



Detaljplan

Dp 407, Landstinget 3 och 5 m fl.

Vaxholms stad

Programsamarådsredogörelse

Kommunstyrelsen beslöt den 4 juni 2013 att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att utarbeta förslag till program för detaljplan.

I enlighet med kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut den 15 januari 2014 § 7 har programsamråd hållits om förslag till program för detaljplan. Programsamrådet har ägt rum under tiden den 12 februari – 14 mars 2014. Information om programsamrådet har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser enligt sändlista. Handlingarna har under samrådstiden visats på stadsbyggnadsförvaltningen, Eriksövägen 27, 1tr, på stadsbiblioteket, Hamngatan 19B samt på Vaxholms stads hemsida, www.vaxholm.se

Ett programsamrådsmöte har hållits den 18 februari. Mötet finns sammanfattat i minnesanteckningar. Inkomna programsamrådsyttranden finns samlade i planakten, vilken går att ta del av på stadsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden

		Remissinstanser och föreningar	Anmärkning
P	1.	Länsstyrelsen	Ingen anmärkn
P	2.	Förpacknings- och tidningsinsamlingen, FTI	Ingen anmärkn
P	3.	Norrvatten	Ingen anmärkn
P	4.	Socialnämnden	
P	5.	Storstockholms brandförsvär	Ingen anmärkn
P	6.	Skanova	
P	7.	Lantmäteriet	Ingen anmärkn
P	8.	Trafikverket	Ingen anmärkn
P	9.	E.ON	
P	10.	Trafikförvaltningen SLL	
P	11.	Fortum	Ingen anmärkn

		Föreningar, fastighetsägare, boende och övriga		Anmärkning
		Namn	Fastighet/Adress	Anmärkning
P	12.	Roger Svensson, Theresa Nyberg Svensson, Olle Svensson, Inger Svensson	Skogshyddan 16	
P	13.	Vänsterpartiet, Gunilla Lauthers		
P	14.	Göran Ramström, Ann-Katrine Meimermond	Skogshyddan 4	

Stadsbyggnadsförvaltningens sammanfattning av och kommentarer till inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. *Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil.* Kontorets svar markeras med indragen vänstermarginal.

P 1. Länsstyrelsen i Stockholms län:

"Länsstyrelsen har tittat på ärendet - och gör bedömningen att vi i nuläget inte har något att tillföra.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan."

Remissinstansernas synpunkter

P 2. Förpacknings- och tidningsinsamling, FTI:

Ingen erinran

P 3. Norrvatten:

Har inga ledningar inom planområdet. Ingen erinran.

P 4. Socialnämnden:

"Byggnation är i programmet planerad inom lämpliga områden med rimlig närhet till butiker, kollektivtrafik och samhällsservice.

I programmet anges att byggnationen avser 120 platser för särskilt boende t.o.m. 2020, samt möjlighet till ytterligare utökning av antal platser. Behovet av platser på särskilt boende är svårt att exakt prognostisera. Försök till detta som gjorts inom socialförvaltningen visar att behovet, högt räknat, redan år 2025 kan komma att uppgå till 170 platser och år 2030 till 220 platser. Det är av vikt att beredskap finns att möta behovet. Dock bedöms 120 vara det största möjliga antal platser som bör tillhandahållas just inom tomten i fråga."

Detaljplanering av markområde för särskilt boende görs utifrån behov redovisade av socialförvaltningen och enligt kommunstyrelsens beslut.

"Byggnation/byggnader bör bidra till uppfyllelse av Vaxholms Miljöprogram."

Kommunstyrelsen beslutade 2014.03.20 att tillstyrkta kommunfullmäktige att godkänna miljöprogram 2014-2020 för Vaxholms stad. Godkänt Miljöprogrammet ska vara underlag för Sbf's planarbete.

"Staden bör utreda fler alternativa användningssätt av Cyrillus än + 55 boende."

Sbf föreslår att Cyrillus planläggs för möjlighet att nyttjas både för vård och bostäder.

”Socialnämnden ska vara representerad i styrgrupp alternativt projektledning i den fortsatta planeringsprocessen.”

Socialförvaltningen deltar i möten med Sbf avseende detaljplan.

P 5. Storstockholms brandförsvaret:

”Framkomlighet och tillgänglighet för SSBFs fordon vid händelse av räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta arbetet och i projekteringen.

