



FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR:
Enkärret 1:217 m.fl. Enkärret I6
VÄRMDÖ KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Laga kraft 2020-07-29

PBL (2010:900), Normalt

förfarande Dnr: 15KS/106

Upprättad datum: 2020-04-27

Samhällsbyggnadskontoret

D241



VÄRMDÖ KOMMUN

INNEHÅLL

INLEDNING	1
PLANHANDLINGAR.....	1
PLANERINGSUNDERLAG	1
PLANPROCESSEN.....	1
BAKGRUND	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTLIGA PLANER.....	5
DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER, SKYDD MM	5
KOMMUNALA PROGRAM OCH PLANERINGSUNDERLAG	9
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	11
NATUR	11
MILJÖFÖRHÅLLANDEN & STÖRNINGAR	14
RISK OCH SÄKERHET	16
HYDROLOGI OCH DAGVATTEN	17
BEBYGGELSEOMRÅDEN.....	18
FRIYTOR.....	19
VATTENOMRÅDEN	19
GATOR OCH TRAFIK	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
FÖRÄNDRINGAR	22
NATUR	22
MILJÖFÖRHÅLLANDEN & STÖRNINGAR	22
HYDROLOGI OCH DAGVATTEN	26
BEBYGGELSEOMRÅDEN.....	26
VATTENOMRÅDEN	28
STRANDSKYDD	28
GATOR OCH TRAFIK	29
TEKNISK FÖRSÖRJNING	30
SOCIALA FRÅGOR.....	32
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	33
GENOMFÖRANDE	35
ORGANISATORISKA FRÅGOR	35
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	37
EKONOMISKA FRÅGOR	41
TEKNISKA FRÅGOR	42
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	43
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	44

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

PLANERINGSUNDERLAG

- Riskanalys för Enkärret I6 2014-12-15, Geosigma
- Dagvattenutredning, 2014-12-16 Atkins
- Reviderad Dagvattenutredning, 2015-11-02 Atkins
- Habitatsinventering vid Enkärret 2015-11-09, Svensk Ekologikon-sult AB.
- Reviderad Riskanalys för Enkärret I6 2015-11-20, Geosigma
- Inventering av salamander 2016-04-16, Svensk Ekologikonsult AB
- PM Utökad Dagvattenutredning I6 Enkärret 2017-10-26, WSP
- PM Föroreningsbelastning I6 Enkärret 2018-06-05, WSP
- Reviderad Riskanalys för Enkärret I6 2018-06-27, Geosigma
- Markteknisk undersökningsrapport, MUR/Geoteknik 2017-02-13, WSP
- Reviderad Riskanalys för Enkärret I6 2018-12-19, Geosigma
- Okulär fältundersökning av sulfidförande bergarter för detaljplan Enkärret 1:217 m.fl. 2019-11-20, Värmdö kommun
- Bedömning sulfidjord Enkärret 2020-04-03, Geosigma

PLANPROCESSEN

För denna plan tillämpas Plan- och bygglagen (2010:900). En detaljplan ger en samlad bild av den avsedda mark- och vattenanvändningen och hur miljön avses förändras eller bevaras. En detaljplan redovisas som ett avgränsat område på en karta med bestämmelser. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning som förklarar syftet och innehållet i planen samt vad som behöver göras för att planen ska kunna förverkligas.

Den samlade bedömningen av markens och vattnets användning som görs i en detaljplan ger också ramarna för prövning av olika framtida lov, till exempel bygglov, rivningslov och marklov. Detaljplanens bestämmelser ligger även till grund för tillstånd enligt miljöbalken och prövning enligt till exempel fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. I och

med att ett område har detaljplan finns såväl fastställda byggrätter som ett skydd mot oönskade förändringar. Härigenom går lovprövning både snabbare och enklare. Det blir även mindre risk för grannrättsliga tvister.

Kommunfullmäktige har 2020-06-17 antagit detaljplanen och detaljplanen har fått laga kraft 2020-07-29. Förslag till detaljplan har tidigare varit på granskning under perioden 2016-03-01 till 2016-03-22 och ny granskning under perioden 2019-02-11 till 2019-03-04.



Figur 1. Planprocessen

Revideringar inför antagande

Inför antagande revideras detaljplanen med redaktionella ändringar och nedan listas de ändringar i plankartan och planbeskrivningen från ny granskning till antagande. Ändringar är redaktionella och bedömningen är att ändringarna inte påverkar detaljplanen väsentligt.

Plankartan

- Plankartan kompletteras med information om vattenskyddsområde på plankartan och förtydligar att tillstånd behöver sökas.
- Grundkartan har uppdaterats.

Planbeskrivningen

- I planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av planområdets sulfidförande berg och jord, med hänsyn till planerad bebyggelse och påverkan på vattenkvaliteten i grund- och ytvatten.
- Planbeskrivningen justeras så att formuleringen god kollektivtrafik ändras i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om ridvägar i området.
- Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning gällande markens lämplighet för planerad bebyggelse där det förekommer aktsamhetsområden.
- Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas med text om förrättningskostnader vid ett upphävande av gemensamhetsanläggningen.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om ansvarsfördelningen gällde VA-utbyggnaden i genomförandebeskrivning.

BAKGRUND

Under senare år har det skett en kraftig inflyttning till Värmdö och många fritidshusområden har succesivt omvandlats till permanentbostäder. I Värmdö kommuns översiktsplan kallas dessa områden för prioriterade förändringsområden (PFO) och det aktuella planområdet är ett av dessa. Förändringsområden definieras som ett fritidshusområde där allt fler människor väljer att bosätta sig permanent. Boendeutvecklingen i dessa områden kan få stora konsekvenser i och med ökat vattenuttag, ökad belastning på avloppsanläggningar och ökad trafik. Översiktsplanen anger att de prioriterade förändringsområdena ska få kommunala vatten- och spillvattenledningar, ges ökad byggrätt och anpassas till permanentboende. Områdena ska behålla sin prägel utifrån att förtätning och nya avstyckningar ska undvikas.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att anpassa gällande planer så att permanentboende underlättas. Området förses med kommunala vatten- och spillvattenledningar och ett antal kommunala dagvattenanläggningar. Planen medger ökad byggrätt för de befintliga 107 bostadsfastigheterna. Inga bostadsfastigheter tillåts avstyckas och byggrätten begränsas så att påverkan av bebyggelsen på vattenskyddsområdet inte ska ske. Områden för tekniska anläggningar har införts. Planområdets gränser följer i huvudsak befintliga planers gränser.

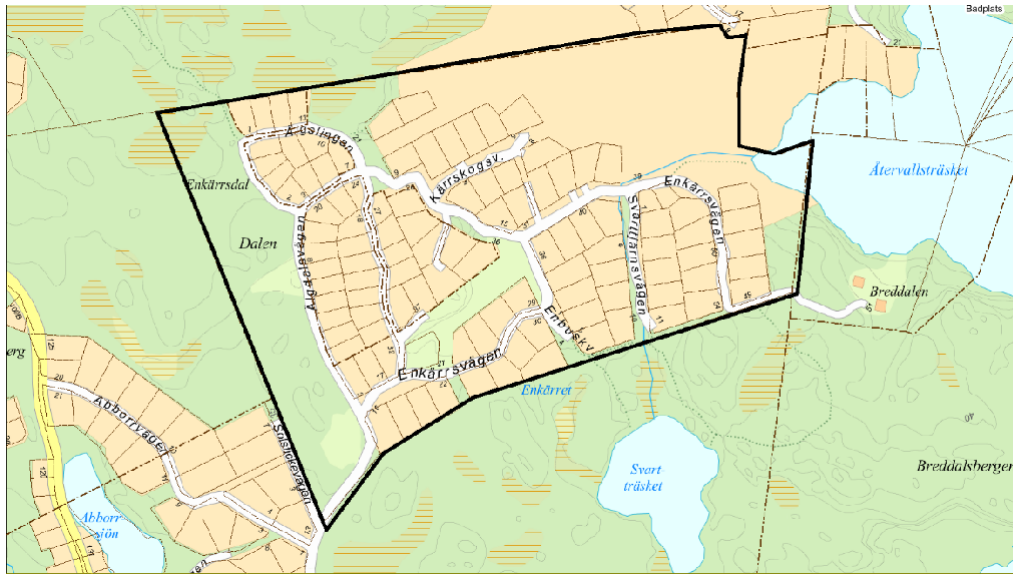
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

3 kap. MB innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden. 4 kap. MB innehåller särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. 5 kap. MB innehåller miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Planen bedöms heller ej medge sådan användning att miljökvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca två kilometer sydost om Brunn centrum på Ingarö. Området följer i huvudsak befintliga planers gränser.



Figur 2. Planområdet avgränsning redovisas med svart linje

Areal

Området omfattar 107 fastigheter på sammanlagt 84 ha, varav ca 0,8 ha är vattenområde.

Markägoförhållanden

All mark är i privat ägo. Den mark som i gällande planer är avsatt som allmän platsmark (vägar och parkmark) ingår i marksamfälligheten Enkärret S:1. Alla bostadsfastigheter har del i marksamfälligheten. Enkärret S:1 är upplåten för gemensamhetsanläggningarna Enkärret ga:2 och ga:9. Enkärrs samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggningarna.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I Värmdös översiktsplan 2012–2030 är det aktuella planområdet utpekade som ett av kommunens förändringsområden. Översiktsplanen anger att alla kommunens förändringsområden på sikt behöver planläggas.

Översiktsplanen (2012 - 2030) anger att målen med planläggningen av utpekade förändringsområden är bland annat:

- Utpekade förändringsområden med stor andel permanentboende ska på sikt förses med kommunalt vatten och avlopp och utökade byggrätter.
- Förtätning genom avstyckning ska undvikas i förändringsområden.

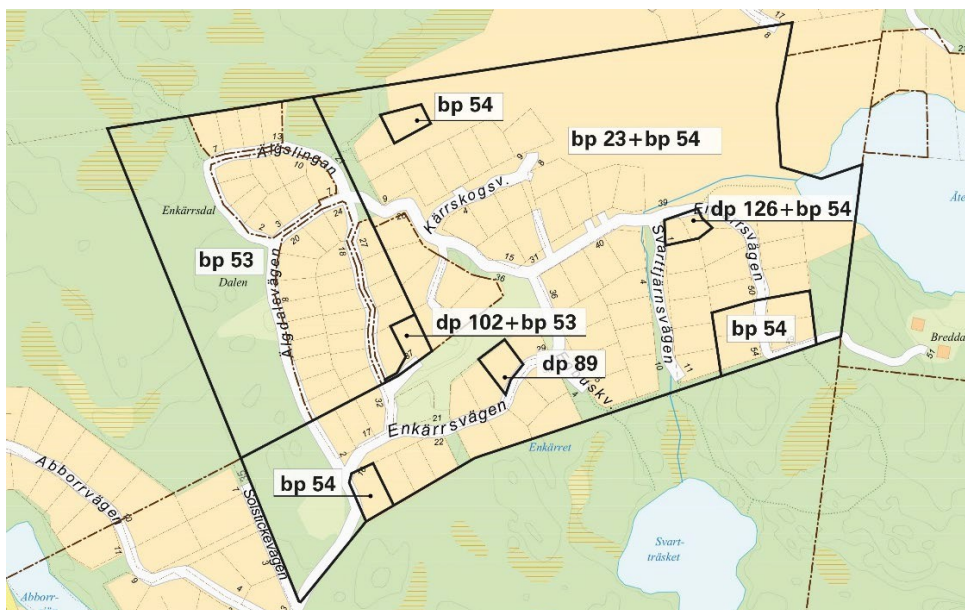
Förutom det aktuella området är de angränsande områdena Gamla Brunnsvägen och Återvall utpekade som prioriterade förändringsområden fram till 2030. Detaljplanen för Gamla Brunnsvägen har blivit antagen under 2014 medan arbetet med en ny detaljplan för Återvall ännu inte är påbörjat.

