



godkänd av KS ...2013-03-21
antagen av KF ...2013-04-08
läga kraft ...2013-05-14

Detaljplan för Östra Kullön

Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 387

Planbeskrivning

Upprättad enligt plan- och bygglagen, PBL (1987:10)



Östra Kullön sett söderifrån, från Vaxön.

Handlingar

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra attraktiva bostäder i strandnära läge nära befintlig infrastruktur. Utöver bebyggelsen ingår också en anslutande väg, boendeparkering och en ny strandpromenad längs med östra Kullön.

Östra Kullön är idag svårtillgängligt och stora delar är igenvuxet av sly. Syftet med detaljplanen är därför också att förbättra tillgängligheten till området och därmed hela kommunens grönstruktur.

Vaxholms stad ska vara huvudman för allmän plats och ansvara för framtida drift och skötsel av strandpromenaden. Allmänhetens tillträde till allmän platsmark vid stranden och dess anläggningar tillförsäkras genom allemansrätten.

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 Kodjupet och Norra Vaxholmsfjärden är recipient för dagvatten från området. Kodjupet har klassats som måttlig ekologisk status och Norra Vaxholmsfjärden 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 kollektivtrafiknära läge vilket minskar behovet av att använda egen bil.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget öster om Stockholmsvägen på Kullön och utgör norra delarna av Vaxholms tätort. Arealen är 3,5 ha, varav 0,3 ha utgör vattenområde.

Marken är privatägd av Östra Kullön Mark 1 AB. Allmän platsmark planeras ägas och förvaltas av Vaxholms stad. Ett exploateringsavtal ska träffas mellan Östra Kullön Mark 1 AB och kommunen innan detaljplan för området antas i kommunfullmäktige.



Planområdet läge markerat med rött

Tidigare ställningstagande

Riksintresse

Östra Kullön 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 tillstånd endast om det kan ske på sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna ska dock inte vara ett hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Översiktsplan

I översiktsplan 1990 och i fördjupning av översiktsplan för Kullön 1994 nämns inte området öster om Stockhovsvägen specifikt. Allmänna principer för nyttillkommande bebyggelse beskrivs i översiktsplanen enligt nedan:

”Bebyggelse för permanentboende bör i första hand koncentreras till de delar av kommunen som har fast förbindelse, samt där möjlighet finns för anslutning till kommunalt vatten- och avlopp. Redan bebyggda områden skall utnyttjas effektivare genom kompletteringsbebyggelse. För att spara natur bör nyexploatering i första hand förläggas i anslutning till redan bebyggda områden”.

Ett program har tagits fram i maj 2010 för Vaxholms stads nya kommunövergripande översiktsplan, kallad ”Vaxholm 2030 – en vision för Vaxholms framtida utveckling”. Ny översiktsplan ska gå ut på samråd vintern 2011. 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. Östra Kullön uppfyller dessa kriterier.

Detaljplan, förordnanden och måldokument

Östra Kullön är inte tidigare detaljplanelagt. Gällande detaljplan DP339 från 1995 omfattar länsväg 274 mellan vägan slutningen mot Resarö vid Engarn fram till trafikplatsen vid Eriksövägen på Vaxön samt angränsande mark med GC-väg.

I ”Planeringsförutsättningar för Vaxholms stad 2010- 2012”, som är ett politiskt dokument och ska utgöra den gemensamma plattformen för all planering i Vaxholms stad anges bl a att ”Vaxholms stad ska vara en kulturell skärgårdsstad som med småskalighet och effektiv kommunal service ska erbjuda invånare och näringsidkare en attraktiv och stimulerande livs- och arbetsmiljö med närhet till skärgård, natur och storstad”.

I *Hållbara Vaxholm*, som är en revidering av Vaxholms lokala Agenda 21-plan (antagen 1997) och som antogs av kommunfullmäktige den 29 november 2004 anges att för en god bebyggd miljö bör nyexploatering av bostadsbebyggelse i första hand förläggas i anslutning till redan bebyggda områden för att spara orörd natur och hushålla med samhällets resurser. Där anges också att det för en god miljö behövs ett sammanhållet gång- och cykelvägnät mellan de olika kommundelarna.

Planprogram och förfarande

Planen föregås av ett planprogram som har varit föremål för samråd under tiden den 10 mars – 14 april 2008. Med hänsyn till planförslagets innehåll handläggs planen med normalt förfarande.

