viss del blir också det särskilda skälet nr 1 tillämpligt då delar av området tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Även skäl nr 3 om anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet blir också tillämpligt avseende småbåtshamnen.

I prövningar av åtgärder mot strandskyddsbestämmelserna ska också bestämmelserna om riksintresse i bl.a. 4 kap. miljöbalken tillämpas och därav är också möjligheterna till undantag från dessa bestämmelser av intresse. Enligt miljöbalken 4 kap. är hela programområdet av riksintresset för kust och skärgård. I ett sådant område får exploatering endast ske om det exempelvis är ett led i utvecklingen av befintliga tätorter. Skutvikshagen bedöms av Vaxholms stad vara ett sådant område och ett viktigt motiv för att upphäva strandskyddet är kommunens behov av tätortsutveckling. Samma resonemang återfinns i prop. 2008/09:119 s. 106 i motiveringen till nr 5 av de i 7 kap. 18 c § miljöbalken reglerade särskilda skälen som endast kan vara anledning till dispens från strandskyddet. För att tätortsutveckling ska kunna vara särskilt skäl till upphävande av strandskydd ska det inte vara möjligt att lokalisera åtgärden utanför strandskyddsområde och den planerade åtgärden ska också ge långsiktiga fördelar för samhället

Invånarantalet i Storstockholm ökar för varje år som går och fler och fler önskar att bosätta sig i regionen. Detta gäller också Vaxholm och för att kommunen ska kunna bidra till att främja inflyttning i regionen måste nya bostäder byggas. Vaxholms stad har på grund av sin placering och struktur lång kuststräcka och stora områden som omfattas av strandskydd och det är därför svårt att hitta utvecklingsområden.

Krav på skyddsavstånd förhindrar utbyggnad av nya bostäder i flera områden i Vaxholms stad. Stockholmsvägen, väg 274 är en primär transportled för farligt gods som har krav på skyddsavstånd. Även runt Blynäs reningsverk som är centralt placerat på Vaxön krävs skyddsavstånd.

Bebyggelseutveckling mot Bogesundslandet är inte aktuellt då detta är ett stort sammanhängande grönområde och en del av Stockholms gröna kilar. Grönområdet, som är av riksintresse för friluftslivet kommer att bli naturreservat. Rindö, som idag främst bebos av sommarboende, kommer på sikt att omvandlas till en åretruntbebodd ö. Innan

detta kan ske krävs att infrastrukturen på ön anpassas till detta. På Östra Kullön planeras ny bebyggelse med flerfamiljshus som kan ses som en komplettering till stråket Vaxön - Kullön - Resarö.

På Vaxön vid Skutvikshagen finns redan en fungerande infrastruktur och bra kollektivtrafikförbindelser både till Stockholm och till Vaxholms centrum. De förslagna åtgärderna inom planområdet bedöms helt och hållet vara utveckling av tätorten Vaxholm och helt i linje med de allmänna ambitionerna att öka bostadsproduktionen i stockholmsregionen.

Särskilt skäl för att upphäva strandskydd vid Skutvikshagen är att stora delar av området redan är ianspråktaget. Utefter Eriksövägen ligger Waxholms marin- & utbordarservice AB. Intilliggande parkering i sluttningen nyttjas av verksamhet med byggnation av bryggor och pontoner vid vattnet. Vid brygg- och pontontillverkningen finns en förrådsbyggnad, upplag av material samt bryggor och pråmar i vattnet.

Delar av området är, på grund av terräng och sly, idag svårtillgängligt. Förslaget förväntas öka tillgängligheten, bland annat genom en utbyggnad av befintlig strandpromenad och en ny stig längs med vattnet. Föreslagna hus placeras som närmast ca 30 m från strandlinjen och med en nivåskillnad på ca 10 m. Gränsen mellan kvartersmark och allmän plats görs tydlig så att allmänheten inte avhålls från att vistas eller röra sig inom området. Strandzonen och vattenbrynet berörs inte av bebyggelsen vilket medför att ytor sparas för flora och fauna och allmänhetens tillgång till vattennära kontakt och utblickar över vattnet tillförsäkras.