Även tillgång till släckvatten för planområdet måste säkerställas. För ett konventionellt brandpostsystem innebär detta ett maximalt avstånd på 150m mellan brandposter, dvs maximalt 75m från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till närmsta brandpost.”

SBF ska beakta frågorna i fortsatt planarbete.

P 6. Skanova:

”Har i huvudsak markförlagd tele inom detaljplaneområdet, (finns en luftburen ledning söder om aktuellt område). Kablarna som finns har viktiga samhällsfunktioner och försörjer befintliga byggnader.”

Information om befintliga kablar ska tas med i fortsatt planarbete.

P 7. Lantmäteriet:

Har inga synpunkter i detta skede av planarbetet.

-

P 8. Trafikverket:

Ingen erinran.

-

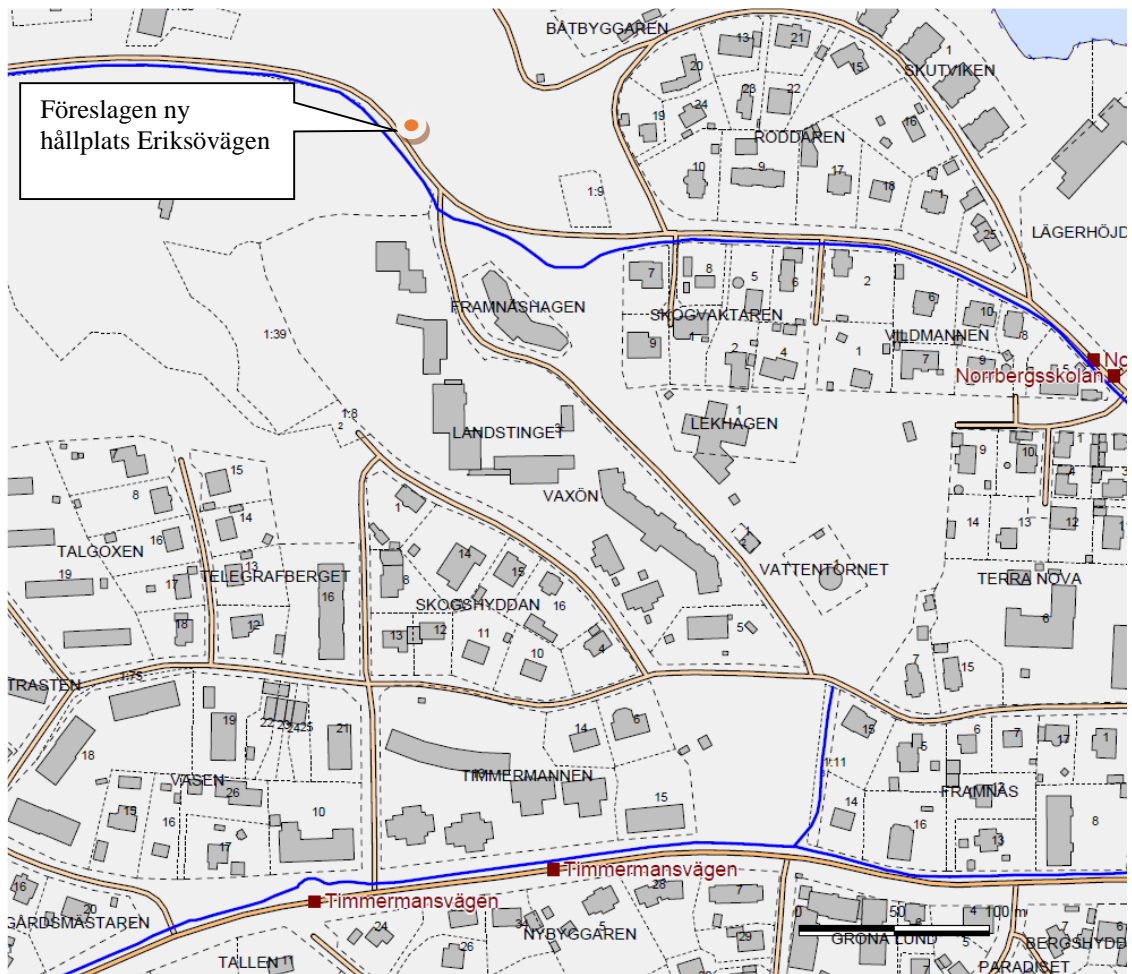
P 9. E.ON Elnät Stockholm AB:

”Området är i dag elförsörjt med att antal servis punkter, om det kommer att vara en fortsatt lösning vet vi ej i dagsläget, eventuellt kan ett E-område för en nätstation behöva planeras in.”