Planen följer översiktsplanen.

DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER, SKYDD MM

Detaljplaner

Hela planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare. Totalt finns sex planer inom det aktuella planområdet, tre av dessa har ändrade planbestämmelser från år 1987. I dessa tre detaljplaner ändrades byggrätten för huvudbyggnad från 150 kvm till 60 kvm. Byggrätten för komplementbyggnad ändrades inte och är fortfarande 40 kvm. Ett antal fastigheter som vid tidpunkten för planändringen var permanentbebodda undantogs och har därför kvar den större byggrätten. Planbestämmelsen avseende minsta tomtstorlek varierar mellan 1600 kvm och 3500 kvm i alla sex planerna. Tillåten våningshöjd är 1 våning.



Figur 3. Gällande detaljplaner/byggnadsplaner. Detaljplan betecknas Dp och byggnadsplan betecknas Bp.

Bp	Laga kraft	Max BYA	Max tomt	Dp	Laga kraft	Max BYA	Max tomt
23+54	1950+1987	60+40=100	3500	89	2000	150+60=210	3000
53	1955+1987	60+40=100	2500	102+53	2001	150+60=100	3000
54	1957+1987	60+40=100	3500	126+54	2003	60+40=100	1600

Tabell 1. Gällande detaljplaner/byggnadsplaner och byggrätt. Detaljplan betecknas Dp och byggnadsplan betecknas Bp.

Paragraf 113 BL förordnande

I samband med fastställandet av byggnadsplanerna Bp 23, 53 och 54 beslutade länsstyrelsen om förordnanden enligt § 113 byggnadslagen (BL). De markområden som omfattas av § 113 BL förordnanden är upplåtna för gemensamhetsanläggningarna ga:2 och ga:9. Ersättningsfrågan är reglerad i samband med lantmäteriförrättningen.

Länsstyrelsen har den 2 juni 2016 upphävt förordnande enligt 113 § byggnadslagen som gäller för planområdet. Ett upphävande innebär att samfällighet att ta marken i anspråk inte längre är säkerställd på det sätt som 113 § BL tidigare medfört. Beslutet om upphävande är dock ogiltigt eftersom 113 e § BL-förordnandena upphör automatiskt vid årsskiftet 2018/2019, enligt en ändring i plan- och bygglagen (SFS 2014:900).

Ingarö vattentäkt – vattenskyddsområde

Norr om planområdet finns en grundvattentäkt som bl.a. förser områdena kring Brunn och Fågelvik med dricksvatten. Täkten berör större delen av

planområdet och Återvallsträsket. Täkten är även regionalt viktig eftersom den är reservvattentäkt för Stockholmsregionen. Vattenskyddsföreskrifterna skiljer på primär och sekundär zon, indelningen kommer av hur lång tid det tar för vattnet att infiltreras till vattentäkten. Föreskrifterna fastställdes 31 maj 2012.

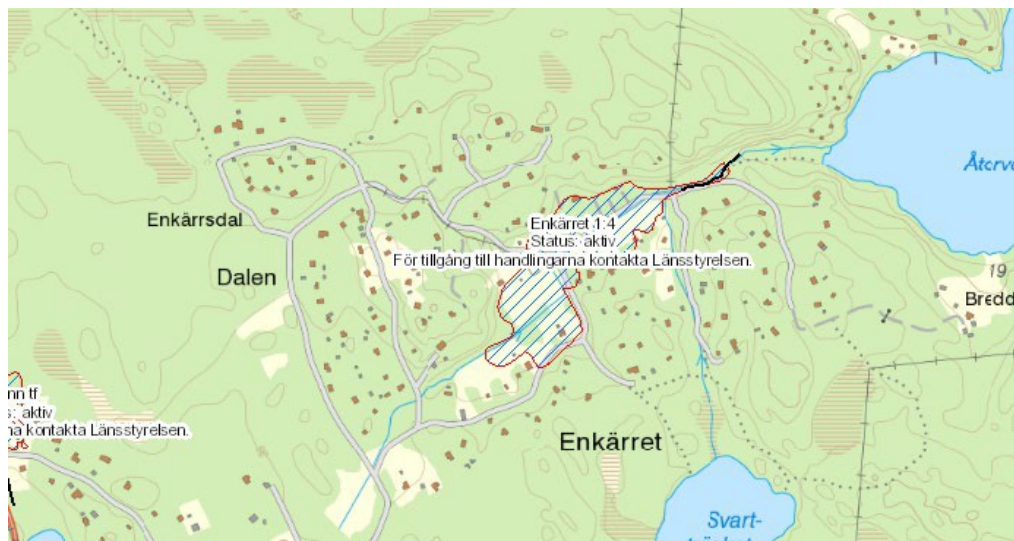


Figur 4. Vattenskyddsområde. Svart linje anger planområdet, prickad mark markerar primärt vattenskyddsområde och skrafferat område markerar ut sekundärt vattenskyddsområde.

Markavvattningsföretag

Planområdet berörs av ett markavvattningsföretag från 1924. Företaget är en samfällighet som bildats för att genom dikning förbättra markavvattningen och vattenavledningen i syfte att förbättra odlingsmarken. I beslutet (*Betänkande till utdikning av mark tillhörande Enkärret 1 4 i Ingarö socken och Stockholms län, 1924*) är angivet ett dikesdjup och bredd som ska hållas för att avvattningen ska fungera. Avvattningsdiket är markerat med tjock svart linje (se figur 5).

Dikningen utfördes inom den numera avregistrerade fastigheten Enkärret 1:4. Berört område omfattar ca 15 fastigheter. Området inpassat i nuvarande bebyggelse redovisas i figur 5, där dikat område markerats med blå färg.



Figur 5. Markavvattningsföretaget inplacerat i befintlig bebyggelse

Riksintressen

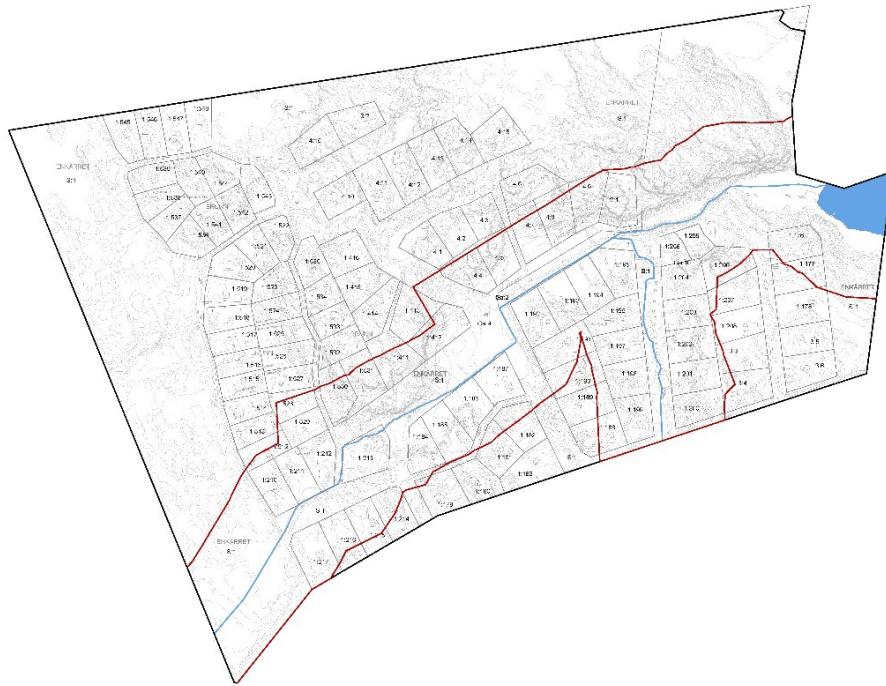
Planområdet ingår i riksintresset Kustområdena och skärgården i Stockholms län vilket är klassat som riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna utgör dock inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter och det lokala näringslivet. Detaljplanen bedöms inte medföra någon påtaglig påverkan på riksintresset.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Strandskydd

Strandskydd gäller vid hav, insjöar och vattendrag och syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Återvallsträsket och diket som leder till Återvallsträsket i öst-västlig riktning med dess dike mot söder omfattas av strandskyddet med 100 m från strandlinjen vid normalt vattenstånd. Strandskyddet återinträder, enligt strandskyddslagstiftningen från 2009, i och med att tidigare planer ersätts av nya.



Figur 6. Planområdet är markerat med svart linje. Röd linje markerar strandskydd 100 meter från Återvallsträsket och dike.

KOMMUNALA PROGRAM OCH PLANERINGSUNDERLAG

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2014-03-10 § 32 att detaljplan för området Enkärret ska upprättas.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2015-02-18 § 12 att skicka ut Enkärret 1:217 m.fl. på samråd, handlingarna var på samråd 2015-03-11 till 2015-04-01.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2016-02-17 § 3 att skicka ut Enkärret 1:217 m.fl. på granskning och godkänna samrådsredogörelsen. Handlingarna var på granskning 2016-03-01 till 2016-03-22.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2019-01-24 § 5 att skicka ut Enkärret 1:217 m.fl. på ny granskning. Handlingarna var på granskning 2019-02-11 till 2019-03-04.

Riktlinjer för huvudmannaskap vid detaljplaneläggning beslutades om i kommunfullmäktige 2019-03-27 § 39.

Program för planområdet

Programhandlingar har inte upprättats.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har genomförts och samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte innebär några påtagliga risker för människors hälsa. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas och planen medger heller inte någon förändring av naturområde med skyddsstatus.

Sammantaget bedöms inte detaljplanens genomförande kunna orsaka någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva upprättas.

Angränsande planarbete

Norr om området har under 2014 antagits en detaljplan för Gamla Brunnsvägen.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunens policy, beslut om Energi- och klimatpolicy, Riktlinjer för beräkning av parkeringsbehov, Policy för personer med funktionsnedsättning, Dagvattenpolicy och Värmdö kommuns tekniska handbok ska i tillämpliga delar gälla.

