



Förslag till

Detaljplan för Pårsundsstrand

Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 398

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 en mindre utökning av befintlig småbåtshamn, utökad allmän parkering och plats för återvinningsstation vid Pårsundsvägen. Syftet med planen är också att förbättra tillgängligheten genom komplettering och förbättring av befintlig strandpromenad och ny stig utmed 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.

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 Pålsundet är recipient för dagvatten från området och har klassats som måttlig 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.

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

Plandata

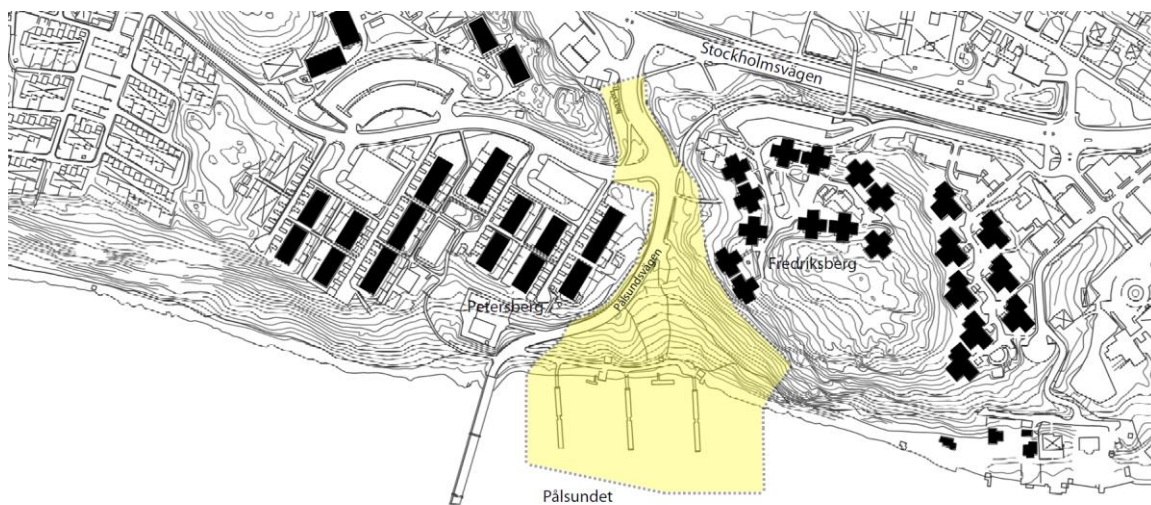
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet som till stor del utgörs av park- och naturmark är beläget på Vaxön mellan radhusområdet Petersberg och flerbostadshus i Fredriksberg. Vidare ingår del av Pålsundsvägen och anslutande vattenområde med befintlig småbåtshamn i planområdet.

Arealen är 2,8 ha, varav 1,4 ha utgör vattenområde.

Vaxholms stad äger markerna Vaxön 1:26, 1:27 och 1:96 inom planområdet. Ett plan- och intentionsavtal har tecknats mellan Småa AB och kommunen. Ett exploateringsavtal ska träffas mellan Småa AB och kommunen innan detaljplan för området antas i kommunfullmäktige.

Vaxholms stad ska fortsatt vara huvudman för Pålsundsvägen.



Planrådets läge på Vaxön

Tidigare ställningstagande

Riksintresse

Pålsundsstrand 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 området natur- och kulturvärden. Bestämmelserna ska dock inte vara till hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Översiktsplan

I översiktsplan 1990 redovisas aktuellt område som en del av Fredriksberg med parkstråk vid vattnet och småbåtshamn.

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. Huvudinriktningen 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, förordnanden och måldokument

Gällande detaljplan för området är från 1990 (Dp 319 Fredriksberg m.m.). I detaljplanen anges aktuellt området som natur och parkmark samt vattenområde med småbåtshamn. Länsstyrelsen beslutade 1990-08-23 om upphävande av strandskydd på land och 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*.

Del av Påsundet och Påsundsstrand har varit av riksintresse för Totalförsvaret. Ett förordnande enligt 12 kap 4 § PBL (1987:10) gäller dock fortfarande för området. Nuvarande förordnande innebär att beslut om bygglov och förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och verksamheter samt tillbyggnader som inte är kompletteringsåtgärder ska prövas av Länsstyrelsen. Med anledning av att området för riksintresse inte längre är aktuellt är avsikten att Länsstyrelsen ska upphäva gällande förordnande. Detta sker troligtvis under 2012.

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 kommunövergripande 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 Påsundsstrand bidrar till flera av dessa mål genom att möjliggöra ny bebyggelse nära befintlig infrastruktur i en attraktiv miljö samt förbättrad tillgänglighet och plats för ett aktivt friluftsliv. Planen möjliggör även förbättrad plats för återvinningsstation.

Planprogram och förfarande

Planen föregås av ett planprogram som har varit föremål för samråd under tiden den 20 april – 7 juni 2011. Ett programsamrådsmöte har hållits den 19 maj 2011.

Den 22 november 2011 fattade kommunstyrelsens planeringsutskott beslut om att sända förslaget till detaljplan på samråd. Samråd pågick under tiden 3 januari – 3 februari 2012 och ett samrådsmöte hölls den 16 januari 2012. Yttrandet från Länsstyrelsen inkom i maj 2012. Inkomna synpunkter framgår av särskilt upprättad samrådsredogörelse.