Strandskydd

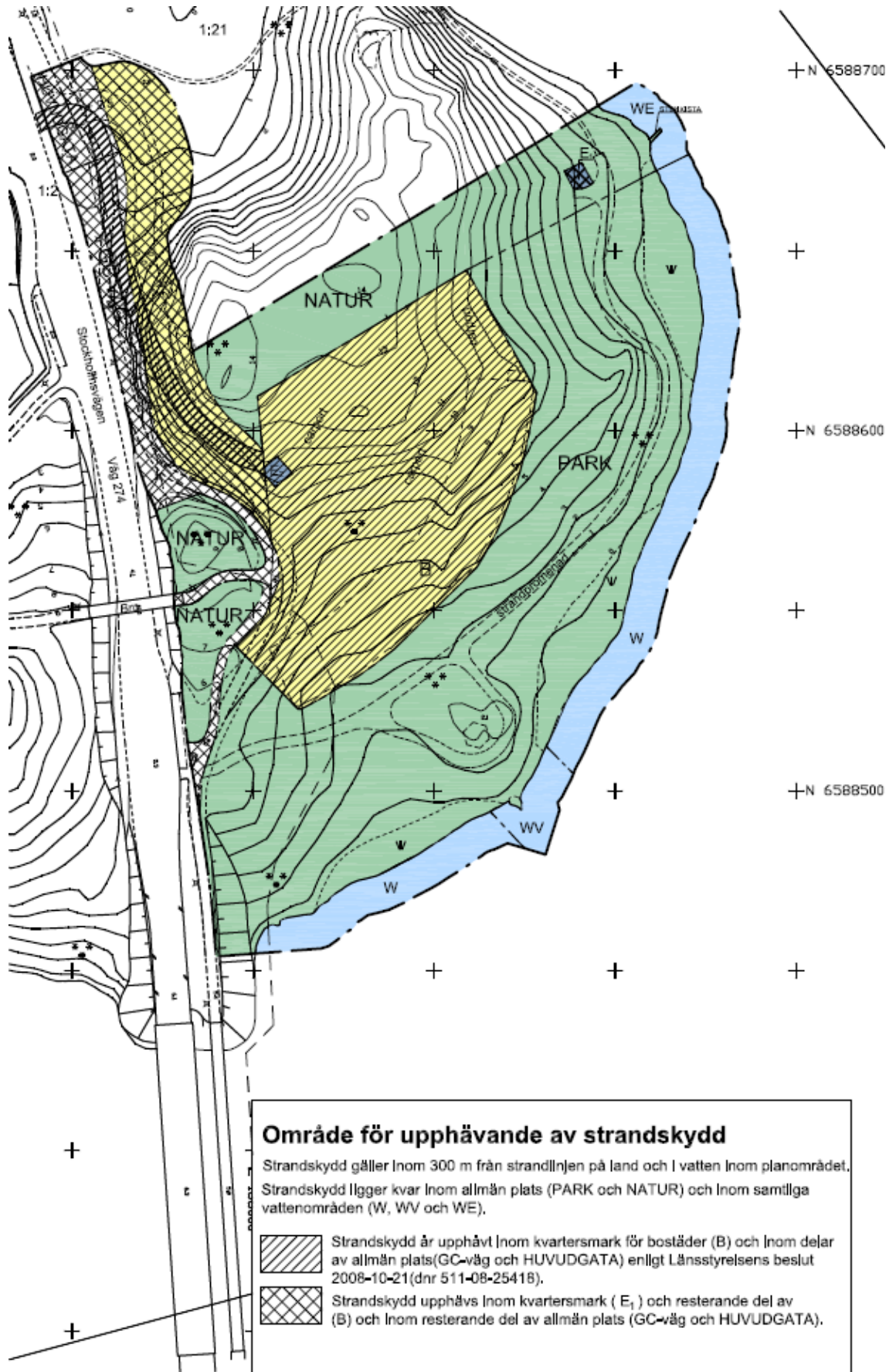
Den 21 oktober 2008 upphävde länsstyrelsen strandskyddet inom föreslagen kvartersmark för bostadsbebyggelse med tillhörande boendeparkering samt för infartsväg inom blivande detaljplan för Östra Kullön, del av fastighet Kullö1:21, under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Bearbetning av infartsväg samt GC-väg inom planområdet har utförts för att klara nivåskillnader vilket medför komplettering av strandskyddsupphävande för befintlig och flyttad GC-väg, teknisk anläggning E₁ samt utökat vägområde för infartsväg. Plan nedan visar kompletterande upphävande av strandskydd för utökat område.

Strandzonen och vattenbrynet berörs inte av bebyggelsen som placeras ca 50 m från strandlinjen och strandskyddet inom dessa områden ligger kvar. På så sätt skyddas djurlivet och allmänhetens tillgång till vattnet behålls.



Karta som visar gulmarkerat område för upphävande av strandskydd 2008



Karta som visar kompletterande upphävande av strandskydd

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.