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Naturmiljön varierar men domineras av områden med blandskog av björk, gran och tall som huvudsakliga trädslag. I vissa delar finns det mycket lövträd, både triviallöv som björk och al, men också en del ek. Lövvegetationen är koncentrerad till de låglänta partierna, strandzonen och bebyggelsen.

Hällmarkstallskogen är gammal, vilket talar för att det finns höga naturvärden knutna dit. Bland annat finns en grov ek som står längs med Enkärrsvägen och som är särskilt viktig att bevara. I öster finns en utpekad nyckelbiotop och även sumpskogarna kan hysa höga naturvärden.



Figur 7. Grov ek längs med Enkärrsvägen.

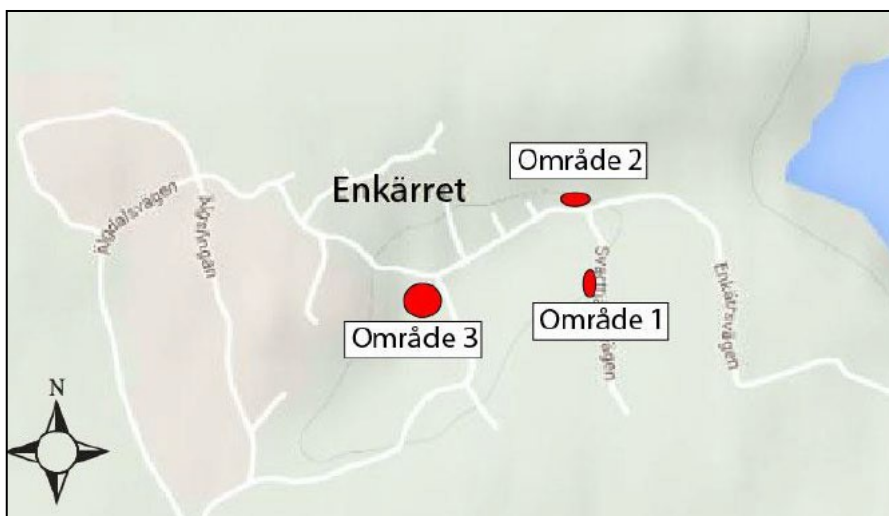
Vissa fastigheter har stora partier av naturlig vegetation, medan andra har anlagda gräsmattor och hårdgjorda ytor. Eftersom bebyggelsen är gles finns det mellanliggande vegetation som gör att växter och djur kan sprida sig inom och genom området. De gamla träden som finns insprängda i och mellan bebyggelsen är viktiga för bland annat insekter, fåglar och fladdermöss.



Figur 8. Naturtomt inom planområdet

Det löper en dalgång genom området i öst-västlig riktning dit mycket av avrinningsvattnet förs samman i ett dike som löper hela vägen ut till Återvallsträsket. Vegetationen utmed diket varierar från gräsbevuxna fuktiga partier till vägområden, och det finns en hel del större lövträd i dess omgivning. Återvallsträsket, som till en mindre del är beläget i den östra delen av planområdet, är identifierad som en fladdermuslokal av lokalt värde.

I planarbetet har det genomförts två habitatsinventeringar av tre utpekade platser i området (se figur 9). Den första inventeringen gjordes 2015 och den konstaterar att inget av de inventerade områdena anses hysa naturvärden som gör dem särskilt skyddsvärda. Den andra inventeringen är inriktad på salamandrar i vattendrag och den inventeringen konstaterar att vid eventuella markåtgärder bör det anpassas så att område 2 påverkas så lite som möjligt.



Figur 9. De tre undersökta områdena. Källa: Svensk Ekologikonsult AB

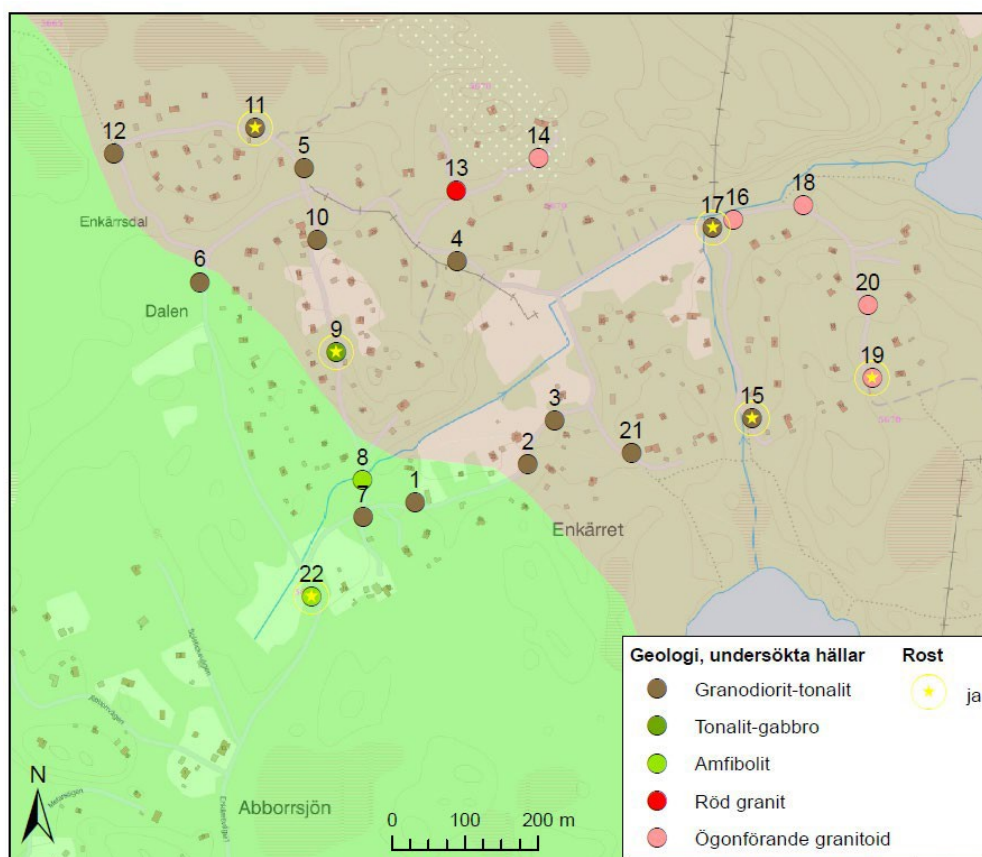
Landskap

Området består av relativt kuperad terräng. Stora delar av området ligger i en sänka i landskapet. Planområdet har till viss del tidigare brukats som jordbruksmark men är sedan många år bebyggt med villor/fritidshus på stora naturtomter.

Geologi

Området består till största delen av urberg och utefter ån består marken av morän med låg blockighet, lergyttja och svallsediment av sand. På höjdpartierna som består av urberg är jordtäcket tunt, här växer hållmarkstallskog och marken är täckt av ris- och lavvegetation. I de lägre delarna med glacial lera och sandig morän finns en mer varierad vegetation.

Kommunen har gjort en okulär fältundersökning av sulfidförande bergarter i området. Enligt SGU:s berggrundskarta över planområdet finns bergarten Grabbroid-dioritoid i västra delen (grönt område) och Tonalit-granodiorit (brunt område) i östra delen. Enligt fältundersökningen observerades 5 olika bergarter observerades i området (se karta nedan). De rostiga partierna som observerade i området är mindre och förekommer spritt i de olika bergarterna. Inga metallliknande mineral Korn observerades med lupp. De rostiga partierna bedöms främst komma från biotit.



Figur 10. Karta från fältinventering.

Bergarterna inom planområdet Enkärret bedöms klassificeras som ingen eller obetydligt med sulfidmineral. Bedömningen är att bergarterna innehåller låga halter av sulfider. Sulfider i Värmdö kommun (och hela Mälardalen) förekommer främst i sedimentära bergarter (metagråvacka/sedimentådergnejs). Denna bergart har ej observerats i någon håll inom aktuellt område.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning för VA-ledningar har utförts av WSP (2017-02-13). Syftet har varit att undersöka jordlagerföljd, djup till berg och jordlagrens tekniska egenskaper.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN & STÖRNINGAR

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer (MKN) för luft- och vattenkvalitet samt omgivningsbuller iakttas vid planering och planläggning i enlighet med 5 kap. miljöbalken. Dessa normer behandlas i styckena nedan.

Utomhusluft

Miljökvalitetsnormer finns för utomhusluft vad gäller halter av kväveoxid, kvävedioxid, svaveloxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar. Kväveoxid kommer oftast från biltrafikens avgaser och används vanligtvis som indikator på om även övriga miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas.

Buller

Huvudinstrumentet för att följa miljökvalitetsnormer är åtgärdsprogram. Eftersom Värmdö kommun har färre än 100 000 invånare behöver inget åtgärdsprogram för buller tas fram i kommunen. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa från omgivningsbuller. I mindre och medelstora kommuner ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning.

Grund- och ytvatten

Området ligger i sin helhet på Ingarö vattenskyddsområde, vilket är en kommunal grundvattentäkt. Vattentäkten med tillhörande skyddsföreskrifter beslutades 2012. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) är området inte en av de redovisade grundvatten förekomsterna i VISS och information om kemisk och kvantitativ status redovisas ej. Närmaste grundvattenförekomst i VISS är Brunn, vilken har god kvantitativ och kvalitativ status.

Återvallsträsket är en ytvattenförekomst enligt VISS. Återvallsträsket har måttlig ekologisk status. Utslagsgivande för den sammanvägda bedömningen av ekologisk statusen är konnektivitet och morfologiskt tillstånd. God status skall vara uppnådd till 2021. Återvallsträsket har en god kemisk status utan överallt överskridande ämnen, i detta fall kvicksilver men uppnår ej god status om kvicksilver inkluderas i bedömningen.

Återvallsträsket avrinner mot Tranaröfjärden som har måttlig ekologisk status med målet god ekologisk status till 2027. Fjärdens kemiska ytvattenstatus är god med kvicksilver undantaget, men uppnår ej god status om kvicksilver inkluderas i bedömningen.

Förorenad mark

Inom området finns det risk för sulfidhaltig lera. Jordlagrena i planområdets mer låglänta partier består av lergyttja och enligt SGU finns det större risk av sulfidhaltiga sediment i jordlagret vid lergyttja och gyttjelera (SGU-rapport 2011:12). Enligt den geotekniska undersökningen har det under fältundersökningen påträffats misstänkt sulfidhaltig lera (MUR 2017-02-13, WSP).

I syfte att undersöka om leran inom planområdet är potentiellt sulfidlera och om leran i området är sur (undersökning av bland annat halt sulfidmineral och förurningsförmåga) har provtagning skett i de punkter där sulfidhaltig lera tidigare misstänkts enligt WSP MUR. Totalt har 9 stycken prover tagits från 9 olika provpunkter. Enligt analysresultaten och de okulära bedömningarna av jordarterna är endast två av provpunkterna (20G059 och 20G074) potentiella sulfidjordar. Övriga 7 provpunkter i området visar ingen indikation på att resterande jordarter är potentiella sulfidjordar.