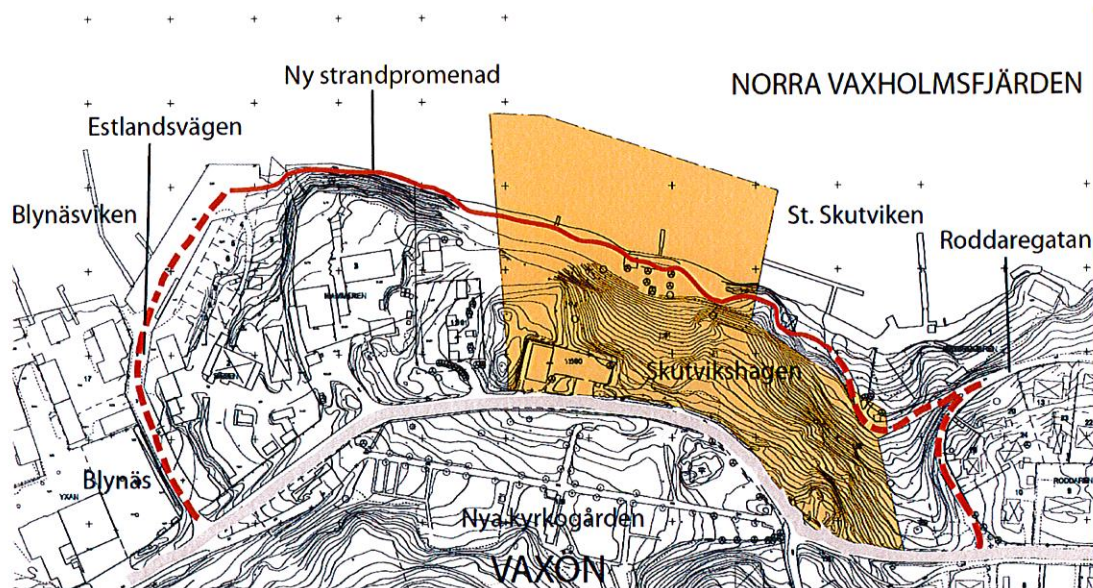
I detaljplanen föreslås en utökning av vattenområde för intilliggande småbåtshamn. Området bedöms vara passande för en mindre utökning av småbåtshamnen som idag rymmer ca 40 båtar med en brygga för 20 båtar.

Rekreativa konsekvenser

Planförslaget innebär att området blir mer lättillgängligt än idag genom en ny strandpromenad. Det ska vara möjligt att röra sig genom det nya området till strandpromenad längs med vattnet och till stigar utmed berghällar och närliggande tallskog. Strandpromenad och stigar ska säkerställa allmänhetens tillgänglighet till vattnet och naturen. Strandzonen lämnas fri från bebyggelse och ska fortsatt vara tillgänglig för allmänheten.

Området är bitvis mycket kuperat och svårframkomligt utefter vattnet. Föreslagen strandpromenad och stigar genom området och den närliggande skogen ska följa terrängen, utföras grusade och med träspänger vid behov.

Föreslagen utbyggnad av den intilliggande småbåtshamnen ger ett ökat antal båtplatser inom gångavstånd från flera bostadsområden och är även lätt att nå med kollektivtrafik vid Eriksövägen. En utökad båthamn ger fler tillfälle till rekreation och utomhusvistelse.



Föreslagen strandpromenad längs Skutvikshagen länkar samman Estlandsvägen i Blynäs och Roddaregatan i Skutviken.

Konsekvenser för naturmiljö

Vid anläggande av stigar, föreslagen ny strandpromenad utefter vattnet och vid uppförande av bebyggelsen ska hänsyn tas till strandzonen och omkringliggande natur. Markåtgärder som schaktning, släntning och fyllning ska endast ske inom kvartersmarken och inte påverka strandzonen.

Område vid bryggor som idag används av verksamheter rensas och återställs som allmäntillgänglig naturmark.

