



Detaljplan för
Torsby 1:277, T2
Torsby, delområde T2

Samhällsbyggnadskontoret

Laga kraft 2010-11-25

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- ☐ Detaljplanekarta med planbestämmelser
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Illustrationsplan

Bilagor:

- ☐ Fastighetsägarförteckning
- ☐ Dagvattenutredning
- ☐ Samrådsredogörelse

BAKGRUND

Under de senaste åren har det skett en kraftig inflyttning till Värmdö. Många tidigare fritids-
husområden har successivt omvandlats till områden med en allt högre permanentningsgrad.
Då fler unga människor väljer att bosätta sig i dessa områden ökar behovet av barnomsorg och
skola. Även många äldre bosätter sig permanent i sina fritidshus vilket innebär att behovet av
äldreomsorg på sikt ökar. Permanentbosättningen innebär också att vattenuttaget och belast-
ningen på avloppsanläggningar och recipienter ökar liksom trafiken på vägar till och inom
området.

Torsby är i Värmdös översiktsplan från 2003 utpekad som ett av kommunens prioriterade för-
ändringsområden. Målsättningen är att senast 2010 ska minst 75 procent av de prioriterade
förändringsområdena ha anpassats till bostadsområden för permanentboende med gemen-
samma riktlinjer för den framtida bebyggelseutvecklingen och minst 75 procent av fastighet-
erna vara anslutna till kommunalt vatten och avlopp alternativt till gemensamhetsanläggning-
ar för VA.

Denna detaljplan, T2, är en plan av fyra planerade nya detaljplaner i Torsby. Detaljplanen
ersätter delar av den tidigare byggnadsplanen Bpl 97 som ligger väster om väg 274. Övriga
delar av planområdet är inte tidigare planlagt. Parallellt med denna detaljplan pågår även
planarbete för delområde T1, öster om väg 274.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att, samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut, ge möj-
lighet till byggrätter som motsvarar dagens krav för en permanentbostad. Planförslaget inne-
bär att villabebyggelse (friliggande enbostadshus) kan uppföras inom den största delen av
planområdet. Planförslaget reglerar minsta tomtstorlek till mellan 1 500 och 2 000 m² för den
största andelen tomter. Fastigheter med utfart mot väg 274 föreslås inte bli möjliga att stycka
eftersom antalet utfarter mot väg 274 inte bör öka.

Byggrätten varierar beroende på tomtstorlek och antal våningar. På tomter upp till 2 000 m²
får till exempel envåningshus uppföras med högst 160 m² byggnadsarea medan ett tvåvå-
ningshus får uppföras med högst 120 m².

Nuvarande småbåtshamn och småbåtsvarv med båtuppläggningsplatser bevaras.

Planområdet är starkt präglad av skärgårdsnatur med kuperad terräng med berg i dagen och barr- och blandskogsvegetation. Med föreslagna relativt rymliga tomter blir det möjligt att placera bebyggelsen så att vegetation och berg kan sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp innebär att den rådande miljösituationen kommer att förbättras och underlättar för dem som bor permanent. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av bostäder när vatten- och avloppssituationen är löst varför bygglov kommer att beviljas i enlighet med planens bestämmelser när respektive fastighet har fått förbindelsepunkt till det allmänna nätet upprättat.

Eftersom VA-ledningarna i huvudsak kommer att förläggas i befintliga vägar är det lämpligt att se över vägarnas funktion och standard. I planen ges utrymme för förbättringsåtgärder och ändringar av vägnätets framtida funktion. Enskilt huvudmannaskap föreslås gälla inom området vilket betyder att samfälligheten ansvarar för vägar och grönområden inom allmän plats. Huvudmannen ansvarar för vägnätets standard och trafiksäkerhet.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Efter samrådet har delar av fastigheten Torsby 1:277 och fastigheter med beteckningen Hemmestatorp lyfts ur planområdet.

Planområdet avgränsas i utställningsförslaget av väg 274 i öst till nordöst och av fastighetsgränserna för Torsby 1:229 och 1:235 i norr. Det avgränsas i söder av den tidigare handels-trädgården Lindeborgs och av föreslagna detaljplanområdesgränser för Kolvik vid Hemmesta kanal och i Hemmesta träsk.

Planavgränsningen motiveras av vägnätet och den befintliga bebyggelsen samt lämpliga utbyggnadsetapper av vatten- och avloppsledningar. Planområdet är cirka 80 ha stort och omfattar totalt 127 bostadsfastigheter.

Markägoförhållanden

Den största delen av kvartersmarken är i privat ägo. Torsby samfällighetsförening äger vägar och grönområden. Torsby båtägareförening förvaltar bland annat hamn och båtuppläggningsplatser.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Området berörs inte av något riksintresse.

Strandskydd

Strandskyddet omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd (strandskyddsområde). Enligt strandskyddslagen är syftet med strandskyddet att trygga förutsättningarna för det rörliga friluftslivet samt att bevara viktiga livsmiljöer för växter och djur, både på land och i vattnet.