Två av de analyserade proverna (20G059 och 20G074), vilket är beläget i dalgången, visar att jordarternas pH är relativt höga och gör att jordarterna därmed inte kan klassificeras som sur sulfidlera (SGU, 2019; Pousette, 2010). Vid oxidering finns dock stor risk att dessa jordarter kan ha en mycket hög förurningspotential och därmed klassificeras som potentiell sulfidlera. Detta bekräftas av provernas höga svavelhalter, låga Fe/S kvot och extremt låga neutraliseringspotential. ABA testet visar att jordarterna vid dessa punkter har en neutraliseringsförmåga som är ungefär lika stor som dess förurningsförmåga. Detta innebär att jorden inte har tillräckligt mycket ämnen som kan motverka en förurning från de ämnen som kan verka försurande.

Radon

Planområdet ligger inom mark med normal och låg radonrisk enligt en översiktlig bedömning.

RISK OCH SÄKERHET

Risk för ras- och skred

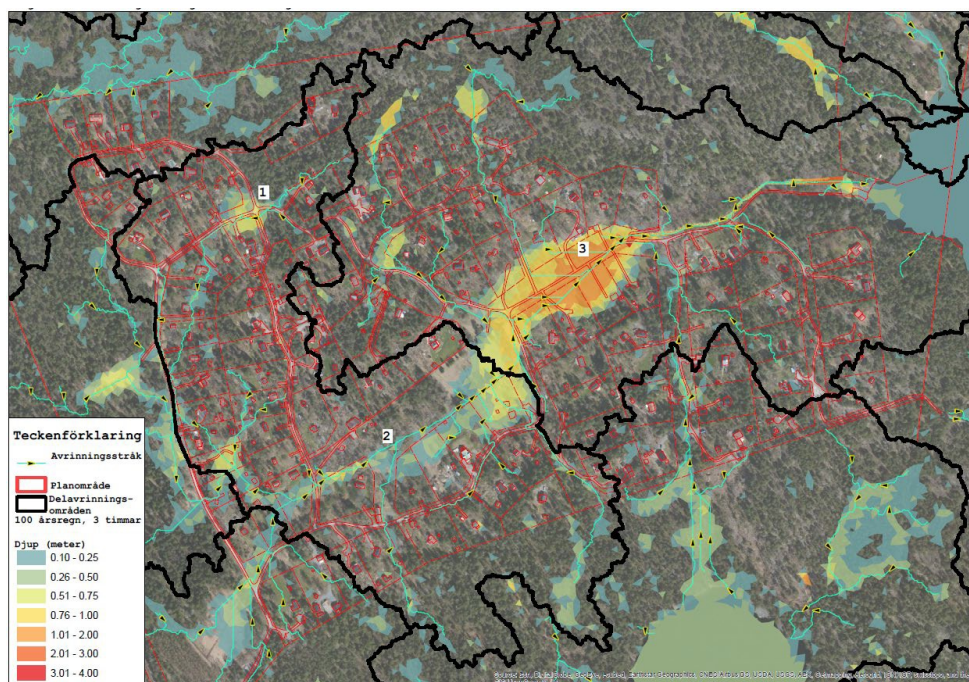
Enligt SGU förekommer det två områden i planområdet där det föreligger aktsamhetsområden för skred i finkorniga jordlager.

Risk för påverkan på vattentäkt

Planområdet är beläget inom Ingarö vattenskyddsområde. Vid åtgärder som bland annat ny bebyggelse och ombyggnation av bebyggelse, avledning av avloppsvatten, schaktning och sprängning ska Ingarö vattentäkts föreskrifter följas. Det är bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden på Värmdö kommun som är ansvarig för tillsynen enligt vattenskyddsföreskrifterna.

Översvämningsrisk

Enligt dagvattenutredningen från Atkins (2015-11-02) finns det risk för översvämning längs med dikena som löper genom planområdet. I dagvattenutredningen har man beräknat översvämningsrisker utifrån ett 10 och 100-årsregn. Enligt dagvattenutredningen riskerar delar fastigheterna närmast diket att översvämmas (se figur nedan).



Figur 11. Översvämningskartering för ett 100-års regn. Källa: Atkins.

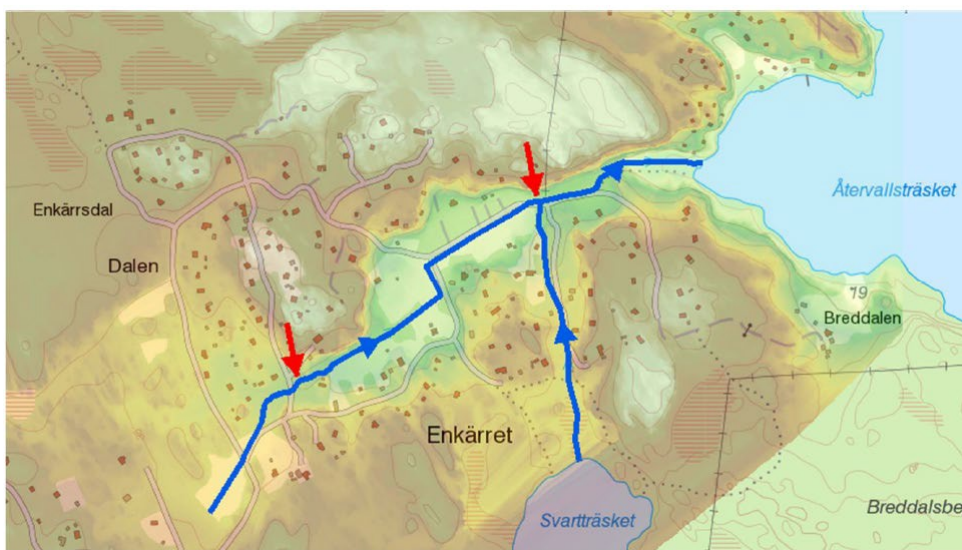
I samband med upprustning av lokalgator har den lokala vägföreningen utfört en besiktning och kända översvämningsproblem och problemområden avseende dagvatten åtgärdats i form av bland annat bortsprängning av stenhällar och utbyte av trummor. Enligt vägföreningen har alla tidigare problem med dagvatten åtgärdats i samband med renovering av lokalgator och tillhörande diken.

HYDROLOGI OCH DAGVATTEN

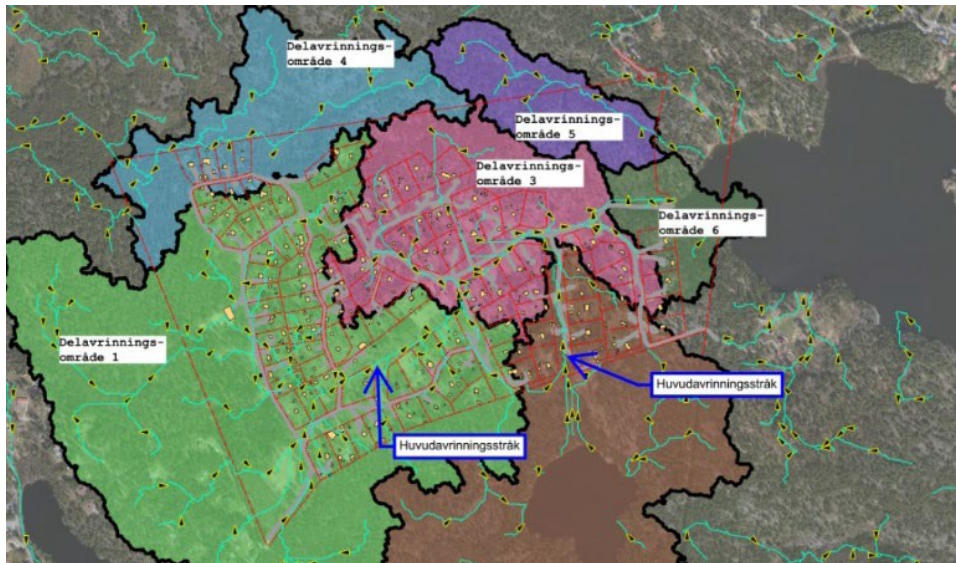
I Värmdö kommun är det i första hand slutrecipientens MKN eller den mottagande markens beskaffenhet, som ska avgöra hur dagvattenhanteringen ska ske i nya områden eller vid förändring av befintliga områden. Aktuell recipient är Återvallsträsket som är en ytvattenförekomst och ligger beläget öster om planområdet. Återvallsträsket leder i sin tur till Tranaröfjärden.

Enkärret är ett område med varierande topografi där de centrala delarna utgörs av låglänta partier. Planområdet består främst av impermeabla jordarter och berg. Fastigheterna varierar mellan 2500 och 5000 kvm med mycket naturmark som på sina håll utgör naturliga utjämnningssystem för dagvattnet.

Dagvatten som inte infiltrerar avrinner diffust från de högre höjderna över naturmark och i mindre vattendrag. Avrinningen ansamlas i växtbeklädda diken utmed vägarna som i sin tur leder till det huvuddike som sträcker sig genom planområdets centrala och flackare del. Huvuddiket mynnar i sin tur ut i en bäck som sträcker sig mellan Svarträsket och Återvallsträsket, se figurer nedan. Rådande förhållanden beskrivs närmare i dagvattenutredningarna för Enkärret (Dagvattenutredning Atkins 2015-11-02, Dagvattenutredning WSP 2017-10-26, Riskanalys för Enkärret 16, Geosigma 2018-06-27, WSP 2018-05-09 PM föroreningsbelastning).



Figur 12. Visar huvuddike genom Enkärret. Röda pilar markerar dikesområdet i flacka lågområde fram till bäck mellan Svarträsket och Återvallsträsket. Källa: WSP.



Figur 13. Visar delavrinningsområden för Enkärr. Neonfärgad linje visar viktiga avrinningsstråk. Ett stråk rinner från väst till öst och mynnar i Återvallsträsket och det andra sträcket rinner från syd till norr och mynnar i ovannämnt avrinningsstråk. Källa: Atkins.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Dagens bebyggelse består av en blandning av fritidshusbebyggelse och åretruntbostäder som uppförts under olika tidsperioder. Husens utformning och gestaltning varierar vad avser storlek, färgsättning och byggnadsmaterial. Av de 107 bebyggda fastigheterna är cirka 71 permanentbebodda.



Figur 14. Två hus på Enkärrsvägen

Befintliga fastigheter för bostadsändamål

Fastigheterna är stora, i huvudsak mellan 2500 och 5000 kvm, och många huvudbyggnader är placerade på fastigheternas inre delar med trädgård mot gata.

Övrig bebyggelse

Inom planområdet finns det idag en föreningslokal som nyttjas av de boende i området.

Offentlig & kommersiell service

De närmste skolorna är Brunns skola (F-9) och Fågelviks skola (F-5). I närheten av området finns också flera förskolor. I Gustavsberg finns bibliotek, fritidsgård, vårdcentral, folktandvård, vårdboende och servicelägenheter mm.