Förutsättningar och Förändringar

Natur

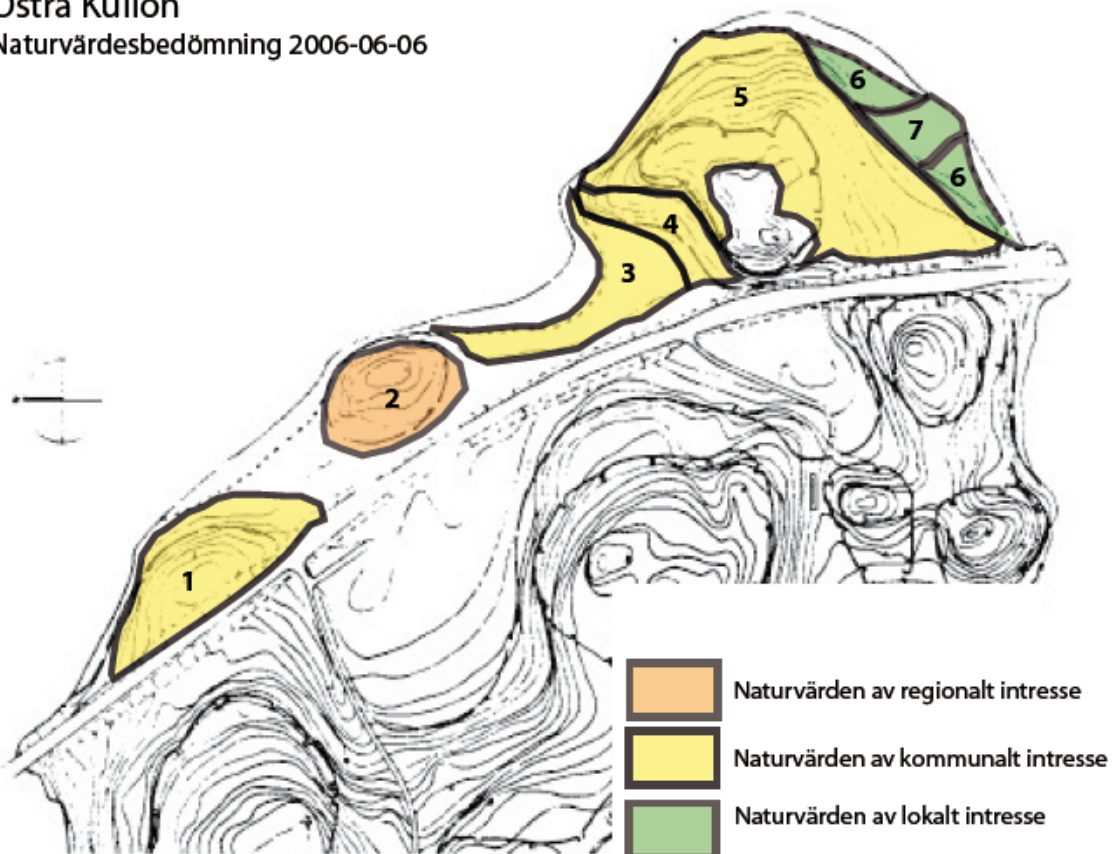
Växt- och djurliv

Östra Kullön är avskilt från öns västra sida, då Stockholmsvägen, väg 274 utgör en kraftig barriär. Den norra delen domineras av ett gammalt kulturlandskap, främst kullar med rester av äldre beteshagar, samt låglänta, fuktiga, partier med äldre inägor. Gammal barrskog dominerar på höjderna i söder, medan ädellövträd som ek och ask dominerar på de norra kullarna. Alsumpskog förekommer i vikarna, och på de friskare låglänta markerna har en hel del unga träd av asp och björk etablerat sig.

De norra av delarna innehåller ädellövskogsbestånd med värdefulla äldre ekar. Områdena är svåråtkomliga och i behov av gallring. Ekar kräver mycket ljus och fria öppna ytor för att överleva vilket planeras utföras i samband med byggnation av föreslagen strandpromenad inom planområdet och längs hela Östra Kullön (se sidan 9). Planområdet omfattar de södra delarna som innehåller barrskog och strandalskog med lägre värde.

Östra Kullön

Naturvärdesbedömning 2006-06-06



Inventering av naturvärden på Östra Kullön utförd av Ekologigruppen AB, 2007-01-12

Geotekniska förhållanden

Enligt Geologiska kartbladet (1964) består undergrunden i planområdet i huvudsak av berg med inslag av glacial lera i den södra delen och sandig morän med svallad morän-yta i den östra delen.

Förorenad mark

Ingen känd förorenad mark finns inom området.

Fornlämningar

I vattnet mellan Östra Kullön och Edholma finns en hundraårig stensättning, troligtvis anlagd kring 1870, som utgör del Vaxholms forna försvarsanläggning över Kyrksundet. Botten utgörs av sand, sten och grus som ursprungligen hölls på plats av ett pålverk som fortfarande löper på båda sidor om stensättningen mot Edholma. Fornlämningen är inte registrerad i fornsök (Riksantikvarieämbetet) eller hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Bebyggelseområden

Byggnadskultur och gestaltning

Det finns inga byggnader på den östra sidan av Kullön.