Kommunen har begärt att Länsstyrelsen skall upphäva strandskyddet inom kvartersmark samt WB-områden och WV₁- områden.

Inom vattenområden markerade med W får bryggor för den enskilda strandfastighetens behov uppföras. Detta kräver dock strandskyddsdispens.

Inom WB-områden får bryggor för gemensamt behov, till exempel för boende inom Torsby, uppföras. Område markerat med WV₁ är småbåtshamn där bryggor får uppföras.

Översiktliga planer

Torsby är utpekad som ett prioriterat förändringsområde i översiktplanen (2003). I översiktplanen rekommenderas att bland annat att nya detaljplaner upprättas och att den gällande detaljplanen för Torsby ses över, att samtliga fastigheter ansluts till kommunalt vatten- och avlopp. Vidare att en översyn görs av det lokala vägnätet och att mark reserveras för till exempel förskolor.

Ett arbete med översyn av översiktplanen har påbörjats. Översynen kommer att avse bebyggelseutveckling, trafikfrågor och naturmiljö.

Program för detaljplanen

Program för hela Kolvik och Torsby

Ett gemensamt detaljplaneprogram för Kolvik och Torsby har upprättats. Samrådsredogörelsen för programmet godkändes 2005-03-25 i kommunstyrelsens tekniska utskott (KSTU) § 76.

Programmet föreslog en viss förtätning genom avstyckningar och en byggrätt på 150 m² för tomter runt 1500 m² på befintliga fastigheter. Vidare att det lokala trafiknätet skulle behållas som det i huvudsak ser ut idag. Det konstaterades att det fanns behov av en översyn av vägarna för att uppnå trafiksäkerhet och framkomlighet och eventuellt nya vändplaner. Den högsta tillåtna hastigheten föreslogs även fortsättningsvis vara 30 km/tim.

Programmet angav också att man i samband med detaljplanearbetet borde undersöka möjligheten att anvisa nya tillfarter för fastigheter som har direktutfarter till länsväg 274, Värmdövägen. En utbyggnad av gång- och cykelväg förbi Hemmesta centrum fram till Lindesborgs Handelsträdgård diskuterades. I övrigt ansåg kommunen att gång- och cykeltrafik skulle kunna ske på lokalvägarna fram till Dragudden.

Huvudmannaskapet för vägnätet föreslogs vara enskilt medan vatten- och avloppsnätet föreslogs byggas ut och drivas i kommunal regi.

Under programsamrådet inkom synpunkter som främst behandlade trafiksäkerhet, önskemål om gång- och cykelväg mellan Torsby och Hemmesta centrum, Hemmesta träsks status och problemen med igenväxning samt kulturmiljön vid gravfälten i östra delarna av Kolvik. Flera var positiva till att kommunalt vatten- och avlopp planerades.

Detaljplanesamråd

Detaljplanen var utsänd på remiss och samråd under tiden oktober – november 2007. De synpunkter som kom in rörde framförallt tomtstorlekar, vägnätets utformning, huvudmannaskap

för vägarna samt vilka kostnader som kan uppstå för enskilda fastighetsägare och hur dessa ska fördelas. Samfällighetsföreningen lämnade förslag på ytterligare avstyckningar för bostadsändamål på föreningens mark. Det framkom även synpunkter på den föreslagna förskolan liksom intilliggande trafikområde.

Detaljplaner

Inom planområdets norra del gäller byggnadsplan nr 97, fastställd 1946. Planen anger i huvudsak bostadsändamål (fritidshus) med friliggande hus i två våningar i denna del men det finns även ett mindre område som dessutom är avsett för handelsändamål och ett område avsett för park. I juli 1987 infördes nybyggnadsförbud som bestämmelse i planen enligt plan- och bygglagen 5 kap 8§1. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunala program och planeringsunderlag

Området finns upptaget i kommunens bostadsförsörjningsprogram se vidare www.varmdo.se.

Behovsbedömning

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas. Bedömningen grundas på följande:

Planen möjliggör endast en småskalig bostadsbebyggelse inom ett område som redan är ianspråktaget för fritidshusbebyggelse som i allt större utsträckning nyttjas för permanentboende. Det område som är avsett för trafikändamål ligger på mark som redan delvis nyttjas för detta ändamål och som är väl lämpat för det. Planen innebär vidare att vatten- och avloppsförsörjningen förbättras genom anslutning till allmänt vatten- och avlopp. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas. Planen påverkar inte heller något område eller natur som har erkänt nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Någon miljöbedömning enligt PBL 5 kap 18§ eller MKB-förordningens bilaga 4 behövs därför inte. Inför bebyggelse av den före detta handelsträdgården behöver dock en miljöinventering göras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Mark och vegetation

Detaljplaneområdet består av ett relativt låglänt område i öster följt av ett väl avgränsat höjdparti med marknivåer upp till cirka +38 meter över havet. Det förekommer också mindre höjdpartier med smala dalgångar emellan.