I Brunns centrum finns livsmedelsaffär, bensinstation och ett mindre matställe. Ett rikt utbud av kommersiell service finns vid Värmdö marknad i Gustavsberg.

FRIYTOR

De stora bostadsfastigheterna och områdets läge medför att behovet av friytor för lek och rekreation är väl tillgodosett. Genom att bevara de stora fastigheterna undviks negativa konsekvenser på de intilliggande grönområdena.

VATTENOMRÅDEN

Vattenområdet får inte bebyggas. Båtar och fordon med förbränningsmotorer får inte förekomma i Återvallsträsket enligt vattenskyddsbestämmelserna.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät-, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet nås från Mörtviksvägen via Enkärrsvägen. Huvuddelen av vägarna inom planområdet ingår i gemensamhetsanläggningen Enkärrret ga:2 som förvaltas av Enkärrrets samfällighetsförening. Vagnätet inom planområdet är av varierande kvalitet och utförande. Det finns inga separerade gång- eller cykelbanor. Under hösten 2014 har vagnätet rustats av samfällighetsföreningen.

Skyddsbestämmelserna för vattentäkten innehåller bestämmelser för gatuunderhållet.



Figur 15. Enkärrsvägen

Kollektivtrafik

Mörtviksvägen trafikeras av flera busslinjer som har hög turtäthet. Busshållplatsen, Enkärrsvägen, ligger ca 2 km från fastigheten längst i öster. Med buss nås Gustavsberg på ca 25 minuter och Slussen på ca 40 min.

Parkering

Inom planområdet sker parkering på respektive bostadsfastighet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och spillvatten

Inom planområdet finns idag enskilda brunnar och avloppsanläggningar.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen hanteras idag av fastighetsägarna inom kvartersmark och inom allmän platsmark.

Värme

Varje fastighet ordnar sin egen värmeförsörjning. Det är önskvärt att användningen av förnyelsebara energikällor ökar inom planområdet. Enligt Värmdös gällande översiktsplan 2012–2030 skall frågan kring alternativa värmekällor i enskilda hus prövas i samband med bygglovsprövning.

El

Vattenfall Eldistribution svarar för områdets elförsörjning. I planområdet finns det både elledningar i luft på stolpar samt elledningar förlagda i mark.

Avfall

Hämtning av hushållssopor sker utefter gatan vid respektive fastighet. Två kärl behövs vid varje fastighet för insamling av matavfall och annat hushållsavfall. Närmaste återvinningsstation finns i Brunns centrum.

Tele

TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet. Skanova har teleanläggningar i luft på stolpar inom berört planområde. I planområdets västra del finns det även markbelagda teleledningarna.

FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Inom planområdet planeras de naturområden som identifierats i tidigare byggnadsplan att bibehållas utom där ytterligare yta behövs för vägar och tekniska anläggningar. Planen planlägger naturmark i stora delar av planområdet med [NATUR]. Syfte med att planlägga för natur är för att bibehålla befintliga naturmark samt att bevara de höga naturvärdena inom planområdet, så som den utpekade nyckelbiotopen samt sumpskogen. Ett genomförande av planen medför inget intrång i höga naturvärden eller negativ påverkan på skyddsvärda arter.

Den grova ek som står längs med Enkärrsvägen har i planförslaget skyddats och får inte fällas genom bestämmelsen [n₁] – *träd får inte fällas*.

I detaljplanen införs även utökad lovplikt för marklov, vilket innebär att det krävs marklov för fällning av träd som har en diameter av minst 40 cm 1,3 meter ovan mark inom bestämmelsen natur (se även under rubriken *Administrativa frågor*). Syfte med att införa krav på marklov för trädfällning är för att undvika avverkning av större träd. Träden har betydelse för dagvattenavrinningen och landskapsbilden, samt för den biologiska mångfalden.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN & STÖRNINGAR

Miljökvalitetsnormer

Se bedömd påverkan under stycken nedan.

Utomhusluft

Enligt data från Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund exponeras inga personer i Värmdö kommun för partikelhalter (PM₁₀) över 35 mikrogram/m³ och enligt luftföroreningskartorna över länet ligger området långt under riktvärdena för MKN. En viss ökning av avgaser från fordonstrafik kan uppstå i och med genomförandet av detaljplanen. Det behövs dock betydligt större mängder trafik än vad som kommer att finnas i området efter detaljplanens genomförande för att miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet ska överskridas. Gränsvärdet enligt MKN är 50 mikrogram/m³ och detta bedöms klaras i området. Detaljplanen bedöms därför inte medföra att miljökvalitetsnormen överskrids.

Buller

Trafiken inom området är begränsad. Det finns inte några större vägar med hög hastighet inom eller i nära anslutning till området. På lokalgatorna inom

området är hastigheten låg. En redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller bedöms därför inte krävas för området. De förändringar som sker i trafiken genom genomförandet av planen bedöms inte innebära att bullernivåerna ökar så att miljökvalitetsnormen för buller överskrids.

Grund- och ytvatten

För att bibehålla kvalitén på grundvattentäkt och Återvallsträsket är det viktigt att föroreningsbelastningen inte ökar. Enligt miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten får inte statusen försämrats och målet är att uppnå god status inom den tidsperiod som anges för respektive vattenförekomst, se ovan.

Anläggande av kommunalt vatten- och spillvattennät bedöms medföra att utsläpp av näringsämnen till grund- och ytvatten minskar. Genom att fördröja dagvatten inom och uppströms planområdet bedöms uppehållstiden för dagvatten bli längre samt flödena lägre. Detta leder i sin tur till ökade reningseffekter i anläggningarna (se vidare under *Hydrologi och dagvatten*). Med dessa åtgärder samt bevarandet av växtbeklädda diken som huvudsaklig transportväg bedöms reningen av dagvattnet förbättras. Vilket i sin tur bidrar till god status för Återvallsträsket och att Tranaröfjärdens status inte försämrats.

Genom att fördröja och ge dagvatten möjligheten att infiltrera inom planområdet är bedömningen att risken för påverkan på grundvattenförekomsten bedöms minska och vattenkvalitén och kvantitet bibehållas.

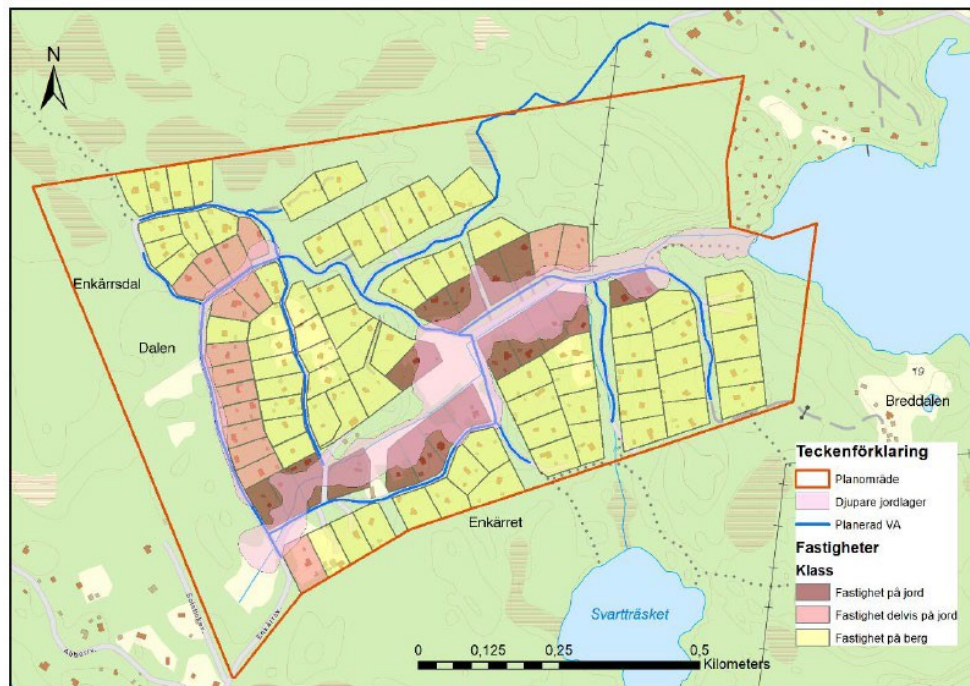
Förorenad mark

Enligt provtagningen uppvisar den endast potentiellt sulfidjordar inom vägområdet och inom E₁-området i dalgången. Det innebär att den potentiell sulfidlera endast är lokaliserad till en avgränsad yta. en mindre del av schaktning för VA ske inom om-råde med potentiell sulfidlera.

Åtgärderna för schaktning och sprängning av VA-ledningar inom områdena med potentiellt sulfidjordar kommer att anläggas enligt tillståndsbeslut från tillsynsmyndigheten. Schakt för vatten- och spillvattenledningar kommer ske på en nivå på 1,4–1,5 m och att det kommer ske inom områdena med potentiellt sulfidjordar. Beredskaps- och kontrollplan gällande schaktarbete och masshantering inom sekundär skyddszon för Ingarö vattenskyddsområde ska följas. Likaså gäller anläggandet av dagvattenåtgärd i området där potentiell risk finns. Dagvattenåtgärderna syftar till bromsa flödet och återskapa det våtmarksförhållande som rådde på platsen innan den dikades ur och kommer således inte innebära djupa schakter.

I riskanalysen 2018-12-19 görs bedömningen att riskerna bli små för grund-

och ytvatten i området. Totalt bedöms ca 14 fastigheter ligga så till att schaktning kan behöva ske i dalgången där marken består av lergyttja och leror som kan innehålla sulfider. Om utschaktat material i den centrala dalgången till 25 % består av surgörande jord ger en volym om ca 875 m³, vilket kan betraktas som en hanterbar volym, även om den skulle behöva transporteras bort från Enkärrret för deponering (se figur nedan).



Figur 16. Avgränsning av området med djupare jordlager i det "centrala stråket" och indelning av fastigheter beroende på förekomst av berg och jord inom planområdet. Källa: Geosigma.

Den samlade bedömningen är att hanteringen av sulfidjordar kan hanteras och att riskerna är små för grund- och ytvatten i området. Utifrån en förväntad liten hantering av sulfidjordsmassor inom Enkärrret och berörda fastigheter, en låg sannolikhet att massorna hör till den mest försurande kategorin sulfidjord samt att föreslagna försiktighetsmått vidtas, så bedöms riskerna bli små för grund- och ytvatten i området.

Enligt gällande forskrifter för Ingarö vattenskyddsområdet gäller att schaktning, sprängning, borring, pålning och spontning liksom åter-/utfyllnad av schaktmassor får inte ske utan tillstånd. För schaktarbetet krävs åtföljande av kontrollplan. Vid upptäckt av markförorening är fastighetsägaren enligt 10 kapitlet i miljöbalken skyldig att omgående upplysa Värmdö kommun om sin upptäckt. Skyldighet gäller också om marken blir förorenad till följd av en olycka eller om ytterligare föroreningar påträffas när du gräver eller undersöker marken.