Plats för E-område för ev. nätstation ska tas med i fortsatt planarbete.

P 10. Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting:

”Den aktuella planen ligger inte med direkt anslutning till kollektivtrafik, något som skulle vara bra med tanke på målgruppen, både för boende och för besökande. Det är därför extra viktigt att se över gång- och cykelvägar till kollektivtrafikens hållplatser, och då primärt stamlinje 670. Norr om planområdet trafikerar linje 681, inte linje 680 som det felaktigt står angivet i planbeskrivningen. Det har tidigare diskuterats ytterligare hållplatslägen för denna, något som aktualiseras av den nu föreslagna planen.”



Kartutdrag med hållplatser Timmermansvägen utefter Kungsgatan och föreslagen ny hållplats Eriksövägen. Blå linjer visar befintliga gång- och cykelvägar.

Stomlinje 670 har 2 st hållplatser vid Timmermansvägen utefter Kungsgatan belägna ca 250 m från planområdet. Karta ovan visar hållplatser och befintliga gång- och cykelvägar.

I samband med genomförandet av detaljplan för Skutvikshagen, dp399 föreslås en ny hållplats för buss 681 på Eriksövägen nära korsning Ullbergs väg vilken är infart till planområdet Landstinget 3 och 5 m fl. Det finns även en trottoar/gångbana utmed Ullbergsväg som ansluter till tänkt hållplatsläge Eriksövägen/Skutvikshagen och ner mot Ullbergs park.

SBF korrigerar nummer linje 680 till 681 i program.

P 11. Fortum distribution AB:

Ingen erinran.

Synpunkter från föreningar, fastighetsägare, boende och övriga

P 12. Roger Svensson, Theresa Nyberg Svensson, Olle Svensson, Inger Svensson

Skogshyddan 16:

" de föreslagna "stadsvillorna" för seniorboendet bör få en utformning så att de smälter i den befintliga miljön och inte är högre än två våningar. Villorna bör ligga så långt in från vägen de kan, så området blir mer luftigt. Tidigare, nu rivna, byggnader låg för nära vägen och övriga villor i området, vilket även togs upp på samrådsmötet.

Parkeringsplatser bör rymmas inom området och inte längs vägarna. Kvarteren Landstinget 3 och 5 bör inte överexploateras med ny- och ombyggnation. Äldreboende, särskiltboende och seniorboende måste kunna förläggas på kommunens övriga öar, t.ex. Resarö och Rindö."

Placering och höjd på nya bostadshus för seniorboende ska anpassas till platsen och kulturmiljön. För att nyttja marken som finns att tillgå och behov av särskilt boende krävs fler än två våningar. Parkering ska tas om hand inom nya bostadsfastigheter I planförslag till Resarö mitt, Dp382 som är utställt fram till den 31 mars 2014 ges möjlighet till framtida byggnation av särskiltboende.

"Ullbergska gården bör bevaras och kan även fortsättningsvis inhysa förskoleverksamhet då närområdets miljöer med park och skog är utmärkta för detta ändamål. Skogarna intill kyrkogården bör även de bevaras då det vore mycket olyckligt om denna vackra och fridfulla plats som hyser öns enda minneslund blev en "ö" bland nya bostadsområden. Bevara och vårda de sista centrala skogsområdena för framtiden, annars förlorar öns ganska snart sin status som "skärgårdsidyll" och blir en tätort bland alla andra."

Ullbergska gården som är på- och ombyggd i flera omgångar är i behov av renovering. Invändiga ytor är svåra att nyttja och byggnaden uppfyller inte de krav som ställs för förskoleverksamhet.

Träd kommer behöva tas ned för att ge utrymme för nya byggnader men trädparti mot kyrkogården ska prövas sparas i så stor omfattning som möjligt.

P 13. Vänsterpartiet i Vaxholm, Gunilla Lauthers :

"Vänsterpartiet håller med om att Vaxholm behöver ytterligare platser för äldre.

Även om det behövs mycket ny area anser vi att den nya bebyggelsen inte skall vara högre än träden i kvarteret.