Planen handläggs med normalt förfarande enligt 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 miljökonsekvensbeskrivning. Genomförandet bedöms inte innebära någon sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken. Länsstyrelsen gör i yttrande under programsamrådet samma bedömning.



Vy mot Fredriksberg

Förutsättningar och Förändringar

Natur

Växt- och djurliv

Hela planområdet omfattar del av Pålsundsvägen och den starkt sluttande marken söder om Pålsundsvägen öster om Pålsundsbron. Sluttningen innehåller några vackra björkar men är för övrigt främst bevuxet med lövsly. Området mot Fredriksberg är bevuxet med främst tall medan branta bergspartier dominerar den sydöstra delen utmed Pålsundet.

Utförd inventering, se karta s 6, visar att vegetationen inom föreslagen kvartersmark i huvudsak består av sly med inslag av buskar som nypon, slånbär och enstaka berberis. Området lämnar spår efter en tidigare anlagd trädgård. Ett ungt körsbärsträd växer i närheten av en tät rakt planterad hagtornshäck vilken är beskuren i omgångar sedan länge. Vinkelrätt till dessa växer det mer vildvuxen hagtorn i en rät linje med större avstånd mellan buskarna. Ett slånbärsparti växer nedanför parallellt med en stig ner till vattnet där ett fläderträd växer på kanten av det område som föreslås som park. På motstående sida om stigen växer ett slånbärsparti som sträcker sig ner till den klippta gräsmattan med uppställningsplats för båtar. Slånbärspartiet innehåller även enstaka nyponbuskar och unga askar. Slånbär och nypon ser ut att vara inplanterade som har spridit sig. En och annan berberis finns det också inslag av i sluttningen. Utmed vägkanten av Pålsundsvägen finns en komposthög med trädgårdsavfall.

Inom den sydvästra delen av planområdet som föreslås som naturmark växer ett större parti med örnbräken, enstaka vackra björkar, tallar och enar.

Inom den östra sidan och mot höghusen växer några större träd: tall, björk, sälg och unga ekar både inom planerad naturmark och bebyggelseområde. Några träd är skadade. Där växer också nyponbuskar. En del av de större träden närmast Fredriksberg och enstaka träd inom kvartersmark är av biologiskt intresse.

Området är inte av något större biologiskt intresse. Inom området finns stolpar och luftledning.

Geotekniska förhållanden

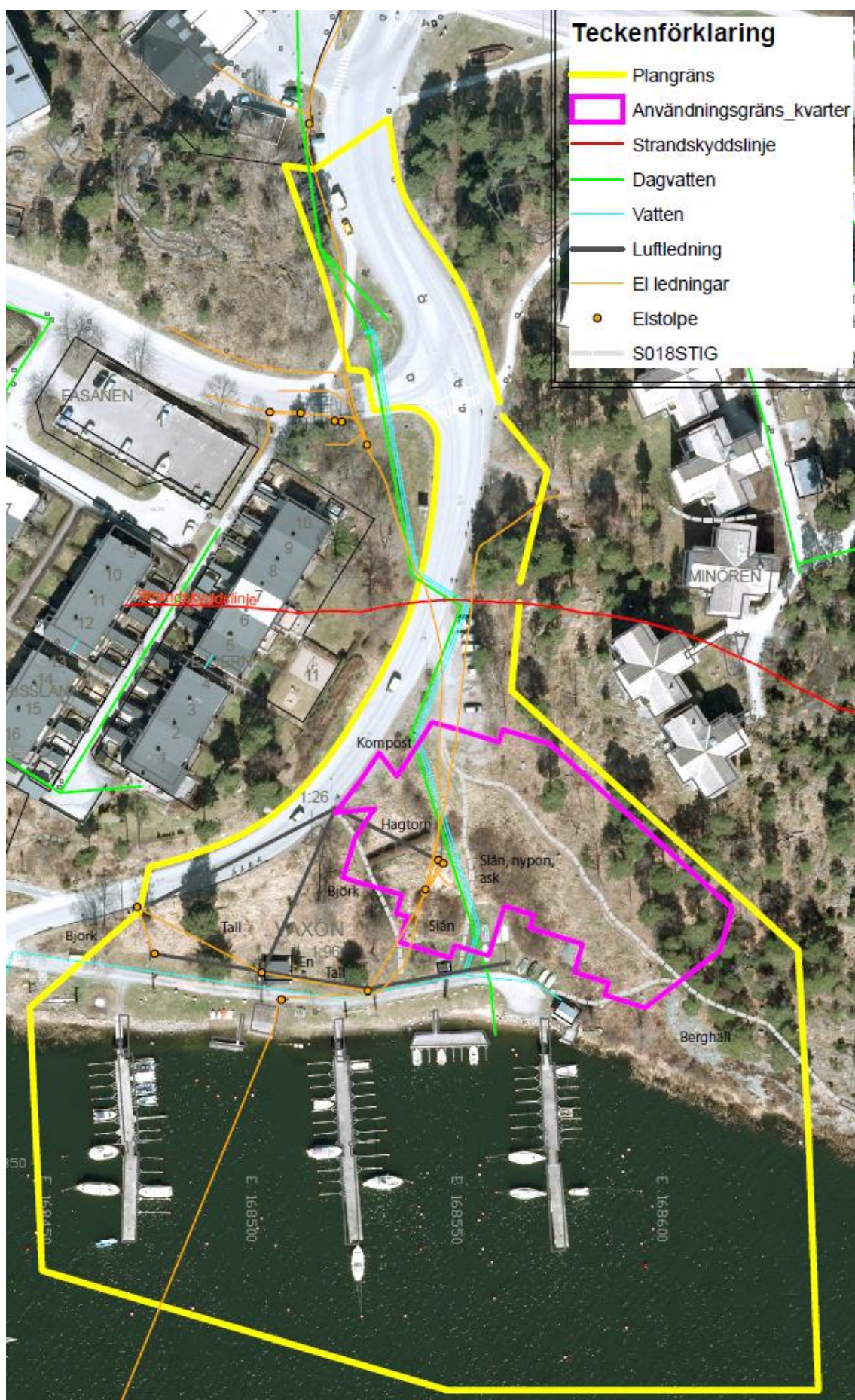
Enligt Geologiska kartbladet, SGU består undergrunden i planområdet i huvudsak av berg med postglacial lera jämte sandig morän med svallad morännya.