Radon

Vid ett genomförande av planen ska grundläggning för byggnader där personer stadigvarande vistas, utformas så att strålsäkerhetsmyndigheten och folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

RISK OCH SÄKERHET

Risk för ras- och skred

I stora delar av området med lera och de mer låglänta ytorna som riskeras av översvämningar centralt i planområdet är ej lämpligt att bebygga. För att minimera byggnationer på mer sättningsbenägna och blöta jordar regleras detaljplanen dessa områden med prickmark (byggnad får ej uppföras) eller planläggas som allmän platsmark.

Beroende på de lokala markförhållandena kan grundläggningstekniken komma att variera. Lera och siltig jord kan kräva markförstärkning eller eventuellt pålning för grundläggning av hus. I bygglovskedet ska byggnadsverk uppfylla de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga som bland annat bärförmåga, stadga och beständighet (PBL 8 kap 4 §).

Risk för påverkan på vattentäkt

I planarbetet har en riskanalys tagit fram och där syftet har varit att utreda de risker som genomförandet av detaljplanen kan innebära för Ingarö grundvattentäkt (Geosigma 2018-12-19).

Enligt riskanalysen är den allvarligaste riskhändelsen är någon form av utsläpp eller läckage. Detta kan ske framförallt under byggskedet men även under drift. Risken för respektive typ av utsläpp/läckage varierar beroende på sannolikheten för tillbudet samt dess volym. Riskreducerande åtgärder i vattenskyddsföreskrifterna måste följas och allmän försiktighet vidtas.

Då området till stor del består av permanentboende redan idag anses inte risken för utsläpp eller läckage bli större än idag vid själva driftskedet. Ersättande av enskilda avlopp med kommunalt VA inom området reducerar kraftigt belastningen på grund- och ytvatten och minimerar risk för utsläpp och läckage. Grundvattenbildningen kan påverkas om dagvatten från hus och uppfarter avleds via dagvattenledningar eller via dikessystem över täta jordlager som inte står i kontakt med grundvattenmagasinet. Det är därför viktigt att rent dagvatten så långt som möjligt tillåts infiltrera där det genereras eller leds ut till ytor där det kan infiltrera och bidra till grundvattenbildningen.

Den samlade bedömningen är att riskerna med planen kan anses måttliga till

acceptabla.

Översvämningsrisk

Planen hanterar med utgångspunkt från dagvattenutredningen en viss översvämningsrisk som kan uppstå inom planområdet vid större regn. I samband med att vissa områden är utpekade som låglänta partier undantas dessa för framtida bebyggelse genom prickmark (byggnad får inte uppföras), då de inte anses lämpliga för placering av ny bebyggelse. Dessa områden överensstämmer till stor del med det område som fått nytta av markavvattningsföretaget.

Trafik

Blandad trafik behålls i lokalvägnätet.

Brandvatten

Inom planområdet kommer ett alternativt brandvattensystem att tillkomma. Relativt få brandposter kommer att anläggas. Dialog sker med Storstockholms brandförsvär när det gäller placeringen av brandposter.

HYDROLOGI OCH DAGVATTEN

Befintlig naturmark kommer behållas vilket möjliggör en god dagvattenhantering då det inom planområdet finns naturliga renings- och utjämnningssystem, vilket ur ett dagvattenperspektiv är mycket positivt.

Inom vattenskyddsområdet är det extra viktigt att dagvattnets hantering följer fastställda föreskrifter för Ingarö vattenskyddsområde. För att säkra grundvattenbildningen och behålla grundvattennivån behöver dagvattnet i så stor utsträckning som möjligt infiltrera i området. Samtidigt sker en naturligt renande process i markens jordlager när vattnet tillåts infiltrera och risker för sättningar i mark minskar.

Vidare föreslås i dagvattenutredningen vissa principlösningar som bör tas i beaktande vid nytillkommen bebyggelse. För att hantera rening av dagvatten till recipient föreslås åtgärder i kvartersmark, allmän platsmark och med tekniska anläggningar i form av meandrande dike och makadamdiken. Marken där dessa åtgärder kommer placeras kommer att ägas av kommunen och kommunen har huvudmannaskap för hantering och skötsel av dessa. Se nedan under rubrik *Teknisk försörjning* för dagvattenåtgärder.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Planförslaget är att endast friliggande enbostadshus är tillåtna i planförslaget

i enlighet med nuvarande byggnadsplan och det aktuella bostadsbeståndet. Detta regleras med planbestämmelsen [B].

För varje fastighet får huvudbyggnader uppföras i en våning [I] med högsta byggnadsarea 200 kvm och högsta byggnadshöjd 5,0 meter. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad med högsta tillåtna byggnadsarea 60 kvm och högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad samt för komplement byggnad är 38°. I plankartan regleras det med bestämmelsen [e₁].

Undantag gäller för fastighet Enkärret 1:187 som bedöms kunna påverkas av översvämningsrisk, vilket leder till begränsningar av markens byggande. För denna fastighet gäller tillåten byggnadsarea 150 kvm och högsta byggnadshöjd 5,0 meter. Komplementbyggnad får uppföras med 40 kvm och högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad samt för komplement byggnad är 38°. I plankartan regleras det med bestämmelsen [e₂].

I detaljplan regleras att inte källare får inte utföras. Syfte med att förhindra byggnader med källare är för att hindra djupa schaktning-, sprängning- och markarbeten som kan påverka grundvattentäkten negativt.

Enligt översiktsplanen ska förtätning genom avstyckning undvikas i de utpekade förändringsområdena. Detaljplanen regleras därmed med bestämmelser om minsta fastighetstorlek [d0000]. De stora tomterna bidrar till att bevara karaktären i området.

Vissa delar av planområdet har undantagits från ny bebyggelse. I området kring huvuddiket som sträcker sig genom planområdets centrala och flackare del regleras detta med prickmark d.v.s. byggnad får inte uppföras. Det anses olämpligt att uppföra ny bebyggelse inom planområdets lägsta punkt på grund av översvämningsrisken.

Detaljplanen reglerar även prickmark 6 meter från allmän plats. Syfte med att förhindra ny bebyggelse i anslutning till allmän plats (lokalgata och naturmark) är att bevara bebyggelsekaraktär i området, där huvudbyggnaderna är placerade en bit in på tomten. Prickmarkens omfattning utgår från gällande detaljplan.

Övrig bebyggelse

I detaljplanen planläggs den befintliga samlingslokalen med bestämmelsen [C₁] och där byggnad får upphöras med maximalt 6,8 meter i nockhöjd. Be-

stämmelsen om högsta nockhöjden utgår från nockhöjden av befintlig byggnad.

VATTENOMRÅDEN

Delar av Återvallsträsket planläggs som vattenområde som inte får bebyggas och regleras med [W] – *Öppet vattenområde, får ej överbyggas*.

Befintliga bryggor bekräftas i planen och får underhållas. De befintliga bryggorna planläggs med [WB] – *Bryggor*.

Vid anläggande av nya bryggor, oberoende storlek, krävs dispens från strandskyddet. Dispensen söks hos kommunen. Enligt vattenföreskrifterna för Ingarö vattenskyddsområde får inte muddring, pålning, spontning och annan grumlande vattenverksamhet ske för sjön Återvallsträsket.

STRANDSKYDD

Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet på berörd kvarters- och gatumark. Skyddet upphävs i och med att detaljplanen vinner laga kraft. För vattenområdet och på naturområden avses strandskyddet ligga kvar.

Detaljplanen avser att upphäva strandskyddet för den kvartsmark som är belägen inom strandskyddat område (se figur nedan). Detta regleras med administrativ gräns och [a₁] på plankartan.



Figur 17. Planområdet är markerat med svart linje. Röd linje markerar strandskydd 100 meter från Återvallsträsket och dike. Grå områden omfattar kvartersmark och gatumark där strandskyddet avses upphävas.

Skälen för upphävande av strandskyddet är att:

- 1) Områdena för befintliga vägar [LOKALGATA], bostäder [B] och samlingslokal [C] har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att de saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p.1.
- 2) Strandskyddet upphävs för områdena med teknisk anläggning för transformatorstation/nätstation [E₁]. Skälet är att de befintliga byggnaderna (transformatorstationerna) redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att de saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. De tekniska anläggningar krävs även för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodose utanför planområdet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p. 1,5.
- 3) Strandskyddet upphävs för områdena med teknisk anläggning för fördröjning och rening av dagvatten [E₂] i form av meandrande dike, vall och makadamdiken. Skälet är att anläggningar krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodose utanför planområdet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p. 5. Områdena för hantering av dagvatten bedöms vara ett allmänt intresse eftersom platsen är belägen inom vattenskyddsområde och rening av dagvatten minskar risken för påverkan på den regionalt viktiga vattentäkten. Områdena för dagvattenhanteringen kan inte tillgodoses utanför planområdet på grund av läget i terräng, anpassning till kringliggande bebyggelse och förhållande till avrinningsstråk.

Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet och förutsättningarna för fri passage bedöms inte påverkas negativt till följd av planerat upphävande av strandskyddet. Goda livsvillkor för djur- och växtlivet bedöms inte heller påverkas negativt av upphävandet eftersom dessa områden inte har något särskilt naturvärde idag och spridningsstråk kommer att finnas kvar.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät-, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planförslaget behåller alla vägar som finns idag och ger möjlighet till vissa förbättringsåtgärder i form av breddning av väg samt vändplaner för räddningsfordon och renhållning. Det regleras med [LOKALGATA] i plankartan. Vägarna inom planområdet ingår i gemensamhetsanläggningen Enkärret ga:2.

Parkering

Inom planområdet ska parkering fortsättningsvis ske på respektive fastighet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och spillvatten

Via en vattenledning och en spillvattenledning norrifrån (genom detaljplanområdet Gamla Brunnsvägen) kommer området att anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Vatten- och spillvattenledningar kommer att förläggas inom planens vägområden och inom naturmark. Samtliga bostadsfastigheter kommer att anslutas.

Ledningsnätet för spillvatten är tänkt att byggas ut med LTA-system (lättryckavloppssystem) med separat pump för respektive fastighet.

Detaljplan möjliggör VA-ledningar över en mindre del kvartersmark i nordöstra delen av planområdet. Detaljplanen reglerar ett markreservat för ledningarna och i detaljplanen införs [u] – *Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.*

Dagvatten

Den nya detaljplanen innebär att området förses med kommunalt vatten och spillvatten, vilket innebär att halterna av kväve och fosfor som rinner till recipienten och vattenskyddsområdet kommer att reduceras jämfört med nuläget. Den föreslagna detaljplanen bedöms dock medföra att trafiken i området ökar vilket ger en risk för något ökade halter av krom och olja.

För att detaljplanen inte ska medföra någon försämring för recipienten behöver således dagvattnet renas inom området för detaljplanen.

Åtgärder inom kvartersmark (bostäder)

För privat mark föreslås att dagvattnet tas om hand på tomtmark genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Det innebär att de enskilda fastighetsägarna ska se till att omhänderta dagvatten från den egna fastigheten så att skada inte uppstår utanför fastigheten.