Det känns som en väldig kapitalförstörelse att utan vidare riva så pass moderna hus som Borgmästargårdens nyare delar. Vi anser absolut att det tunga arbetet med sjuka äldre skall underlättas så mycket det går, och om det inte är möjligt att genom en kreativ ombyggnad förbättra arbetsmiljön, samtycker vi till rivning av de nyare huskropparna i Landstinget 3.

Att den äldre delen från 1923 får en anpassad ny funktion och kan bevaras anser vi rimligt ur kulturhistoriska aspekter. Till detta hus hör även uthuset med mycket vackra proportioner, och som tillsammans med nuvarande utformning av äldreboendet ramar in en trevlig gård. Det är viktigt för Vaxholmsborna att ha några länkar kvar till äldre miljöer och för de anställda och de boende att komma ut på en vacker gård."

Programsamarbetsredogörelse för förslag till detaljplan för Landstinget 3 och 5 m fl. Dp 407

I planarbetet prövas fortsatt om någon av ovan nämnda befintliga byggnader kan sparas och hur ett nytt särskiltboende med fler boendeplatser kan rymmas på platsen utifrån gällande krav. Nya byggnader ska anpassas till platsen.

"I den södra änden av kvarteret ligger Ullbergsgården. Även om huset efter påbyggnad och plåtinklädnings hör till ett av Vaxholms mest vandaliserade hus, anser vi att huset har en potential att bli ett stiligt hus synligt från Kungsgatan genom parken. Vi anser att huset inte skall rivas utan få en renässans."

Se svar P12

"Området är uppvuxet och har – och har haft – många vackra planteringar med träd och buskar. Vi efterlyser en inmätning av träd som är värdefulla och som de arkitekter som ska rita nybyggnader skall ta hänsyn till."

Enskilda större träd inom den del av området där det är tänkt att pröva ny bebyggelse är inmätta som underlag till fortsatt planering.

"För att kvarteret skall bli riktigt ändamålsenligt för äldre, som oftast även har äldre anhöriga och vänner, krävs att kollektiv lokaltrafik kan passera områdets högsta vägdel."

SBF tar upp frågan om det är möjligt att utöka kollektivtrafiken genom planområdet med Trafikförvaltningen. Se även svar P10.

P 14. Göran Ramström, Ann-Katrine Meimermondt, Skogshyddan 4:

"All bebyggelse på motsatta sidan av Bormästarvägen består av enfamiljsvillor med en högsta höjd av 2 våningar. Även nuvarande byggnader på fastigheten Landstinget 3 o 5 d. v.s. Borgmästargården, Ullbergsgården och Cyrillus har en högsta höjd av 2 våningar."

"Vi anser att all ny bebyggelse som placeras utmed Bormästarvägen skall begränsas, i detaljplanen, till högst 2 våningar."

För att nyttja mark inom området på ett så bra sätt som möjligt behöver nya byggnader prövas i fler än två våningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens sammanfattande bedömning

Med anledning av bland annat de synpunkter, som framfördes under programsamrådet, bör följande vara styrande för utformning av samrådsförslaget:

- Hänsyn till befintliga träd ska tas i så stor utsträckning som möjligt
- Befintlig förrådsbyggnad av trä och tidigare epidemisjukhus prövas att sparas som delar i nytt särskiltboende.



Programsamarbetsredogörelse för förslag till detaljplan för Landstinget 3 och 5 m fl. Dp 407

- Parkering ska tas om hand inom fastigheter för nya bostäder för seniorboende.
- Framkomlighet och tillgänglighet för SSBFs fordon vid händelse av räddningsinsats samt tillgång till släckvatten ska beaktas.

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under *programsamrådet (P)* och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare, boende, med flera, som enligt plan- och bygglagen berörs av detaljplanen, har inte fått sina synpunkter på detaljplaneförslaget tillgodosedda och kommer därför efter ett beslut om antagande att informeras om möjligheten att överklaga beslutet:

- Ann-Katrine Meimermondt, Skogshyddan 4
- Göran Ramström, Skogshyddan 4
- Inger Svensson, Skogshyddan 16
- Olle Svensson, Skogshyddan 16
- Roger Svensson, Skogshyddan 16
- Theresa Nyberg Svensson, Skogshyddan 16

Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under *programsamrådet (P)* och inte fått dem tillgodosedda

Nedanstående bedöms inte ha rätt att överklaga detaljplanen, utan kommer endast att informeras om att ärendet har överlämnats till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

- Vänsterpartiet i Vaxholm

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN den 28 mars 2014

Lena Johanson
Planarkitekt