Västra Kullön är bebyggd med enfamiljshus utifrån en ekologisk profil där vägar och hus är varsamt inpassade i terrängen.

Nya byggnader

I detaljplan möjliggörs nya bostäder inom kvartersmark med beteckningen **B**. I planen anges högsta totala byggnadshöjd i meter över nollplanet exklusive skorsten och antenn samt gränslinjer som visar byggnadernas placering.

Föreslagna bostadshus är i 4 våningar med en indragen takvåning och 2 våningar i su-terräng mot vattnet och rymmer totalt ca 72 bostadslägenheter. Husen har en modern miljöprofil med solceller och carportar med gröna sedumtak. Inglasade terrasser med odlingsmöjlighet i balkonglåda utanför glasparti ger fasaden ett ”grönt” uttryck. Bostäder i nedre plan ska ha uteplatser tydligt avskilda från allmän platsmark. Entresolvåningar förses med balkonger.

Fasadmaterialet ska vara puts i en varm kulör vid entréer mot norr och skivmaterial mot söder. Takmaterial ska vara plåt med partier av solpaneler.

Friskluftsintag placeras så långt i från Stockholmsvägen som möjligt.

Bärighet och framkomlighet strandpromenad söder om bebyggelsen ska vara anpassad för räddnings- och brandfordon.



Sektion föreslagen ny bebyggelse och parkering

Service

Centrum för offentlig och kommersiell service är i första hand på Vaxön. Viss service finns även på Resarö.

På Kullön finns en förskola. Skola för förskoleklass till år 6 finns både på Resarö och på Vaxön. För år 6-9 finns skola på Vaxön.

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** och **PARK**. För ökad tillgänglighet utmed vattnet och till partier med värdefulla äldre ekar föreslås en strandpromenad längs med hela Östra Kullön. Strandpromanden ska följa terrängen med hänsyn till naturen och utföras grusad eller med träspänger utmed berghällar vid behov.

På västra delen av ön ligger Kullö naturreservat vilket kan nås från östra Kullön via gång- och cykelvägar med broar över Stockholmsvägen.



Exempel på träspång som följer bergskant utefter vattnet.



Översikt föreslagen strandpromenad längs hela Östra Kullön länkad till befintliga gång- och cykelvägar med broar över Stockholmsvägen. Strandpromenad tillgängliggör svåråtkomliga områden med värdefulla ekar på norra delen av ön.

Vattenområden

I förslaget berörs vattenområde, **WE** i Kyrksundet av VA-ledningar under vattnet till pumpstation från Resarö och vidare till Blynäs på Vaxön. I Övrigt föreslås öppet vattenområde, **W** och en brygga för allmän båttrafik, **WV** i Norra Vaxholmsfjärden.

Bryggan föreslås på platsen för ett gammalt bryggfäste i Norra Vaxholmsfjärden och ska möjliggöra endast tillfällig ankring av mindre tur- och fritidsbåtar samt tillföra ökad vattenkontakt med vil- och utsiktsplats utefter strandpromenaden.

Bryggan planeras med utkragande trädäck på stålbalkar ovan vattenytan från betongfundament på land för minimal åverkan i vattnet. För uppförande av bryggan krävs ansökan av strandskyddsdispens.



Gammalt bryggfäste på föreslagen bryggplats.