LOD kan åstadkommas genom exempelvis fördröjning av takvatten i regntunnor, genom att leda ut takvatten från stuprör till genomsläppliga ytor som rabatter, gräsytor, grus, rasterytor och infiltrationsstråk eller till perkolationsmagasin, innan slutlig avledning i befintliga diken till Återvallsträsket.

I och med att jordlagren ofta är täta så införs planbestämmelsen att högst 15 % av bostadsfastighetens yta får hårdgöras (exklusive takyta), för att säkerställa långsam avrinning av dagvatten. Hårdgjorda ytor är ytor som inte är genomsläppliga t.ex. tak, asfalt och betong. Takytan ska undantas vid beräkning av hårdgjord yta av bostadsfastigheten.

Åtgärder inom allmän platsmark

På allmän platsmark föreslås att dagvatten för lokalgator avleds i befintliga diken, vilket samfällighetsföreningen ansvar för att sköta och underhålla. Öppna diken ger viss rening av föroreningar i dagvattnet, men reningseffekten kan ökas betydligt om exempelvis diken breddas med flackare släntlutning.

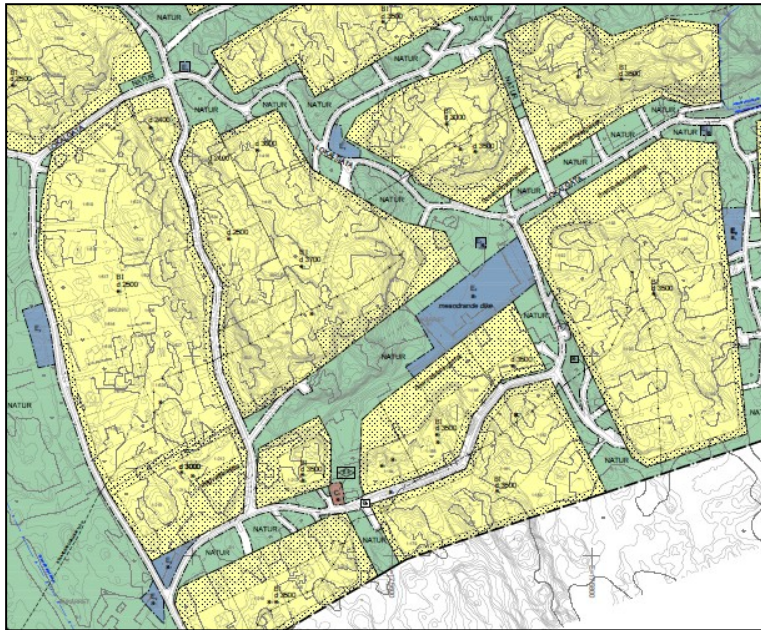
Åtgärder med tekniska anläggningar

Detaljplanen medger uppförandeytor för fördröjning och rening så som meandrande dike och makadamanläggningar, angivet med [E₂] på plankartan. Baserat på geotekniska bedömningar (WSP, 2017) kan befintligt dike breddas till ca 5 m bredd, med maxdjup ca 1 m. Diket kan även utrustas med makadamvallar vilket möjliggör översilningsytor/områden med våtmarkskaraktär.



Figur 18. Tidigare krondike som breddats och meandrats (St. Beddinge, Skåne)

Makadamanläggningarna som föreslås på fem platser syftar till att främja fördröjning, sedimentation och fastläggning. Utförandet av dagvattenåtgärderna innebär inte något ingrepp i några områden som bedöms hysa värdefull eller skyddsvärd natur. De vattenmiljöer som påverkas bedöms inte som lämpliga livsmiljöer för groddjur eller salamander. Omfattningen på anläggningarna tillsammans med dessa förutsättningar gör det möjligt att hantera anläggandet som en anmälan om vattenverksamhet. Strandskyddet i områdena upphävs när planen vinner laga kraft.



Figur 19. Dagvattenåtgärdernas placering, E₂-områden (blå färg).

EI

Befintliga nätverksstationer och liknade bekräftas med [E₁] i planen. Högsta byggnadshöjd inte får överstiga 3 meter.

Kommunen kommer att erbjuda ledningsägare möjlighet till samförläggning i mark i samband med utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningar.

Avfall

Hämtning av hushållssopor sker fortsättningsvis utefter gatan vid respektive fastighet.

Tele

Skanova har teleanläggningar i luft på stolpar inom berört planområdet. Befintliga teleanläggningar ska så långt som möjligt behållas i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

I planområdets västra del löper en markledning genom fastigheterna Enkärret 1:210, 1:211 och Enkärret 1:212. Detaljplanen reglerar ett markreservat för ledningarna och i detaljplanen införs [u] – *Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.*

SOCIALA FRÅGOR

Barnperspektiv

Genom att byggrätten ökar ges möjlighet till en bredare befolkningssam-

mansättning och flera barnfamiljer. De stora tomterna och närheten till naturen ger goda uppväxtmöjligheter för barn och ungdomar.

Utanför planområdet finns det ett stall med hästar som till stor del rids och körs av barn och ungdomar. En ridväg som används frekvent är Enkärrsvägen och sedan fortsättningen på Älgslingan som är belägen inom planområdet. Enligt Värmdö Hästvägar är det önskvärt att trummor läggs i diken vid dessa stigar så att hästarna kan gå lugnt in på och ut från stigen, samtidigt som diken skyddas från skador.

Tillgänglighet

Vägarnas bredd och utformning gör att tillgängligheten är begränsad. Separata gång- och cykelvägar saknas vilket gör att framkomligheten är bristfällig för oskyddade trafikanter, speciellt för barn och för personer med nedsatt rörelseförmåga. Många bostadsfastigheter är kuperade. Tillgängligheten för dessa bedöms vid bygglovsprövningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen upprättas enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Markavvattningsföretag

Föreslagen hantering av dagvatten inom detaljplanen påverkar inte befintligt markavvattningsföretag.

Ingarö vattentäkt - vattenskyddsområde

Information om att skyddsföreskrifter införs på plankartan. För byggnads- och anläggningsåtgärder inom vattenskyddsområde krävs tillstånd enligt miljöbalken. Enligt vattenskyddsföreskrifterna får exempelvis schaktning, sprängning, borring, pålning och spontning liksom åter-/utfyllnad av schaktmassor inte ske utan tillstånd.

För vattenskyddsområdet gäller ”Bestämmelser för entreprenadarbeten inom skyddsområde för grundvattentäkt” antagna av Samhällsplaneringsnämnden 2013-03-05.

Ansökan om tillstånd för åtgärd inom vattenskyddsområde gällande VA-utbyggnad och dagvattenanläggningar har lämnats till Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd.

Ändrad lovplikt

I detaljplanen regleras utökad lovplikt för marklov, vilket innebär att det krävs marklov för fällning av träd som har en diameter av minst 40 cm 1,3 meter ovan mark inom bestämmelsen natur.

Detaljplanen reglerar även utökad lovplikt för marklov gällande markåtgärder inom bostadsfastigheterna. Marklov krävs vid anläggandet av hårdgjorda ytor som överstiger 100 m². Hårdgjorda ytor är till exempel asfalt och betong. Syftet med att reglera marklov för markåtgärder är för att hindra att markens genomsläpplighet inte försämras i betydande utsträckning enligt PBL 9 kap. 12 § p. 3. Enligt dagvattenutredning och riskanalysen bör hårdgjorda ytor förhindras inom bostadsfastigheterna. Syfte är att dagvatten ska återinfiltreras i marken och att bevara naturen som har en uppbromsande effekt på dagvattnet. Det är därför mer lämpligt att använda genomsläppliga material som till exempel hålsten av betong, permeabel asfalt och grus eller en kombination av dessa, jämfört med att använda asfalt och betongplattor.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| • Samråd | mars 2015 |
| • Granskning | mars 2016 |
| • Ny granskning | februari 2019 |
| • Antagande i kommunfullmäktige | juni 2020 |

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enkärrrets samfällighetsförening svarar för åtgärder inom allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution äger områdets ledningsnät.

TeliaSonera Access AB är huvudman för telenätet.

Planområdet kommer att omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet. Kommunen blir därmed huvudman för det kommunala vatten- och spillvattensystemet och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till och med förbindelsepunkt.

Kommunen avser att köpa, avstycka, bygga ut och ansvara för drift och underhåll av E₂-områden för fördröjning av dagvatten. Kommunen svarar för ansökan om förrättningsåtgärder och kostnader förknippade med avstyckningen av E₂-områden. Enkärrrets vägförening är fortsatt ansvarig för vägdi-ken, trummor m.m. längs lokalatorna undantaget E₂-områden.

Fastighetsägaren äger och är ansvarig för samtliga ledningar på fastigheten från förbindelsepunkten vid fastighetsgräns. Fastighetsägaren bekostar och anlägger enskilda ledningar och anordningar för fastighetens försörjning. Det innebär att fastighetsägaren ansvarar för schaktning och eventuell sprängning för nedläggning av va-ledningar och anläggning av LTA-station. Samtliga fastigheter kommer att få en LTA-anslutning (Lätt trycksatt avlopp). LTA-stationen består av en tank, en pump, automatik och ett larm. Stationen tillhandahålls av kommunen men respektive fastighetsägare ansvarar för att installera tanken och elinstallation fram till kopplingsplint i tanken. Personal på driftavdelningen installerar pumpen i tanken. LTA-stationen förblir kommunens egendom men fastighetsägaren har tillsynsansvar

och ansvarar för elförsörjning. Vid fel på LTA-stationen, förutom elförsörjning, ska fastighetsägaren omgående larma huvudmannen. VA-huvudmannen ansvarar för kommande utbyte och reparationer orsakat av normalt slitage.

Tillstånd för byggnads- och anläggningsåtgärder inom vattenskyddsområde ställs till Värmdö kommun, Bygg- och miljöavdelningen av den som avser att utföra tillståndspliktig åtgärd.

Ansökan om lantmäteriförrättning ställs till Lantmäteriet div -fastighetsbildning.

Avtal

Värmdö kommun avser att teckna avtal med Enkärrets samfällighetsförening om anläggande av vatten- och spillvattenledningar. Avtalet kommer sedan att ligga till grund för bildande av ledningsrätt vid lantmäteriförrättning.

Kommunen avser även att teckna avtal med Enkärrets samfällighetsförening om markförvärv av de delar av Enkärret S:1 som omfattar planerat meanderande dike och områden för rening av dagvatten, angivna som E₂ på plankartan.

Avtalen godkänns i kommunen i samband med att detaljplanen antas.

Huvudmannaskap

Med *huvudman* för allmän plats menas den som ansvarar för och bekostar anläggande samt drift och underhåll av anläggningarna. Plan- och bygglagen föreskriver att kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom detaljplan om det inte finns särskilda skäl till annat. Alternativet till kommunalt huvudmannaskap är enskilt huvudmannaskap.