Ny strandpromenad avses samla gångtrafikanter till därför avsedda stråk som ska följa naturen och anpassas till terrängen för mindre slitage på mark.

Marginellt ökad båttrafik genererar utsläpp och till viss del buller. Utförd Kartering och bedömning av marina naturvärden 2011 bedömer att område för utbyggnad av småbåtshamn är utan särskilda naturvärden.

Konsekvenser för landskapsbild

Konsekvenser för landskapsbildningen förväntas främst bli lokala. Utblickarna från de viktiga segellederna påverkas inte av bebyggelsen.

Föreslagna hus på Vaxön har olika höjd vilket ger en nyanserad linje som följer variationen hos trädkronorna sett från sjösidan. Utefter vattnet och mellan huskropparna sparas naturmark med resliga tallar. Berghällar lämnas orörda utefter vattnet.

Gator och trafik

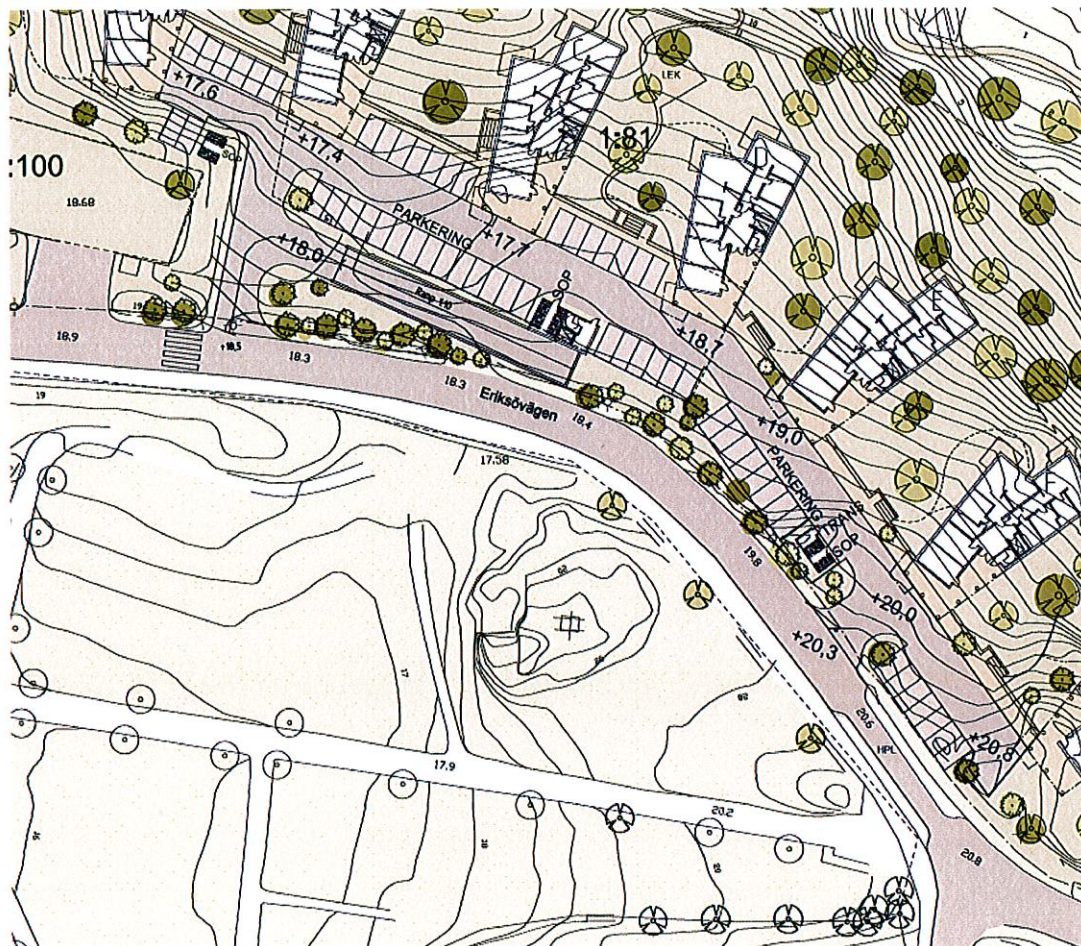
Ny trottoar/gångväg planeras utefter del av Eriksövägen 1,5 meter bred med asfalt och kantsten.