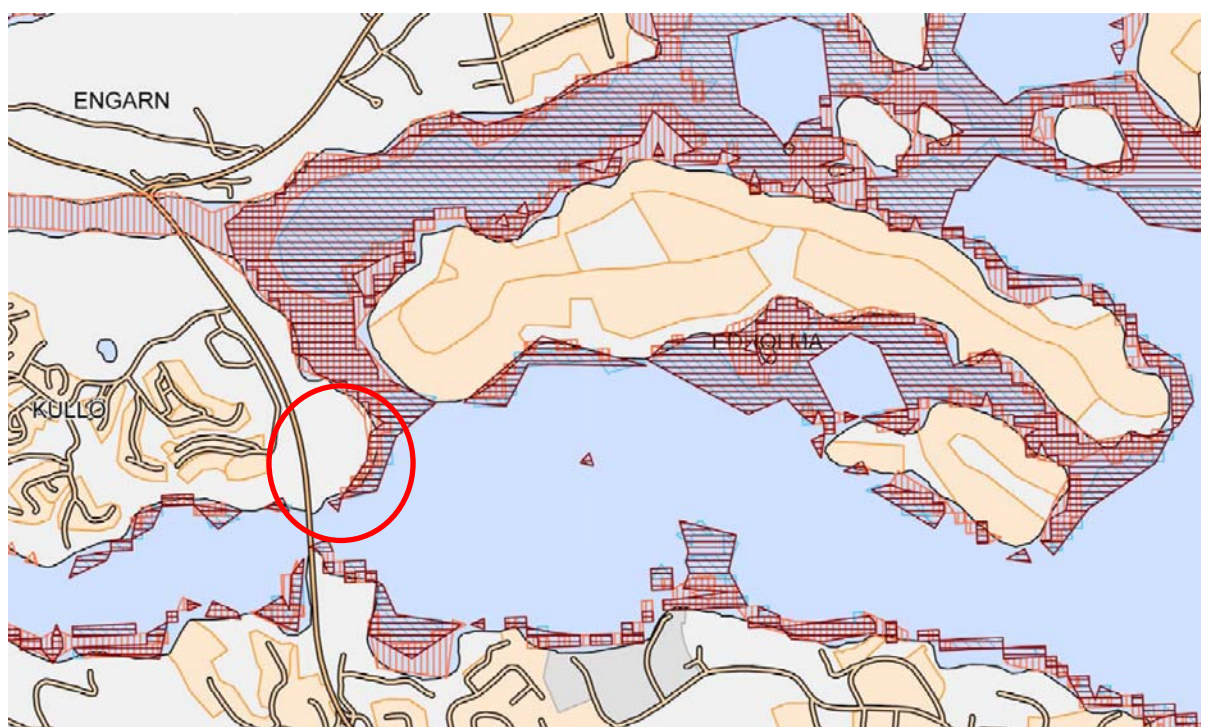
Exempel på brygga med betongfundament på land.

Lek- och yngelplatser

Norra delen av vattenområdet utgör en vik som avgränsas av trösklar mot Kodjupet, under Stockholmsvägen och en historisk stensättning. Trösklade vikar ger snabbare uppvärmning av vattnet på våren och är därför mer attraktivt som reproduktionsområde för fisk. En kartläggning av värdefulla lek- och uppväxtmiljöer för fisk har tagits fram i samarbete med ett stort antal marina institut, naturvårdsmyndigheter och ideella organisationer kring Östersjön, det sk BALANCE-projektet. Resultatet av kartläggningen visar att det aktuella området har bra yngelplatser för gädda och gös och bra lekplatser för abborre. Bilder nedan visar yngel- och lekområden för abborre, gös och gädda.



Lekplatser Abborre



Yngelplatser Gädda, Gös och Abborre

Marina naturvärden

En kartering och bedömning av marina naturvärden vid Östra Kullön utfördes i juni 2008. Vid inventeringen identifierades fem delområden, varav fyra med naturvärden av lokal betydelse och ett av kommunal betydelse. För att möjliggöra en säkrare bedömning av områdets marina naturvärden utfördes en detaljerad inventering av undervattensvegetationen i utvalda delar av området, september 2008.



Östra Kullön. Transekter (ungefärliga lägen) som inventerades med avseende på undervattensvegetation 2008-09-12 visas tillsammans med delområden som avgränsades vid kartering av marina naturvärden 2008-06-03. Delområde 4 inventerades i sin helhet genom snorkling.

Vid inventeringen noterades fyra kärleväxter, nämligen hornsärv, ålnate, borstnate och möja, se tabell 2. Utöver dessa påträffades tarmalger och/eller trådalger i höga täckningsgrader i samtliga transekter undantaget transekt 5. Stensättningen som utgör delområde 4 var mycket artfattig, och här noterades endast sporadisk förekomst av ålnate samt tarmalger och trådalger (grönslick) som växte på sten och block. Ingen av arterna är ovanliga eller särskilt skyddsvärda. De höga täckningsgraderna av lösliggande tarm- och trådalger är sannolikt en effekt av övergödning och ett tecken på att vattenområdet är näringsrikt.

Noggranna eftersök gjordes efter kransalger i delområde 4 och 5, men utan resultat. Av särskilt intresse var att återfinna kransalger i delområde 5, där en art tidigare påträffats som liknar den rödlistade och hotade tuvsträfsen. Denna art har i Sverige endast påträffats i ett begränsat område i norduppland och vid betydligt högre salinitet (Blindow 2000). Vid vegetationsinventeringar som utfördes sommaren 2008 i vattenområden nära Kullön - Säbyvik, Kyrkfjärden och Stora Värtan - gjordes fynd av skörsträfsen på åtta platser, men inga fynd av tuvsträfsen. Den kransalg som påträffades i delområde 5 i början av sommaren var således med största sannolikhet skörsträfsen, och inte den rödlistade och hotade tuvsträfsen.