Marken består av uppstickande berg och mindre inslag av svallad morän och glacial lera. Invid Hemmesta träsk finns även mindre områden med gyttjelera. I de kuperade och höglänta delarna av området varierar jorddjupet från noll till cirka två meter. I områdets västra del, söder om Torsby Solängsväg, förekommer betydligt mäktigare jordlager, ända upp till 16 meters jorddjup har påträffats. Dessa jordlager består till största delen av lera och något större grundvattenmagasin i jord förekommer alltså inte.

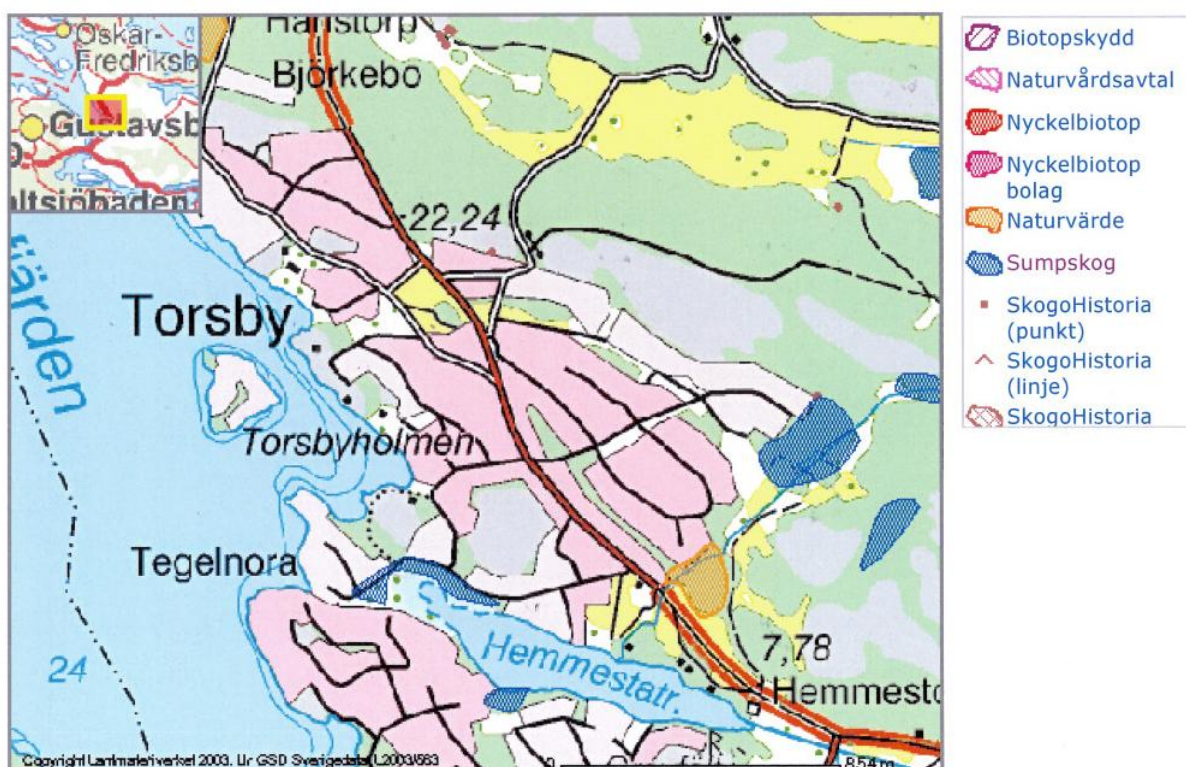
Den varierade topografin ger hållmarker med lav- och risvegetation är mycket utbredda på bergsryggarna. På sluttningarna och i lägre partier tar gran, bland- och lövskog vid. Bestånd

av ädellövträd finns framförallt på den nordöstra sidan av Hemmesträsket, i de mer flacka partierna utgörs vegetationen av triviallövskog eller friska till fuktiga högörtängar.

I Skogstyrelsens sumpskogsinventering har en strandskog pekats ut vid Hemmesträskets utloppskanal mot Torsbyfjärden. Al och glasbjörk dominerar, men inslag av ask och sälg har även noterats. Området anges vara svagt lokalt påverkat av på grund av dikning. Samma inventering har också identifierat ett område med fuktskog som delvis berör sydöstra hörnet av Torsby. Den är dock starkt lokalt påverkad genom dikning.

Utmed Torsbys kust är mycket av vegetationen anlagd gräsmark men det finns även flera områden med bland annat vass, fuktlövskog och ädellövskog.

Inom planområdet bevaras de naturområden som finns. Ett mindre antal tomter föreslås bli möjliga att stycka av inom befintliga naturområden som ägs av Torsby Samfällighetsförening.