Förorenad mark

Ingen känd förorenad mark finns inom planområdet.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet.



Flygfoto med inventering av slutning mot Pålsundsstrand

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns inga befintliga bostäder inom planområdet. I nära anslutning ovanför Pålundsstrand ligger flerbostadsområdet Fredriksberg, byggt i fyra våningar i början av 1990-talet och väster om planområdet radhusområdet Petersberg byggt 1970 i två våningar.

Verksamhetsområde

Petersbergs båtklubb, PBK arrenderar verksamhetsområde med tre små bodar, V och vattenområde, WV för småbåtshamn av kommunen. PBK har tre båtbyggor i vattnet och nyttjar en av bodarna som klubbstuga. Mark inom verksamhetsområde ska inte nyttjas till biluppställning.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i centrala Vaxholm som är lätt att nå med cykel eller buss från Stockholmsvägen. Inom gångavstånd finns flera förskolor och skolor med årskurserna F-9. I närområdet finns även matbutik, bensinstation och busshållsplats för stombuss 670.

Nya byggnader



Vy från Petersberg med föreslagen placering ny bebyggelse

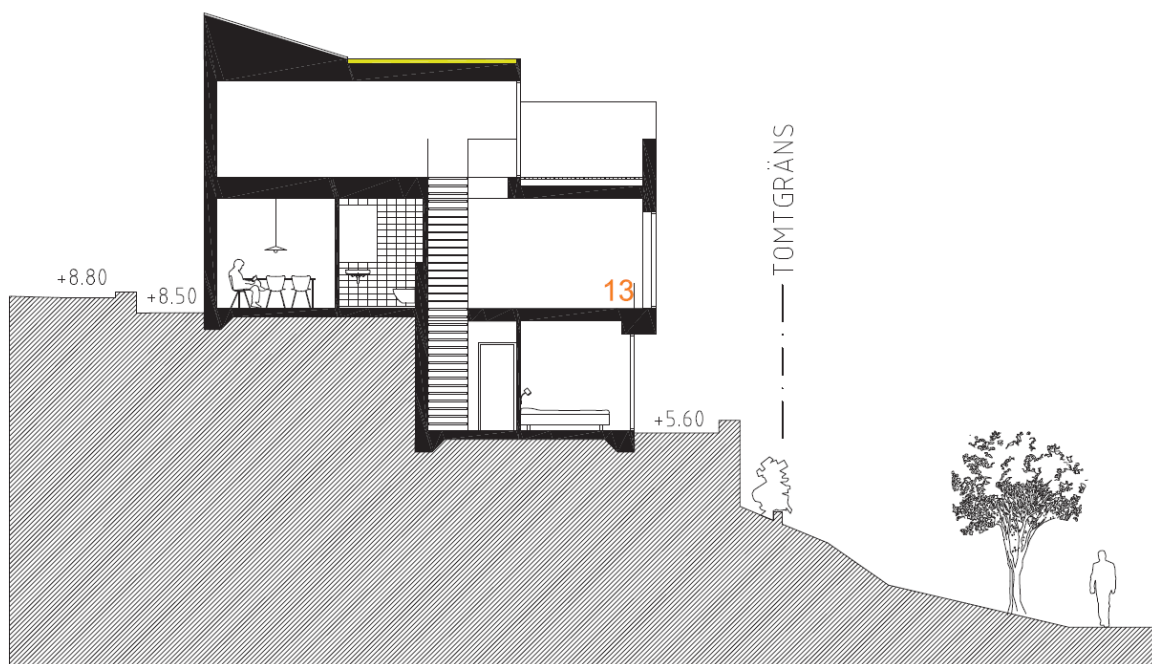
Planen medger 8 parhus med 16 bostäder i 3 våningar varav en i suterräng och en indragen översta våning. Husen är placerade i sluttningen och utformade med flack taklutning för att minska påverkan på utsikten från bakomliggande hus.

Högsta totalhöjd, största byggnadsarea samt bruttoarea för det översta planet för de 8 parhusen anges i planbestämmelser. Tak ska ha sedum eller liknande växt med plåtinklädnad och solpaneler. Fasader föreslås putsade.

En mindre byggnad för teknik planeras centralt på fastigheten i övrigt ska komplementbyggnader och byggnader för bostadskomplement undvikas.

En ny pumpstation för avlopp planeras vid båthamnens befintliga bodar.