Skyddade vikar

Vattenområdet Kyrksundet är i huvudsak 0-3m djupt inom och invid planområdet men blir djupare mot Norra Vaxholmsfjärden där brygga för allmän båttrafik föreslås. Det grunda området har klassats som en extremt skyddad miljö i ett projekt kallat SAKU modellering som Naturvårdsverket tagit fram, vilket betyder att botten vanligtvis ansamlar sediment och man får en mjukbotten/blandbotten med en betydelsefull vegetation som samtidigt är känslig för strandnära störning från exploatering, ökad sedimentation och båttrafik.

Gator och trafik

Planområdet omfattar del av Stockholmsvägen, väg 274 som förbinder Kullön med Resarö i norr och Vaxön i söder. Stockholmsvägen är en primär transportled för farligt gods och en riskanalys är genomförd vilken redovisas under rubriken Riskanalys. Längs med vägen, mellan Vaxholms centrum och Resarö, finns en befintlig gång- och cykelbana.

Ny tillfart

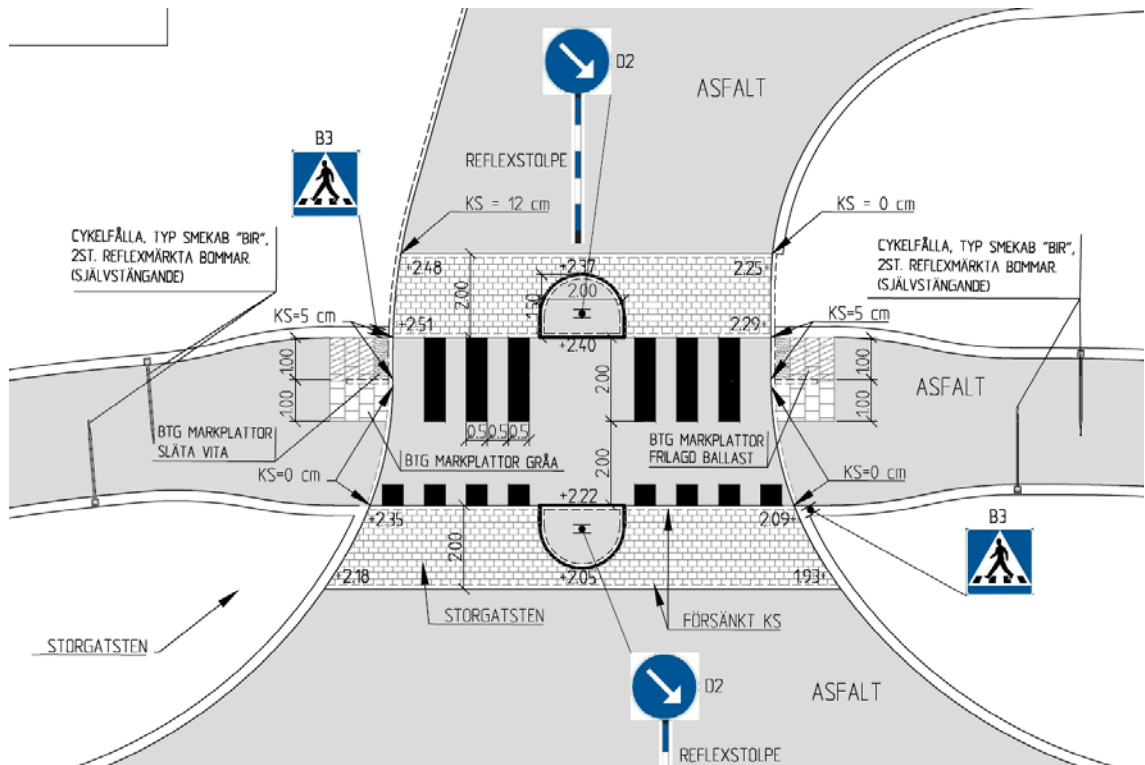
En ny anslutningsväg till Östra Kullön ska anläggas utifrån trafikutredning framtagen av Vectura 2009. Anslutningen utformas som en tre vägs korsning med utrymme för vänstersvängkörfält på huvudvägen.

Där anslutningsvägen korsar gång- och cykelvägen anläggs cykelfällor med reflexer och förhöjt övergångsställ med mittrefug.

Infartsväg utförs asfalterad med tvärsektionen 5,5 meter.

Vägräcke placeras utefter infartsväg.

Trädrad, **n₁** med kärrek ska planteras längs med Stockholmsvägen.