Utdrag ur Skogstyrelsens inventering



Strandskogen vid Hemmesta kanal



Vid kusten finns anlagd gräsmark och strandskog

Vattenområden

Hemmesta träsk

Hemmesta träsk har en smal kanal ut mot Torsbyfjärden. Landhöjning och sedimentation på botten medför en naturlig utveckling där träsket på sikt kommer att avsnöras från fjärden och bli en insjö. Kanalen rensas från växtlighet/muddras med jämna mellanrum av föreningarna för att mindre båtar ska kunna passera ut till fjärden.

Hemmesta träsk har mycket höga halter av kväve och fosfor. Höga näringshalter medför algblomning, vasstillväxt och ökad andel undervattenväxter. Då vattenväxter dör och bryts ner ökar syreförbrukningen så pass mycket att syret tar slut och nedbrytningen sker med hjälp av bakterier. Det uppstår då en så kallad död botten med svavelväte. Anledningen till de höga näringshalterna är all påverkan som sker inom träskets avrinningsområde bl a enskilda avlopp, dagvatten från Hemmesta, eventuellt den tidigare handelsträdgårdens verksamhet och tidigare utsläpp från reningsverket mm. De tidigare utsläppen från reningsverket var dock inom de gränsvärden som fanns. Att ansluta området till kommunalt VA kommer att medföra minskad påverkan från kväve och fosfor.

Träsket utgör troligen en viktig lokal för vårlekande fiskar som gädda, abborre, karpfiskar etc. Vassområden är viktiga för sjö- och sångfåglar som häckar i vassen. Enligt boende finns fiskljuse och andra rovfåglar i området som söker föda i sjön.

Landområdet öster om Hemmesta träsk, utmed Fagerdalavägen ingår i ett skyddsområde för kommunal grundvattentäkt. Vattnet har dock inte tillräckligt god kvalitet enligt en bedömning och kommunen har för avsikt att upphäva vattendomen för detta ändamål.

Hemmestaträsk är utpekad som ekologiskt särskilt känsligt område enligt Miljöbalken 3 kap 3§. Det innebär att området skall skyddas så långt möjligt mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Torsbyfjärden

Delar av Torsbyfjärden ingår i planområdet. Torsbyfjärden är recipient för Hemmesta träsk och för hela sydvästra Värmdölandet. Avrinningsområdet omfattar 17 km² och är därmed kommunens största.



Hemmesta träsk



Torsbyfjärden

Kulturmiljön i och omkring planområdet

Dagens småhusbebyggelse från 1930-talet och årtiondena därefter, ligger på Torsby Gårds forna ägor. Delar av gårdens åker och ängsmark kan anas än idag runt gårdsbebyggelsen och på platsen för den tidigare handelsträdgården vid Soläng. Under 1800-talet fanns ett litet tegelbruk på gårdens marker vid Tegelnora, nära det smala vattendraget till Hemmesträsket (Hemmesta kanal). Torsbys nuvarande uppdelning i cirka 320 tomter skedde på 1920- och 1930-talen, då det främst var fritidshusbebyggelse som uppfördes. Genom Torsbyområdet går ett stycke av den gamla stockholmslandsvägen. Två milstolpar finns kvar; vid Värmdövägen i "Solängsbacken" och vid Torsbyvägen nära Stadsvall. Båda är registrerade som fornlämningar. Det övriga vägnätet tillkom efter 1937. Nuvarande Värmdövägen är från 1950-talet. Eventuella ingrepp i fornlämningarna kräver tillstånd av länsstyrelsen enligt fornminneslagen.

Bebyggelse och närmiljö

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom området består till viss del av mindre fritidshusbebyggelse från 1930-talet och framåt. På senare år har dock ett flertal permanenthus kommit till. Dessa hus är större än fritidshusen men har ändå tydligt släktskap med fritidshusen i sin utformning. Fasadmaterialen är huvudsakligen av trä, taken ofta sadeltak. Eftersom att tomterna är generösa ligger husen ofta fint inpassade i terrängen med mycket natur sparad in på knutarna. Permanenthusen är uppförda i en till två våningar.

Längs väg 274, ligger permanentbostäder på tomter med direkta utfarter mot väg 274.

Före detta Lindeborgs handelsträdgård, som inte ingår i planområdet, ligger vid planområdets sydöstra delar.



Bebyggelse vid Torsby Solängsväg



Infarten till Lindeborgs före detta handelsträdgård

Tillkommande bebyggelse

Planförslaget innebär att villabebyggelse kan uppföras inom området och att den befintliga fastighetsstrukturen till stora delar behålls.

Nuvarande tomtstorlekar bevaras till största delen genom att minsta tomtstorlek regleras till 1 500 m² upp till 2 000 m². Det blir dock inte möjligt att stycka av vissa strandfastigheter. Styckning kan därmed endast medges för några enskilda fastigheter. Det är dock möjligt att slå samman två fastigheter för att på så sätt kunna bilda tre. Inom planområdet föreslås några nya avstyckningar inom nuvarande naturmark. Totalt bedöms tre nya fastigheter kunna komma till på detta sätt. De nya tomter som föreslås ligger längs Torsbyvägen.