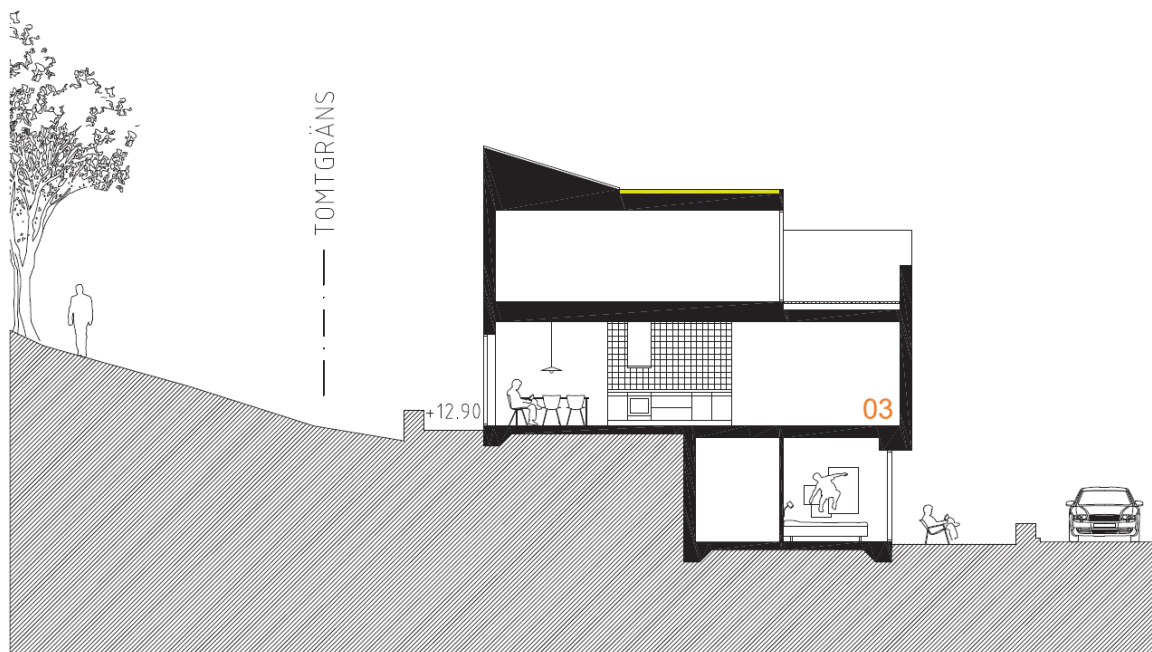
Terrasser och stensatta uteplatser planeras som utemiljö invid husen. Övrig mark ska ses om en integrerad del i den omgivande naturmarken och bevaras orörd.



Sektion B-B ny bebyggelse med tydlig avgränsning med mur och växtlighet mot allmän platsmark med strandpromenad i söder

I den södra delen av kvartersmarken ska avgränsning anordnas mot allmän platsmark, **n₁**, för att säkerställa allmän tillgänglighet och fri passage utefter vattnet. Hus planeras ha terrasser med avlutande mur och avgränsande växtlighet i slutning mot parkmark i söder.

Även kvartersmark mot naturmark i norr ska ges en tydlig avgränsning mot allmän platsmark. Detta anges på plankartan genom beteckningen, **n₁**.



Sektion A-A ny bebyggelse med avgränsande mur mot allmän platsmark med gångstig i norr

På plankartan redovisas sektion A-A genom Fredriksberg och den föreslagna bebyggelsen och sektion B-B genom Petersberg och den föreslagna bebyggelsen. I bilaga 1 till planbeskrivningen redovisas dessa sektioner i en större skala.



Illustrationsplan

Tillgänglighet

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

Skyddsrum

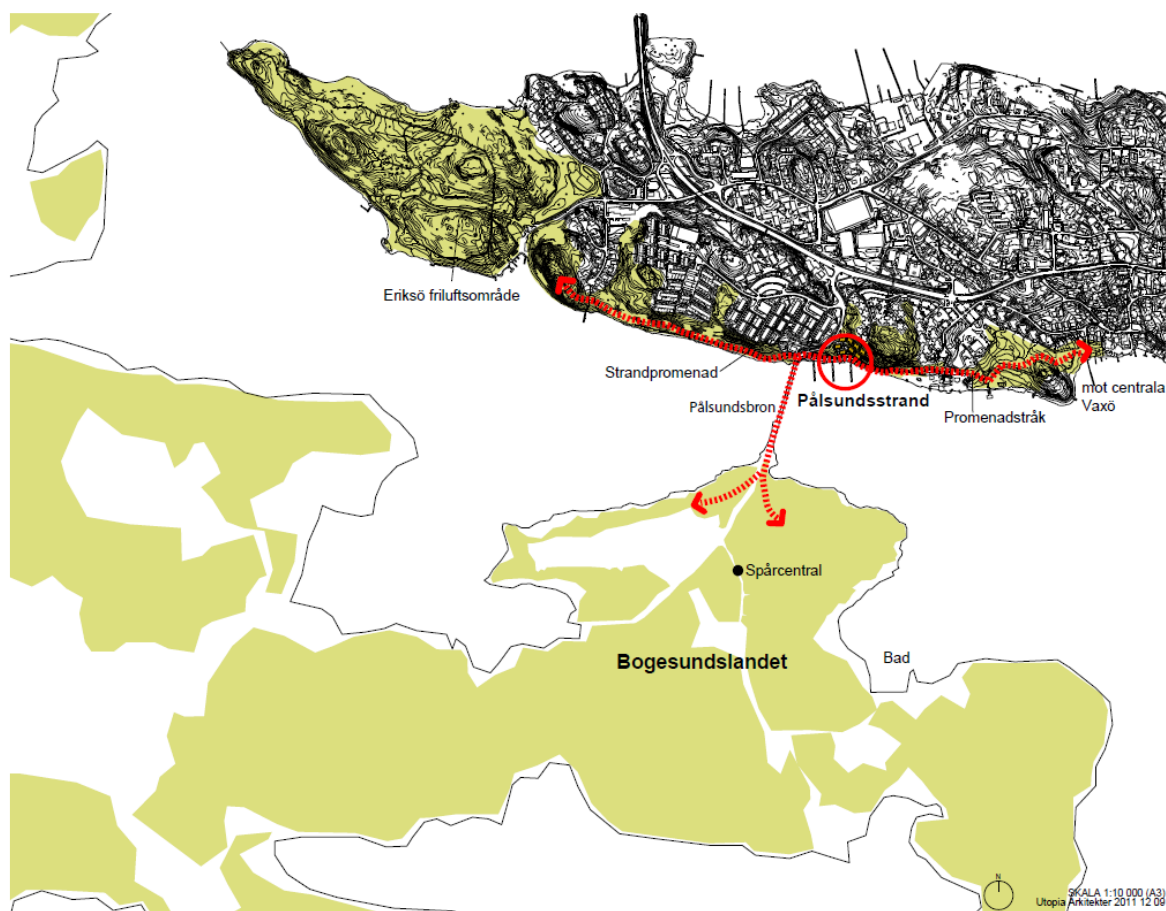
För närvarande är det inte aktuellt att ställa krav på skyddsrum i området.