Förhöjt övergångsställe vid korsningen med ny infartsväg

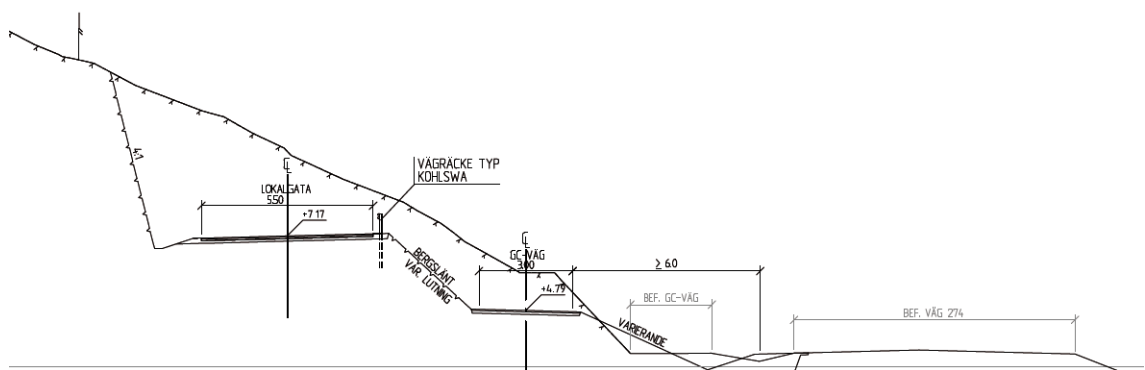
Ny gång- och cykelväg

Idag löper den befintliga gång- och cykelvägen på vissa ställen mycket nära väg 274. För att säkerställa god trafiksäkerhet flyttas den befintliga gång- och cykelvägens läge längre från väg 274.

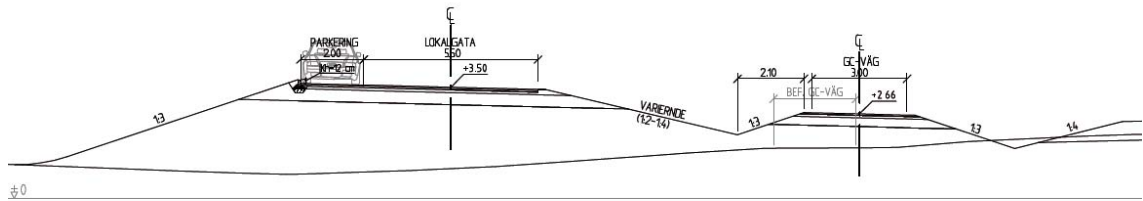
Primära gång- och cykelvägar ska ha bredden 3,0 meter.

Belysning med skärmad ljuskälla ska väljas för att undvika bländning av trafik på väg 274 och ljusinfall i bostäder.

Staket alt. stängsel ska utföras ovanför bergsskärning. Vegetation med klätterväxter placeras utmed bergsskärning.



Sektion tillfartsväg och GC-väg med bergsskärning



Sektion tillfartsväg med parkering och GC-väg

Kollektivtrafik

Stockholmsvägen trafikeras av buss 670 med hållplats i direkt anslutning till planområdet.

Parkering

Boendeparkering ska utformas enligt kommunens parkeringsnorm med 1,4 platser/lägenhet.

Störningar

Vägtrafikbuller

Enligt Regionplane- och trafikkontoret är hela planområdet bullerstört med en ekvivalent ljudnivå på över 45 dB(A). Området närmast Stockholmsvägen har en ekvivalent ljudnivå på över 55dB(A). 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.

I centrala lägen eller andra lägen med bra kollektivtrafik kan i vissa fall avsteg från riktvärden göras, men ekvivalentnivån ska vara högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

Vid bebyggelsen på Östra Kullön ska samtliga boningsrum ha tillgång till minst ett vädringsbart fönster där trafikbullernivån inte överskrider 55dBA.

Motivering av avstegsfall

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.

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

Med föreslagen planlösning och med lämpligt utformade lokala skyddsåtgärder på terrasser och uteplatser, se åtgärdsförslag nedan, kan kravet i detaljplanen om högst 55 dBA utanför minst ett vädringsbart fönster i varje boningsrum innehållas.

Med lokala bullerskyddsåtgärder enligt nedan kan samtliga lägenheter få tillgång till en terrass eller uteplats mot vattnet där ljudnivån är lägre än 70 dBA maximal ljudnivå och även lägre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Nivå inomhus

Med lämpligt val av ytterväggskonstruktion, fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus erhållas.

Förslag till lokala bullerskyddsåtgärder

Med lokala bullerskydd på balkonger, terrasser och uteplatser samt ljudabsorbenter i tak och i vissa fall även på vägg kan, beroende på ljudinfallets riktning och åtgärdens utformning, 5-15 dB(A) dämpning av bullernivåerna erhållas vid fönster som vetter mot balkong/terrass/uteplats. För att innehålla 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför vädringsbart fönster samt även 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats föreslår vi följande bullerskyddsåtgärder:

- avskärmning av terrasser och uteplatser omfattande tätt räcke samt 50 % inglasning av ytan mellan räcke och tak
- ljudabsorbent i terrasstak.