Bebyggelsen kan enligt förslaget uppföras i högst två våningar. Med tvåvåningsbyggnad menas en byggnad som i någon del är uppförd i två plan. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 m² för envåningsbyggnad och 120 m² för tvåvåningsbyggnad för tomter upp till 2 000 m². För tomter större än 2 000 m² är största byggnadsarea 200 m² för byggnader i en våning respektive 150 m² för byggnader i två våningar. Planen ger också möjlighet att inreda en generationsbostad om högst 40 m² inom ramen för angiven byggrätt.

Inom planområdet finns, två redan avstyckade bostadsfastigheter Torsby 1:190 och 1:191, som inte är bebyggda. Tillfarten till dessa fastigheter kommer att ha en låg tillgänglighetsstandard, cirka 14% lutning. Tillfarten markeras med y på plankartan.

Utbyggnaden av planområdet kommer troligtvis att ske under en längre tid. Det innebär att byggnadsstil och arkitektoniska uttryck kan komma att förändras fram tills dess att området är utbyggt enligt planen. Planbestämmelserna beträffande utformning och placering av bebyggelsen har därför begränsats till att reglera byggnadsvolymer och placering av husen mer allmänt.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger cirka två kilometer från Hemmesta centrum. Där finns matvarubutik, handel och restauranger samt skola med årskurserna 0-9 och två förskolor. Då antalet barn i förskoleåldrarna förväntas öka finns behov av ytterligare förskoleplatser i närområdet. I planen för delområde T1 reserveras därför mark för en förskola i områdets nordöstra del.

Rekreation

De boende inom planområdet har tillgång till samfälliga grönområden med stränder och båtplatser i Gummelviken och Ramserviken. Torsby samfällighetsförening upplåter mark till Torsby båtägareförening som förvaltar hamnen och båtuppläggningsplatser för föreningens medlemmar. Det finns även båtplatser som förvaltas av enskilda boende inom planområdet.

I planområdet T1 finns en iordningsställd lek- och festplats.



I Hemmesta kanal kan man fiska



Båtplatser vid Torsbyfjärden

Tillgänglighet

Området är delvis kuperat och en fullgod handikapptillgänglighet kommer inte att kunna uppnås i alla delar om den bergiga terrängen som ger området dess karaktär skall kunna bevaras.

Gator och trafik

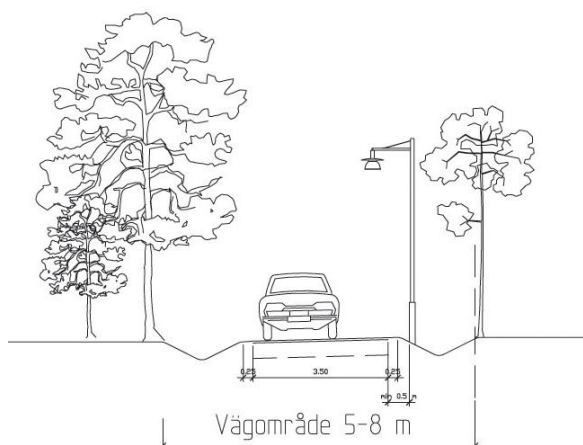
Värmdövägen, väg 274

Vägverket är väghållare för väg 274 som gränsar till planområdet. Väg 274 är en genomfartsväg för trafik mot Värmdölandet och vidare mot Vaxholm. Vägen är sekundär transportled för farligt gods och dispensväg för tunga fordon.

Inom planområdet finns flera väganslutningar och direktutfarter från enskilda fastigheter till väg nr 274 varav några har dålig sikt. I det avsnitt av väg 274 som berör befintliga lokala utfartsvägar från Torsby är hastigheten begränsad till 50 km/tim. Kommunen har möjlighet att begränsa hastigheten till 30 km/tim genom tätbebyggt område. Vägverket har för närvarande inga planer vare sig på breddning av vägen eller på förbättringar av korsningspunkter utmed sträckan längs Torsby. Det diskuteras dock en möjlighet att lägga en gång- och cykelbana utmed huvudledningsstråket för vatten- och avlopp längs väg 274. Denna gång- och cykelväg kommer dock att ligga utanför planområdet.

Vägnätet inom planområdet

Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn bland annat till behovet av skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser enligt plan- och bygglagen. Torsby har bitvis smala och slingrande vägar som bidrar till områdenas karaktär. Vägbredden varierar mellan 2,5 och 5 meter och vägområdena är cirka 8 meter breda. Särskilda gång- och cykelbanor saknas idag i Torsby.



Vägbana och vägområde



Vägnätet saknar särskilda gång- och cykelbanor

En inriktning för planarbetet är att skapa framkomliga och säkra vägar. Vägarna har delats in i uppsamlingsvägar och lokalgator då endast ringa genomfartstrafik förekommer inom planområdet. Uppsamlingsvägarna möjliggör för två personbilar och gående att mötas medan lokalgatorna ger möjlighet för en personbil och gående att mötas. De föreslagna uppsamlingsvägarnas vägområden möjliggör en framtida breddning av vägarna så att gång- och cykelvägar kan anläggas.