Friytor

Lek och rekreation

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

Planområdet ligger invid Pålsundsbron som leder till Bogesundslandet som är ett framtida naturreservat där möjlighet finns att ströva i skogen, bada, nyttja löpslingor etc.



Grönområden

Vattenområden

För vattenområde anges **WV**, småbåtshamn i detaljplan. Petersbergs båtklubb, PBK har tre båtbyggor i vattnet. Planförslaget möjliggör ett utökat vattenområde för småbåtshamn, **WV** med 25 m åt öster med utrymme för ytterligare en båtbygga.

Åtgärder för att minska utsläpp föreslås genom förbättrad dagvattenhantering med öppna diken för luftning och infiltration av dagvatten. Nödbrädd av ny pumpstation planeras ske via befintligt dagvattenutlopp vid småbåtshamnen.

Kartering och bedömning av marina naturvärden vid Pålsundsstrand 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.

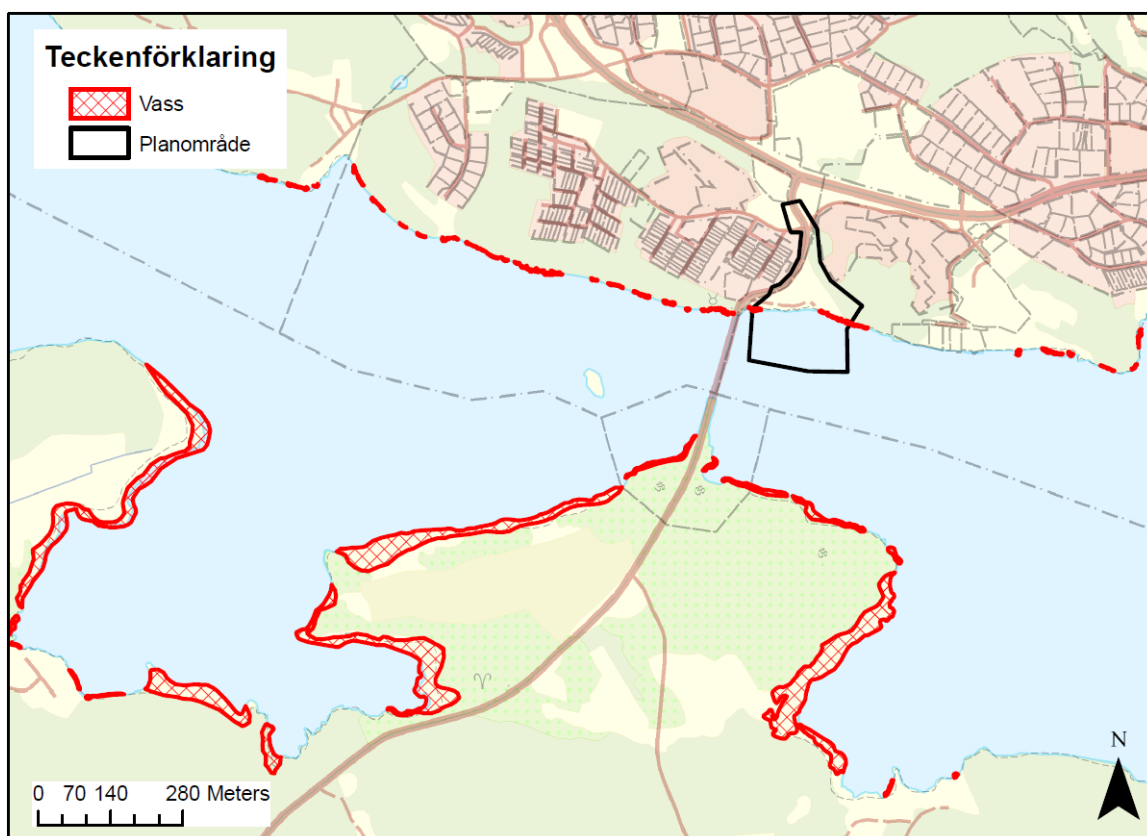
Områdets strandnära vatten delades in i fem delområden motsvarande fem biotoper/naturtyper. Av de fem delområden som undersökts bedömdes två hysa naturvärden av lokal betydelse. Dessa högst värderade områden har potential för att utgöra uppväxtområden för varmvattensarter som abborre, gädda och gös och uppvisade en låg eller måttlig grad av påverkan. Återstående områden bedömdes sakna särskilda naturvärden.