Åtgärderna omfattar en uteplats och fem terrasser, placering av åtgärder framgår av ritningar.



Förklaring:

- — — Absorbent i balkongtak
- Lokal bullerskyddsskärm, 50% av ytan mellan räcke och balkongtak

Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad

Frifältsvärde

- 61 – 65 dB(A)
- 56 – 60 dB(A)
- 51 – 55 dB(A)



Förklaring:

- - - Absorbent i balkongtak
- Lokal bullerskyddsskärm, 50% av ytan mellan räcke och balkongtak

Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad

Frifältsvärde

	61 – 65 dB(A)
	56 – 60 dB(A)
	51 – 55 dB(A)

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 allt vanligare p.g.a. klimatförändringar. Nuvarande medelvattenstånd är -39 cm under nollnivån i rikets höjdsystem RH. Vid bygglovgivning tillämpas en lägsta grundläggningsnivå på +2,25 m i RH00 för huvudbyggnader. Grundläggningsnivån är till underkant det dränerande lagret.

der. Grundläggningsnivån är till underkant det dränerande lagret. Föreslagna nya bostadshus kommer att ligga ca + 4 över havet. Tekniska anläggningar och pumpstation placeras över + 2,5 m över medelvattenstånd.

Riskhänsyn

Planområdet är beläget i anslutning till Stockholmsvägen som är en primär transportled för farligt gods. Med anledning av detta har Brandskyddslaget analyserat riskerna med hänsyn till trafiken på Stockholmsvägen.

En inventering av transporter av farligt gods på Stockholmsvägen visar att det huvudsakligen rör sig om tankbilar med drivmedel till bensinstationer i centrala Vaxholm. Även transporter med gasol på flaska förekommer, främst under sommarhalvåret. Totalt passerar uppskattningsvis ca 300 transporter med farligt gods på Stockholmsvägen förbi planområdet varje år.

I en inledande riskanalys har störst risk för planerade bostäder bedömts vara risk för brand i utläckt bensin eller brand i gasolflaska. En detaljerad analys avseende frekvenser och konsekvenser för dessa scenarier har genomförts och risknivån i form av individrisk beräknats. Resultatet av den detaljerade analysen visar att risknivån är acceptabel med hänsyn till tillämpade acceptanskriterier. Med syfte att hantera osäkerheter i underlaget avseende antalet transporter med farligt gods på Stockholmsvägen har risknivån även beräknats för ett dubbelt så stort antal transporter med farligt gods. Även risknivån med det ökade antalet transporter bedöms utifrån detta vara acceptabel. Anledningen till den låga risknivån är det låga antalet transporter med farligt gods på aktuell vägsträcka samt typ av ämnen som transporteras som har begränsade konsekvensområden.

En av Brandskyddslaget framtagen riskanalys för hela väg 274 inom Vaxholms stad visar att även den beräknade samhällsrisken är låg och till stor del acceptabel.

Slutsatsen av analysen blir utifrån ovanstående att planerad bebyggelse kan uppföras enligt planförslag utan krav på säkerhetshöjande åtgärder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger utanför befintligt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten men verksamhetsområdet ska utökas med den nya bebyggelsen. Den nya bebyggelsen ska, via en pumpstation för spillvatten, E₂ anslutas till det kommunala spillvatten nätet till Blynäs reningsverk. Runt pumpstationen ska avstånd 30-50m hållas till ny bostadsbebyggelse.

VA-ledningar placeras inom naturområde i den föreslagna strandpromenaden vilket innebär att promenaden behöver ges tillräcklig bärighet för servicefordon.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD ska ske inom planområdet. Dagvatten ska så långt som möjligt tas om hand genom infiltration inom bostadsfastighet.

Så få hårdgjorda ytor som möjligt ska eftersträvas. Parkering föreslås grusad alternativt med armerat gräs.

Värme

Bostadsbebyggelsen ska uppvärmas miljövänligt.

El

Bebyggelsen ska anslutas till befintligt el och telenät.

Tekniska anläggningar, E₁ såsom transformatorstation placeras vid parkering.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning. Sopbehållare för hushållsavfall planeras vid infart till bostadsområdet. Närmaste återvinningsstation finns på västra sidan av Kullö. Kommunens återvinningscentral är belägen på Eriksövägen på Vaxön.

Bredband

Det finns idag inte tillgång till bredband.

Brandsäkerhet

Räddningstjänsten har begränsad utrustning för att bekämpa brand, bl. a bärbara stegar i stället för stegbil. Stegar når upp till höjden 12 m vilket ska beaktas.

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

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.



Susanne Edén
stadsbyggnadschef



Lena Johanson
planarkitekt