För att säkerställa framkomlighet och utrymme för renhållning och räddningstjänst behövs vändplatser alternativt möjlighet till rundkörning. I planen har därför även mark reserveras för vändplatser. Utformningen av vägnätet kan ske på flera olika sätt och huvudmannen har ansvar för att vägarna är trafiksäkra och håller tillräckligt hög standard.

Den högsta tillåtna hastigheten inom området bör även fortsättningsvis vara 30 km/tim.

Kollektivtrafik och parkering

Avståndet från bostäderna till busshållplatser för lokalbussar varierar från omedelbar närhet till cirka 600 m. Hemmesta trafikeras av stamnätsbussar mot Stockholm med hög turtäthet. Storstockholms Lokaltrafik AB (SL) ansvarar för trafikeringen. Bussvändslinga finns i Hemmesta.

I detaljplanen för delområde T1 reserveras ett markområde för trafik, eventuellt infartsparkering vid korsningen mellan väg 274 och Torsby Källväg. Eftersom avstånden till busshållplatser är relativt långa för många boende kan det vara lämpligt att anordna infartsparkering här.

Övrig parkering

Parkering för såväl bostäder som för småbåtshamnens och övriga grönområden med samfällda bryggor får ske inom respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I Torsby finns enbart enskilda anläggningar för vatten och avlopp. Dessa innefattar infiltrationsanläggningar, slutna tankar, stenkistor och avloppsledningar rakt ut på marken. Infiltration i området är försvårad i de delar som utgörs av leror. Risk finns för saltvatteninträngning och vattenbrist finns i delar av Torsby.

Kommunen kommer att dra fram allmänna vatten- och avloppsledningar så att alla fastigheter i Torsby skall kunna anslutas till det allmänna nätet.

Ledningsnätet är tänkt att byggas ut med konventionellt system med självfall där så är möjligt. För övriga fastigheter får LTA-system tillämpas med separat pump för respektive fastighet. Det är dock nödvändigt med fyra pumpstationer i området. Dessa placeras vid Torsby Bäckväg, Torsby Solängsväg, Torsby Sjöväg och i korsningen Torsby Skogsväg/Torsby Ängsväg. Det är då nödvändigt att bygga pumpstationer för området som placeras i områdets lågpunkter. Fyra områden finns avsatta för detta ändamål (område betecknat med **E1**).

Villkoren för anslutning till det allmänna nätet beskrivs närmare i genomförandebeskrivningen.

Brandvattenförsörjning

Ett så kallat alternativt brandvattensystem kommer att tillämpas inom planområdet. Kontakt med representant för Södra Roslagens Brandförsvarsförbund har tagits och en principiell utformning har tagits fram. Ytterligare kontakt kommer att tas i samband med den fortsatta VA-projekteringen.

Dagvatten

I Värmdö kommun är det i första hand recipientens eller den mottagande markens beskaffenhet, som ska avgöra hur dagvattenhanteringen ska ske i nya områden eller vid förändring av befintliga områden. Som första steg i omhändertagandet av dagvatten förespråkas lokalt omhändertagande på tomtmark. I kommunens dagvattenpolicy beskrivs riktlinjer för omhändertagande av dagvatten samt ansvarsfördelning.

Lokala förutsättningar för dagvattenhantering beskrivs närmare i den särskilda dagvattenutredning som tagits fram för Torsby.