Inga rödlistade eller särskilt ovanliga arter noterades vid inventeringen.



Områdenas färg anger naturvärden (klass 1- 4) där grön (område 1-2) markerar områden av lokal betydelse (klass 4) och röd (område 3-5) områden som bedömdes sakna särskilda naturvärden.

Kartering av vass utförd av stadsbyggnadsförvaltningen med hjälp av flygfoton visar vassförekomst vid Pårsundet och omgivande stränder. Breda vassbälten växer längs med Bogesundslandet i den södra delen av Pårsundet. På Vaxön innanför Pårsundsbron växer vass längs en stor del av Tallaröfjärdens stränder. En utökad båthamn vid Pårsundsstrand påverkar utbredning av vass marginellt jämfört med en ny placering av båthamn.



Kartering av vass

Strandskydd



Föreslaget område för upphävande av strandskydd gråmarkerat

Område för strandskyddsupphävande

I ny detaljplan föreslås strandskyddet hävt inom kvartersmark för ny bostadsbebyggelse (B), allmän parkering (P), teknisk anläggning (E₁) samt för befintlig småbåtshamn (V). Område betecknas med **a₁** på plankartan.

Grönområden som inte berörs av bebyggelsen detaljplanläggs som **PARK** och **NATUR** det vill säga allmän plats. Inom dessa områden föreslås strandskyddet vara kvar. På så sätt sparas ytor för flora och djurliv och allmänhetens vattennära kontakt och utblickar över vattnet tillförsäkras. Strandskyddet ligger även kvar för vattenområdet för småbåtshamn (VW). För en mindre utökning av småbåtshamnen med en ytterligare brygga kan strandskyddsdispens sökas i samband med bygglov och redovisning av utförande av bryggor.

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.



Strandkant i öster

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. Påsundsstrand 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 lämpliga utvecklingsområden.

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

Vaxholms är en småstad med en bebyggelse som är en blandning av enfamiljshus, radhus och flerbostadshus i lägre eller högre skala. I detta läge intill högre flerbostadshus och radhus har föreslagna bebyggelse bedömts som ett lämpligt komplement. Detta utan att omkringliggande bebyggelse påverkas nämnvärt avseende utsikt och tillgänglighet till strandzonen.

Bebyggelseutveckling av 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 Påsundsstrand finns redan en fungerande infrastruktur och bra kollektivtrafikförbindelser både till Stockholm och till Vaxholms centrum. De föreslagna 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.

Förslaget förväntas öka tillgängligheten för allmänheten bland annat genom en utbyggnad av befintlig strandpromenad och en ny stig längs med vattnet. Föreslagna hus placeras ca 20 m från strandlinjen och med en nivåskillnad på ca 4 m. Gränsen mellan bostadskvarter och allmän plats ska göras tydlig så att allmänheten inte avhålls från att vistas eller röra sig inom området, se sektioner s 8. Strandzonen och vattenbrynet berörs inte av bebyggelsen vilket medför att ytor sparas för flora och fauna och allmänhetens vattennära kontakt och utblickar över vattnet tillförsäkras.

400 m öster om Påsundsstrand tillgängligt via strandpromenad finns Johannesbergs park med stora öppna ytor och badplats vid stranden. Och 1 km väster om Påsundsstrand tillgängligt via strandpromenad finns Eriksö friluftsområde med badplats, löparspår mm. Bogesundslandet ligger rakt söder om området.



Ny bebyggelse i sluttning ovanför strandpromenad och småbåtshamn



Del av småbåtshamn

I detaljplanen föreslås en viss utökning av befintlig småbåtshamn. Området bedöms vara passande för en mindre utökning av småbåtshamnen som idag rymmer ca 100 båtar med en ytterligare brygga för 30 båtar. Även utökningen av småbåtshamnen bedöms som en viktig del i att utveckla tätorten Vaxholm för att möjliggöra en aktiv fritid för de boende på orten med möjlighet till naturupplevelser via båturet friluftsliv.

Högre upp i sluttningen ligger en befintlig parkering som genom utfyllnad av slänten har vuxit till en sluttande yta som rymmer ca 9 bilar. I ny plan föreslås befintlig parkering omdisponeras och kompletteras med ny parkering utanför strandskyddsområdet.

I sluttningen finns befintlig markförlagd kanalisation, kablar och vattenledningar nedgrävda i sluttningen. Här finns även ledning för dagvatten från väganläggning och eventuellt även från intilliggande bensinstation med utsläpp direkt i vattnet vid Pålsundet. I förslaget föreslås att dagvattnet leds i ett öppet dike med luftning och infiltration i grässlänt.

Befintliga luftledningar sträcker sig utmed Pålsundsvägen och korsar delar av sluttningen ned mot vattnet. Se flygfoto sidan 6.



Gångstig mellan strand och väg



Sluttning med klippta gräsytor



Avskärmande vildvuxen häck samt ledningsstolpe



Komposthög med trädgårdsavfall utmed Pålsundsv.