Bärighet och framkomlighet på väg till bebyggelsen ska vara anpassad för räddnings- och brandfordon. Vägar till sophus ska ha bärighet och framkomlighet anpassad till renhållningsfordon.

Kollektivtrafik

Eriksövägen trafikeras av buss 681 från Bogesund till centrala Vaxholm. Bussen är en s.k. "vinkbuss" som stannar utmed vägen. En ny busshållsplats planeras invid Skutvikshagen för ökad trafiksäkerhet.

Stockholmsvägen som kan nås via gång- och cykelvägar trafikeras av buss 670 som har turer in till Tekniska högskolan i Stockholm



Del av Illustrationsplan som visar planerad busshållsplats, HPL och övergångsställe på Eriksövägen.

Parkering

Boendeparkering planeras inom nytt bostadsområdet med 1,3 p-platser/bostad på mark och i underliggande garage i 2 plan.

Störningar

Buller

Nedan följer, av riksdagen antagna, riktvärden för **trafikbuller** som normalt inte ska överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Externbullerutredning för Skutvikshagen framtagen 2012-10-23 anger att riktvärden innehålls vid samtliga fasader och vid uteplats med rätt placering.

Enligt Naturvårdsverkets rekommendationer gäller följande riktvärden för ekvivalenta ljudnivåer vid bostäder för **befintlig industri**:

- dagtid (07-18) 55 dB(A)
- kvällstid (18-22) 50 dB(A)
- nattetid (22-07) 45 dB(A)

Om bullernivåerna överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer ska åtgärder vidtas.

Inom område med beteckning **m**, verksamhet får inte vara störande för omgivningen, ska Naturvårdsverket riktlinjer följas.

Externbullerutredning framtagen för Skutvikshagen 2012-10-23 redovisar att utförd mätning av ljudnivåer från närliggande verksamheter som transformatorstation, bussdepå, byggvaruhandel XL Bygg, Rådmansö bygg, brandstation och återvinningscentral vilka kan ge upphov till buller. Ingen av verksamheterna vid det planerade bostadsområdet bedöms överstiga gällande riktvärden för industribuller.

Ingen av ovan nämnda verksamheter ger upphov till långvarigt lågfrekvent buller och risken för lågfrekvent störning bedöms vara låg.

Elektriska magnetiska fält

I Blynäs finns en större transformatorstation. Magnetfält i bostäder bör inte överstiga 0,4 mikro Tesla. Avståndet och naturområdets topografi begränsar magnetfält som understiger 0,4 mikro Tesla vid planerade bostäder.

Kabelstråk i Eriksövägen har ett begränsat magnetfält vid vägområde.

Radon

Berggrunden inom planområdet klassas som normalriskområde beträffande radon. Generellt gäller att byggnader ska uppföras radonskyddande/radonsäkra.

Översvämning

I låglänta områden finns risk för översvämning då havsytans medelnivå troligen kommer att stiga och höga vattenstånd blir vanligare p.g.a. klimatförändringar.

Nuvarande medelvattenstånd är -39 cm under nollnivån i rikets höjdsystem RH. Vid bygglovgivning tillämpas en lägsta grundläggningnivå på +2,25 m i RH00 för huvudbyggnader. Grundläggningnivån är till underkant det dränerande lagret. Föreslagna nya bostadshus kommer att ligga ca 10 m över havet.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Verksamhetsområde för spillvatten samt dricksvatten skall upprättas i samband med utbyggnad i området. Ny bebyggelse och befintlig båtklubb ska via en befintlig pumpstation som planeras uppgraderas för utökad kapacitet anslutas till det kommunala VAnätet och vidare till Blynäs reningsverk. Område **E**, teknisk anläggning har lagts in i plankartan för pumpstation belägen invid Lokalgata som leder till båtklubb.