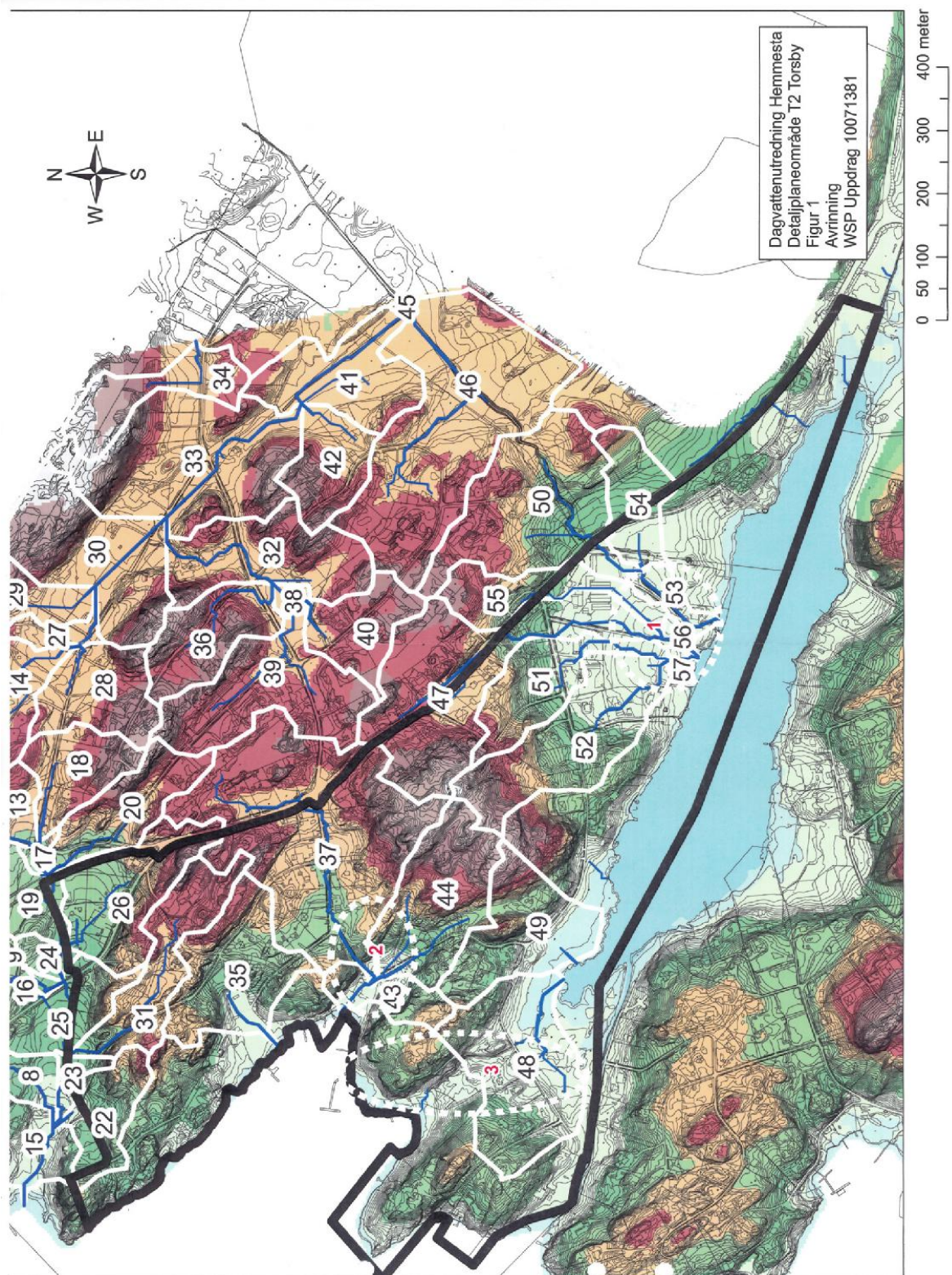
Områdets varierande topografi och jordlagerförhållanden gör att några generella regler för dagvattenhantering inte föreskrivs. I möjligaste mån ska dagvattenavrinningen från privata tomter infiltreras inom fastigheten. Vissa fastigheter kan också anlägga mindre dräneringsstråk parallellt med vägdikena för att fördröja delar av flödet vid kraftiga dagvattenflöden. Andelen hårdgjorda ytor kan minimeras genom att genomsläppliga så kallade rasterbeläggningar kan användas för parkeringsytor etc. istället för asfalt.

Enligt den framtagna dagvattenutredningen finns några utpekade områden där dagvattenhanteringen särskilt bör uppmärksammas i samband med styckning och bebyggelse. Se nedan.

Till inringat område markerat med 1 avrinner dagvattnet från drygt en tredjedel av området. Dessutom tillkommer en betydande del från detaljplaneområde T1 och avrinningen från Kastmyra träsk. De beräknade flödesvägarna skär genom ett par strandfastigheter men direkt öster om dessa rekommenderas att anlägga översilningsytor eller dylikt för att minska belastningen av suspenderat material och näringsämnen på Hemmesträsket.

Till inringat område markerat med 2 kan en snabb tillrinning ske vid höga flöden om inte enskilda fördröjningsmagasin anläggs inom delavrinningsområde 37. Här måste vägpassagen dimensioneras för detta. I det låglänta området närmast stranden bör förutsättning finnas att anlägga fördröjningsmagasin innan utlopp till recipienten.

Vid ett framtida scenario med högre områdesavrinning kan utflödet från Hemmesträsk genom passagen i det inringade området markerat med 3 komma att öka vilket bör beaktas vid eventuell förändring av markanvändningen.



Dagvattenutredningens förslag till åtgärder

Värme

Varje fastighet ordnar sin egen försörjning. Idag används olja eller el i vissa fall kombinerat med vedeldning. Det vore önskvärt om användningen av förnyelsebara energikällor skulle kunna öka inom området.

El, tele och datatrafik

Vattenfall Sveanät svarar för områdets elförsörjning och Telia Sonera är huvudman för telenätet. El- och teleledningar inom området är i det flesta fall byggda som luftledningar med samband mellan el och tele. I samband med att ledningsnätet för vatten- och avlopp byggs ut kan det också vara lämpligt att markförlägga el och teleledningar. Transformatorstationer betecknas med **E₂** på plankartan. Datakommunikationer byggs ut av berörda operatörer.