Rekreativa konsekvenser

Planförslaget innebär att området blir mer lättillgängligt än idag genom att strandpromenaden förbättras. 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.



Stig vid berghällar



Strandpromenad vid småbåtshamn

En del av vandringsleden den blå leden sträcker sig från Vaxön utmed stranden över Pålsundsbron till det framtida naturreservatet Bogesund. Även en populär vandringsled Fredriksberg / Petersberg / Tallarö går genom området på stigar som bitvis är mycket svårframkomliga över berghällar och genom vildvuxna buskage. För ökad tillgänglighet längs med vattnet föreslås befintlig strandpromenad och stigar kompletteras och förbättras. Stigar genom området och den närliggande skogen ska följa terrängen, utföras grusade och ev. med träspänger vid behov.

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



Utbyggd strandpromenad och stigar genom området

Konsekvenser för naturmiljö

Vid komplettering av befintlig strandpromenad, anläggande av stigar och vid uppförande av bebyggelsen ska hänsyn tas till strandzonen och omkringliggande natur. Markåtgärder som schaktning, slantning och fyllning ska endast ske inom kvartersmarken och inte påverka strandzonen.

Den del av området där bostäder föreslås utgörs av gräsmark med sly och lägre buskage. Omgivande hållmark bibehålls. Föreslagna ny strandpromenad utefter vattnet avses samla gångtrafikanter till därför avsedda stråk ev. med träspånge utefter bergskanten 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 vid småbåtshamn saknar särskilda naturvärden. Kartering av vass utförd av Vaxholms stad 2012 visar att en utökad båthamn minskar den totala utbredningen av vass i Pålsundet marginellt. I detaljplan föreslås lokalt omhändertagande med rening genom luftning och infiltration av dagvatten från väg som idag går direkt ut i Pålsundet.

Växt- och djurlivet bedöms påverkas mycket lite.

Konsekvenser för landskapsbild

Konsekvenser för landskapsbild förväntas främst bli lokala. Utblickarna från de viktiga segellederna påverkas inte av bebyggelsen. De nya husen på Vaxön knyter an till skalan i befintliga radhus i Petersberg och småhus utefter strandlinjen in mot centrala Vaxön nedanför de höga husen i Fredriksberg.

Gator och trafik

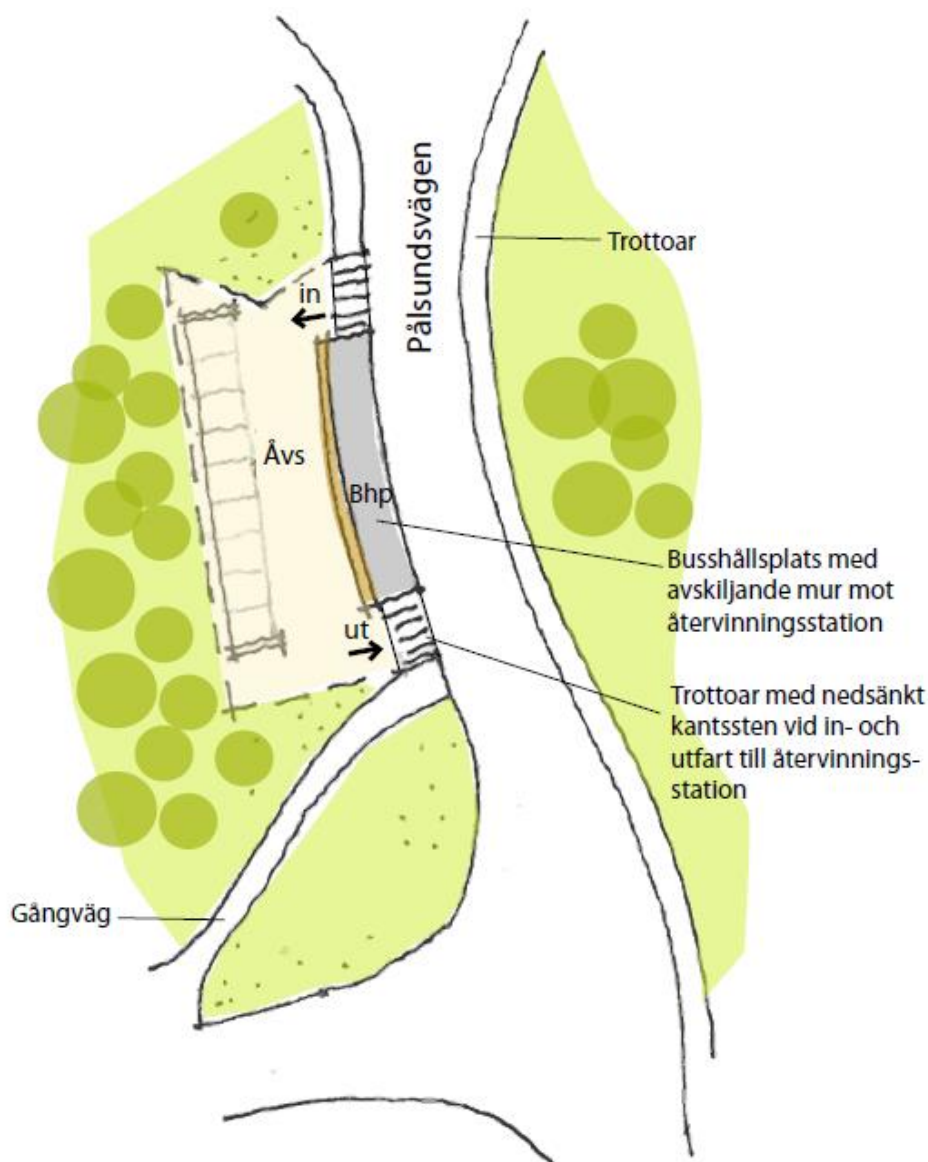
Pålsundsvägens sträckning går från Stockholmsvägen i norr till Pålsundsbron i söder. Den norra delen av Pålsundsvägen som idag har vägbredden ca 12 meter föreslås minskas till

7 meter med utbyggd trottoar på den östra sidan mellan nytt bostadsområde och Stockholmsvägen.