Dagvatten

En dagvattenutredning, PM Dagvattenhantering 2012-10-21, är framtaget som underlag planen.

Dagvatten ska så långt möjligt tas omhand inom den egna fastigheten. Dagvattenhanteringen inom bostadsområdet kommer primärt att ske genom infiltration.

Större parkeringsytor ska där möjligt ha genomsläppligt material för infiltrering av regnvatten.

Idag avrinner befintligt dagvatten från körbanan till planområdet på två sätt. Den ena delen kommer direkt via avrinning från körbana ner i vägslänt och vidare ner i området för infiltration i marken. Övrigt dagvatten avleds till en dagvattenbrunn belägen centralt utanför planområdet i den södra körbanekanten (nedanför befintlig trottoar). Dagvattnet från denna brunn leds i en dagvattenledning av okänd dimension under Eriksövägen i nordlig riktning till en nedstigningsbrunn belägen i nära anslutning till befintligt ledningsstråk från/till centrala Vaxholm. Från denna brunn är det oklart hur vattnet sedan avleds men troligtvis infiltrerar dagvattnet omgivande naturmark.

Efter byggnation kommer dagvattensituationen för området att se annorlunda ut mot tidigare, och de åtgärder/principer vi redovisar nedan strävar efter att efterlikna situationen idag, där man ser till att dagvattnet sprids ut i området på stor yta och ges möjligheter att infiltrera med fördröjning på vägen ner mot recipienten Östersjön.

Vattnet från tak och terrasser leds med stuprör ner i marknivå där man lokalt vid stuprörets utlopp anlägger ett infiltrationsmagasin av makadam.

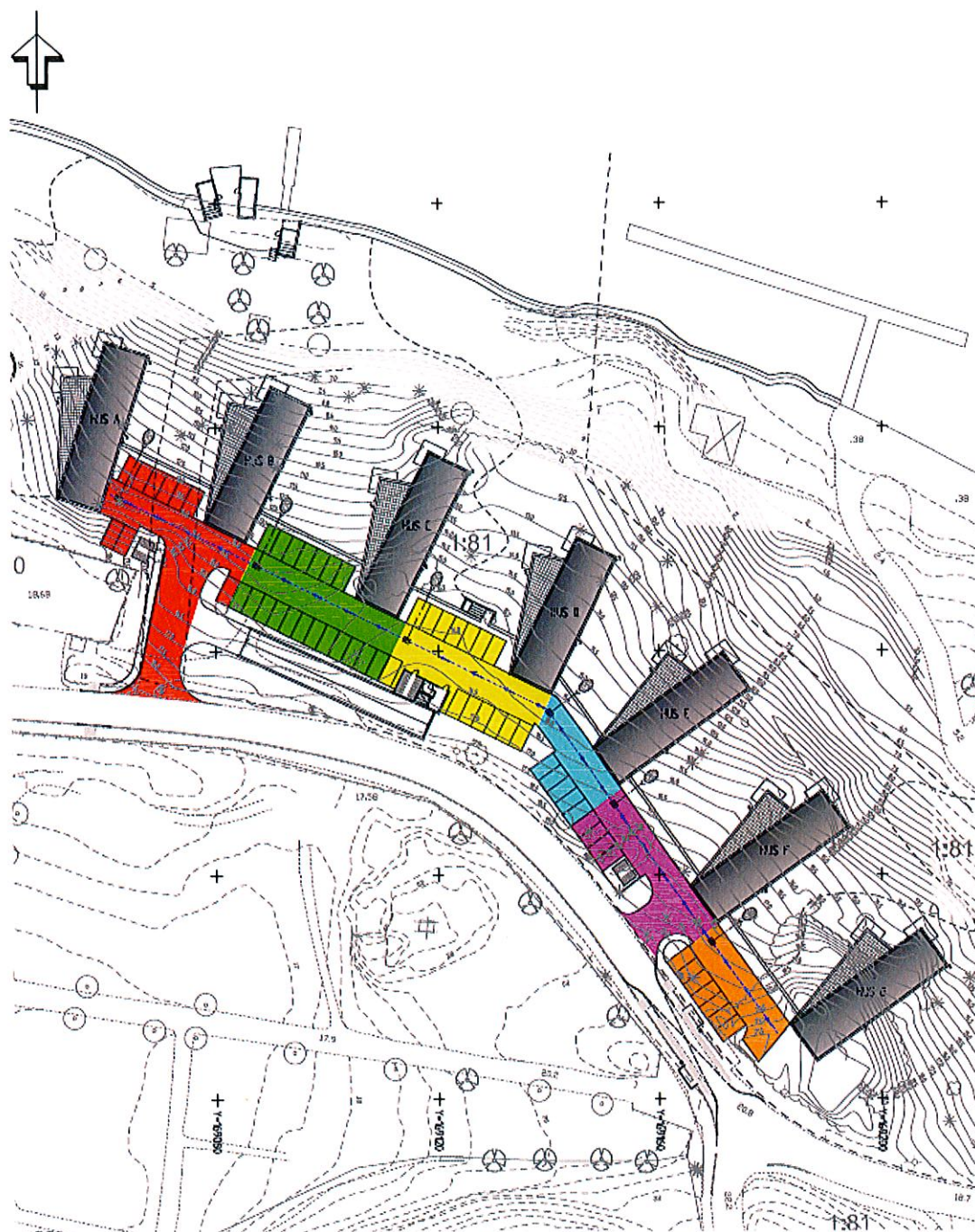
Avledning av dagvatten från hårdgjorda ytor, ytparkering samt lokalgata, bör spridas ut på så stor yta som möjligt, därför bör man vid detaljprojektering se till att dagvattnet "sektioneras" upp och avleds ut till naturmarken mellan huskropparna på flera ställen.