Avfall

Hämtning av hushållssopor sker vid respektive fastighet. Om det inte är möjligt att anordna vändplats för sopbilar ska möjlighet att iordningställa särskilda sophämningsplatser säkras. Vid Hemmesta vägskäl, mellan väg 274 och Fagerdalavägen, finns en återvinningscentral för grovavfall, en återvinningsstation för förpackningar samt en miljöstation för farligt avfall.

Hälsa och säkerhet

Buller

En översiktlig bullerkartläggning i Värmdö kommun har utförts under år 2004 av Acoustic control. Den visar att bullervärdena inom planområdet till största delen underskrider naturvårdsverkets riktlinjer för bullervärden i bostadsområden. För bostäderna närmast väg 274 kan dock bullervärdena i viss uträkning överskridas vid fasaderna som vetter mot vägen.

Länsstyrelsen har i samarbete med Stockholm stad arbetat fram avstegsfall från riktvärdena där det finns starka motiv för bostadsbebyggelse i skriften "Trafikbuller och planering" från januari 2000. Eftersom Värmdö kommun är en snabbt växande kommun där det råder stor efterfrågan på bostäder är det rimligt att tillämpa dessa avstegsfall där så blir nödvändigt. Eftersom Hemmesta, som ligger nära planområdet, är ett av de centrumområden som skall utvecklas enligt kommunens översiktsplan är det önskvärt att bostäder kan byggas i närheten av centrum.

Avstegsfall A, "minst hälften av bostadsrummen skall vetta mot tyst sida" bör därmed kunna tillämpas i detta område. Avstegsfallet bedöms kunna uppfyllas vid fastigheterna närmast väg 274. Bestämmelser om buller skydd har införts på plankartan.

Risk

Väg 274 är sekundär transportled för farligt gods.

Vid de fastigheter som är belägna i direkt anslutning till väg 274 införs en cirka 25 meter bred zon mot vägen där bebyggelse inte får uppföras.

PLANENS KONSEKVENSER

Detaljplanen bedöms få följande konsekvenser:

Konsekvenser för miljön

Planförslaget bedöms inte innebära någon väsentlig negativ påverkan på områdets mark och vattenområden. Planområdet är redan idag ianspråktaget för bebyggelse och tillskottet av ny bebyggelse är litet. Utbyggnaden av kommunalt vatten och spillvatten kommer att påverka vattenmiljön positivt.

Stockholms Luftvårdsförbunds mätningar visar att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, partiklar och bensen underskreds åren 2002, 2003 och 2006. Miljökvalitetsnormerna beräknas därför inte överskridas i planområdet.

Villabebyggelse på relativt rymliga tomter bedöms inte ge någon negativ påverkan på stads- och landskapsbild.

Då befintliga naturområden till stora delar behålls blir inte heller påverkan på naturområdena stor.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Bebyggelsen bedöms inte påverka bullersituationen i området. Däremot är delar av området påverkat av buller från väg 274.

Ett genomförande av planen medför en godtagbar trafiksäkerhetsnivå.

Det är inte möjligt att uppnå fullgod tillgänglighet för rörelsehindrade på grund av terrängförhållandena.

Sociala konsekvenser

Planen innebär att de sanitära förhållandena förbättras genom att kommunalt vatten- och avlopp byggs ut. Genom säkrad byggrätt kan trångbodda få möjlighet till en rymligare bostad. Generationsboende möjliggörs eftersom planförslaget medger att generationsbostad får inredas i huvudbyggand. Det innebär möjlighet för äldre och ungdomar att bo kvar inom området.

Utbyggnaden av planområdet kan på sikt, tillsammans med utbyggnaden av närliggande område i Kolvik innebära ett ökat behov av social service som barn- och äldreomsorg. I detaljplanen för område T1 har reserverats plats för förskola samt för en liten del handel varför det finns möjlighet att tillgodose behovet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskapet för vägnätet skall vara enskilt. Kommunen skall vara huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar.

I planen införs delad genomförandetid. Genomförandetiden för allmänna platser och E-områden börjar efter det att planen vinner laga kraft medan genomförandetiden för kvartersmark börjar två år efter det att planen vunnit laga kraft. På detta sätt blir det möjligt att först genomföra eventuella ombyggnader av vägnät samt att bygga ut det allmänna VA-ledningsnätet. Genomförande tiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Bygglov inom kvartersmark kan medges tidigare under förutsättning att förbindelsepunkt för kommunalt vatten och avlopp har upprättats samt att åtgärden i övrigt överensstämmer med planbestämmelserna.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Ewa Andrén Holst	planarkitekt
Åsa Vikdahl	exploateringsingenjör
Gunilla Lundström	VA-ingenjör

Medverkande konsulter

Eva Nyberg-Björklund	planarkitekt
Magnus de Vries	planingenjör/ GIS-ansvarig
Tony Andersson	planingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Mats Hellberg
Planchef

Ewa Andrén Holst
Planarkitekt