Ny trottoar/gångväg utefter Pålsundsvägen utförs 2 meter bred med asfalt och kantsten.

Ny kvartersväg till bostadsbebyggelse ska planeras efter terrängens förutsättningar med ett minimum av sprängning, med tvärsnittet 3 meter. Kvartersväg föreslås med beteckningen x i plankarta för att säkerställa att den ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Belysningsstolpar måste flyttas på vissa ställen.



Busshållsplats och återvinningsstation utmed Pålsundsvägen

Kollektivtrafik

Stockholmsvägen trafikeras av buss 670 med hållplats vid korsning Pålsundsvägen.

Pålsundsvägen trafikeras av buss 681 mellan Kulla vägskaöl och Vaxholm. Busshållsplatser för 681 ska fortsatt finnas utefter Pålsundsvägen.



Befintlig parkering



Befintlig parkering och del av utfylld slänt

Parkering

Utmed Pålsundsvägen finns en befintlig allmän parkering. Parkeringen som är starkt slutande, föreslås omdisponeras och utökas från ca 9 till 10 parkeringsplatser. En ny parkering med 12 parkeringsplatser planeras längre norrut.

Boendeparkering planeras inom nytt bostadsområdet med 1,5 p-platser/bostad.

Störningar

Vägtrafikbuller

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.

Ljudnivån vid bebyggelsen på Påsundsstrand ska inte överskrida dessa riktvärden

Radon

Berggrunden inom planområdet klassas som högriskområde 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 4 m över havet.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Idag ligger området inte inom verksamhetsområde för VA. Ny bebyggelse och befintlig båtklubb planeras rymmas inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten och via en ny pumpstation anslutas till det kommunala VA-nätet och vidare till Blynäs reningsverk. För ny pumpstation har område för teknisk anläggning E₁ lagts in i plankartan.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD ska ske inom planområdet. Dagvatten ska så långt möjligt tas omhand inom den egna fastigheten.

Dagvattenhanteringen inom bostadsområdet kommer primärt att ske genom infiltration, förutsatt att det vid en noggrannare undersökning visar sig att marken är lämplig och har god genomsläpplighet. I annat fall används så kallad perkolation där dagvattnet leds till hålrum i marken fyllda med t ex sten, för att sedan sjunka ner i marken därifrån.

Tanken är att ha så lite hårdgjord yta som möjligt. De största hårdgjorda ytorna i ett område är tak och vägar. Vad gäller vägar så är det att föredra en asfalterad kvartersväg framför en grusad pga. underhåll och tillgänglighet. Taken blir gröna tak som med sin sedumbeläggning hjälper till magasinera och fördröja vattenavrinningen, och därmed avdunstar upp till 50 % av årsnederbörden från taken.

För att i marknivå åstadkomma bra förutsättningar för infiltration kommer markbehandlingen mellan hus och väg varvas med ytor av gräs alternativt grus, med plattsättning. P-platser görs antingen grusade eller med armerat gräs. Pga. höjdskillnaderna i området blir det svårt att undvika kantsten och murar vid vägen, däremot har området två naturliga ”lågpunkter”, vid de två vändplanerna, där det blir naturligt att leda iväg större mängder vatten i en öppen vattenavledning, ett s.k. svackdike, för att åstadkomma ytterligare fördröjning. Svackdike är ett öppet dike med svag släntlutning. Diket leder bort vattnet en bit och därefter släpps det fritt i slänten. Öppna diken kan också anpassas fint i landskapet och har dessutom ett värde ur pedagogiskt och lustfyllt perspektiv. Det är också viktigt att bevara det omkringliggande grönområdet eftersom detta fungerar som en dräneringsyta och hjälper till att utjämna dagvattenflöden.

Ett område av den här storleken och med den här funktionen förväntas inte bidra särskilt mycket till att dagvattnet förorenas ytterligare. Däremot finns några saker att tänka på, t ex att inte använda förzinkade lyktstolpar, och informera boende om att bilar inte får tvättas på gatan eller garageuppfart.

Större parkeringsytor och plats för återvinningsstation ska ha genomsläppligt material för infiltrering av regnvatten.

Dagvatten från väganläggning och eventuellt även från intilliggande bensinstation är idag förlagt i ledning med utsläpp direkt i Pålsundet. För att uppnå bättre rening planeras ett öppet dike med luftning och infiltration i grässlänt.

Värme

Bostadsbebyggelse inom planområdet ska uppvärmas miljövänligt.

El

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

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning. Sopbehållare samt plats för behållare för källsortering och insamling av matavfall placeras inom kvartersmark vid infart till området för hämtning av sopbil.

Återvinningsstation E2 finns inom gångavstånd vid Pålsundsvägen. Den ligger delvis på privat fastighet och föreslås flyttas till kommunens mark.

Bredband

Det finns idag inte tillgång till bredband i gatan.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 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