Principiellt kan man tänka sig att man höjdsätter ytan så att en lågpunktslinje erhålls centralt i lokalgatans mitt och att man därvid sätter dagvattenbrunnar med rännstensbäckning och sandfång. Dessa brunnar ansluts till dagvattenledning som leds ut på naturmarken nedanför planerad stödmur mellan huskropparna. Vid utloppen anläggs ett makadamfyllt infiltrationsmagasin.

Dagvatten från garage är per definition spillvatten då det är genererat i en byggnad. Därför skall vattnet, efter oljeavskiljning, anslutas till spillvattenledning. Vår bedömning är att det nivåmässigt går bra att ansluta detta till planerad spillvattenledning.

Befintlig dagvattenledning från en dagvattenbrunn på Eriksövägen bör anslutas till ny ledning som förläggs i planerat U-område i detaljplanen. Denna ledning kan gå ut i marknivå nedanför stödmur mellan hus. Vid utlopp skall infiltrationsmagasin anläggas.

Befintligt dagvatten från Eriksövägen i övrigt bedöms kunna infiltrera i planerad grönyta mellan Eriksövägen och blivande hårdgjorda ytor.



Översikt hårdgjorda ytor med avrinningsriktning och placering av infiltrationsmagasin

Värme

Bostadsbebyggelse inom planområdet ska uppvärmas miljövänligt.

El

Bostadsbebyggelse inom planområdet ska anslutas till befintligt el- och telenät.

Område E, teknisk anläggning planläggs utefter Eriksövägen för transformatorstation.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning. Sopbehållare placeras på parkering inom området för hämtning av sopbil.

Återvinningscentral finns inom gångavstånd utefter Eriksövägen.

Bredband

Det finns idag inte tillgång till bredband i gatan.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år. Se även genomförandebeskrivningen.

Bygglovsplikt

Bygglovsplikten behålls på den nivå plan- och bygglagen anger för områden inom detaljplan.

Medverkande

För projekteringen svarar Småa AB. Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.



Susanne Edén
stadsbyggnadschef



Lena Johanson
planarkitekt