Huvudmannaskapet för denna detaljplan föreslås vara enskilt. Nedan följer en beskrivning av de särskilda skäl som motiverar valet av enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna:

- Värmdö kommun, med sin bakgrund som tidigare huvudsakligen landsbygd och bebyggelse med fritidshus, har en lång historia med enskilt huvudmannaskap inom planlagda områden. Enskilt huvudmannaskap råder mycket konsekvent i hela kommunen förutom ett fåtal områden, till exempel för nyare planområden i centralorten Gustavsberg.
- I kommunens översiktsplan förordas ett enskilt huvudmannaskap

inom utpekade förändringsområden. Planområdet för Enkärret ingår i ett större område med enskilt huvudmannaskap och det förekommer inte heller någon genomfartstrafik genom området.

- Planområdet är ett fritidshusområde som succesivt har omvandlats till permanentboende och där de stora fastigheterna behålls.
- Området är ett äldre bebyggelseområde med ett enkelt vägnät där den ursprungliga karaktären kan bibehållas.
- Vägar och grönområden ägs och förvaltas idag av Enkärret samfällighetsförening.
- Avståndet till närmsta tätort är relativt långt. Området ligger perifert i kommunen.
- Ingen förtätning sker inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Stora bostadsfastigheter behålls och inga nya fastigheter planeras tillkomma. Tillåten byggnadsarea ökas på befintliga bostadsfastigheter.

Fastighetsägare kan komma överenskomma om överföring av mark mellan varandras fastigheter fastighetsreglering (överförande av mark) mellan varandra till exempel för att exempelvis anpassa fastighetsgränser bättre. Detta sker genom fastighetsreglering hos Lantmäteriet. Planens bestämmelser om ex minsta fastighetsstorlek måste dock följas.

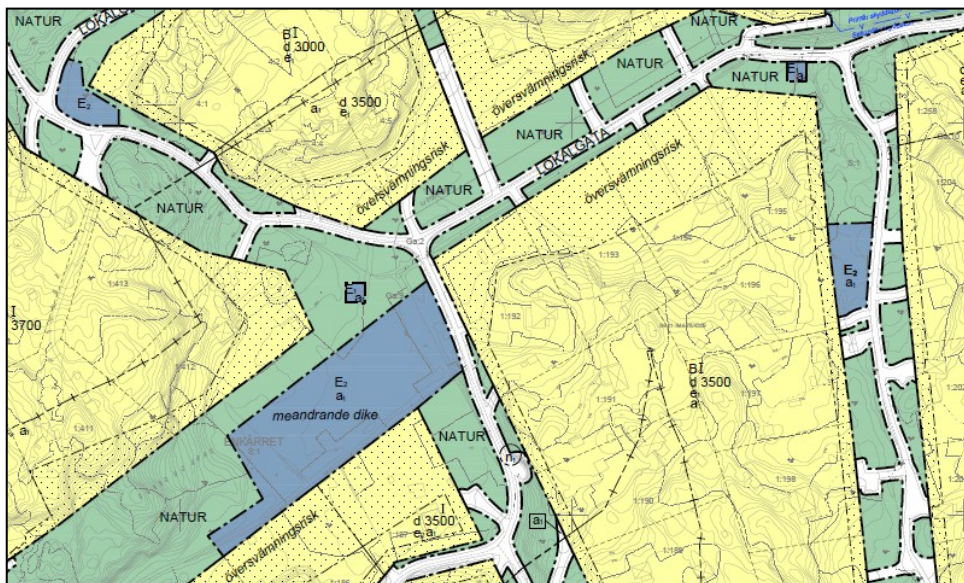
I planen har områden för befintliga tekniska anläggningar angetts med E₁. Befintlig byggnad som idag används som föreningshus och ingår i Enkärret ga:9 har betecknats C. Dessa områden är möjliga att avstycka till egna fastigheter.

Inom områden betecknade ”u” kan respektive ledningsägare ges rätt att trygga sina ledningar med ledningsrätt eller annan rätt.

Nybildning av fastighet för tekniskt ändamål, E₂

Värmdö kommun ansöker om avstyckning från Enkärret S:1 för mark som berörs av dagvattenåtgärder (E₂). Avstyckningen grundas på köpeavtal. E₂-områdena förutsätts utgöra en fastighet för tekniska anläggningar. Samtliga tekniska anordningar betecknade E₂ har ett funktionellt samband då de samverkar för att fördröja och rena vatten. Fastigheten ska ägas av kommunen. I samband med avstyckningen ska Enkärret ga:2 och/eller ga:9 samt gällande servitut upphöra att gälla för de avstyckade E₂-områdena. Vid förrättningen ska nybildad fastighet ges andelstal i Enkärret ga:2 motsvarande den trafik

som beräknas belasta vägarna för drift och underhåll av de tekniska anläggningarna. Andelstalet för utförande beräknas motsvara trafikmängden för drift och underhåll.



Figur 20. Exempel på dagvattenåtgärder angivna som E₂ på plankartan.

Väg till Enkärret 3:2

I gällande detaljplan finns ingen planlagd väg till fastigheterna Enkärret 3:2 och 4:16. Idag finns dock en väg utbyggd från Enkärret ga:2 till gräns mot Enkärret 4:16.

Fastigheten Enkärret 3:2 nås via Enkärret 4:16. Väg för Enkärret 3:2 över Enkärret 4:16 bör av fastighetsägaren tryggas med servitut. Om vägen över Enkärret 4:16 ska nyttjas av båda fastigheterna finns möjlighet för fastighetsägaren att ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning. Inrättande av ny gemensamhetsanläggning föranleder förrättningskostnader som ska fördelas mellan fastighetsägare som har nytta av åtgärden.

Gemensamhetsanläggningar

Förslaget till detaljplan innehåller inga områden som ska hållas tillgängliga för gemensamhetsanläggning.

Allmän plats

Allmän platsmark, lokalgata och natur, i detaljplanen ligger inom samfälligheten Enkärret S:1. Hela Enkärret S:1 är upplåten för gemensamhetsanläggningarna Enkärret ga:2 (vägar) och Enkärret ga:9 (grönområden, badplats, brygga med båtplatser, samlingslokal). Enkärret S:1, ga:2 och ga:9 ägs och förvaltas av Enkärrrets samfällighetsförening.

Planen medför ingen ändring av uppdelningen mellan kvartersmark för bostäder och allmän plats. I befintlig allmän platsmark finns bland annat diken trummor och andra anordningar som är väsentliga för att hålla samman avvattningen av vägar och naturmark. Ytterligare behov av omhändertagande av dagvatten kan uppstå varför marken fortsatt bör ligga i en ägares/förvaltarens hand.

Enkärret ga:2 omfattar huvudvägarna i planområdet men också ett vägnät väster om planområdet inklusive utfartsvägen till Mörtviksvägen (Mörtviksvägen är Trafikverkets väg). Ytterligare fastigheter utanför planområdet ingår därmed i Enkärret ga:2. Säby 1:90 belägen direkt öster om planområdet ingår också i Enkärret ga:2.

Befintliga huvudvägar inklusive tillfarter till enskilda fastigheter, som i gällande detaljplan ligger inom allmän plats – park, planläggs som lokalgata för att bekräfta att markens pågående användning som vägar och tillfarter ska bestå. Den driftuppdelning för vägar och tillfarter belägna både inom Enkärret ga:2 och ga:9 och som finns idag och som utförs av förening respektive enskilda kan fortsätta bestå.

I detaljplanen har användningsområdet för lokalgata avsatts så att standardhöjande åtgärder ska kunna inrymmas för huvudvägnätet. Standardhöjande åtgärder kan vara till exempel utförande av gångväg, anordnande av vägbelysning och större standardhöjande breddningar av vägbana. Krav från renhållningsentreprenör kan komma att ställas på utökade vändplaner med anledning av arbetarskyddet. Dessa typer av åtgärder kan innebära att en så kallad omprövning av gemensamhetsanläggning kan behöva ske. Förening är behörig att ansöka om förrättning efter stämmobeslut. Samtliga delägare i gemensamhetsanläggning är dock sakägare och ska kallas vid en eventuell förrättning för omprövning. Införlivande av fler vägar i Enkärret ga:2 samt justering av gränser mellan Enkärret ga:2 och ga:9 medför också omprövning eller eventuellt fastighetsreglering. Byte av vägbeläggning har inte ansetts innebära att gemensamhetsanläggning behöver omprövas utan har setts som underhållsåtgärd som stämman kan besluta om. Förrättning för omprövning kan, bland flera villkor i anläggningslagen, endast genomföras om åtgärd är av så stor vikt att fördelarna (ekonomiska och andra eventuella fördelar) överstiger de kostnader förrättningen och andra ersättningar medför (båtnadskrav).

I samband med avstyckning av E2-områden, behöver omprövning/fastighetsreglering av Enkärret ga:2 och ga:9 genomföras, se ovan under ”Nybildning av fastighet för tekniskt ändamål”. Denna förrättning sker på ansökan av och bekostas av kommunen som blivande ägare av E2-områden.

Övrig gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns ytterligare en gemensamhetsanläggning, ga:10, inrättad. Anläggningen omfattar brunn och pumphus med tillhörande anordningar. Deltagande fastigheter är Enkärret 1:258 och 1:259. Anläggningen kan upplösas genom lantmäteriförrättning.

Markavvattningsföretag

Befintligt markavvattningsföretag inom området påverkas inte av detaljplanen. Befintligt dike ligger inom allmän plats natur och påverkas inte. Utdikad mark utgör sedan 1950-talet bebyggd mark.

Ledningsrätter

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten (VS) utökas, så att det omfattar hela planområdet. Kommunen bygger ut de vatten- och spillvattenledningar som behövs inom verksamhetsområdet fram till varje förbindelsepunkt.

Kommunens ledningar anläggs inom allmän platsmark, Enkärret S:1, och över ett mindre u-område på kvartersmark, inom Enkärret 4:15.

Kommunen avser att trygga sitt ledningsnät med ledningsrätt.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inga fastighetsindelningsbestämmelser är föreslagna.

Fastighetskonsekvenser

Enligt PBL ska konsekvenserna för fastighetsägarna och andra berörda redovisas i planbeskrivningen. Konsekvenserna beskrivs i texten nedan.

Ändring från allmän platsmark till kvartersmark

I detaljplanen ändras befintlig samlingslokal med intilliggande mark från allmän platsmark till kvartersmark och benämns som C1. Därigenom underlättas möjligheten att underhålla byggnaden genom att bygglov kan erhållas för bygglovspflichtiga åtgärder. Vidare ändras mark som är avsedd för nätstationer (E1) och dagvattendiken mm (E2) från allmän platsmark (park) till kvartersmark.

Ändring från kvartersmark till allmän plats

Ingen kvartersmark är föreslagen att övergå till allmän platsmark.

Ändring av användning inom allmän plats

I området finns flera befintliga vägar som i gällande detaljplan ligger inom

allmän plats med användningen park. I detaljplanen föreslås befintliga vägar planläggas som allmän plats, lokalgata, för att bekräfta att vägarna avses bestå. Krav på borttagande av dessa vägar blir därmed inte aktuellt vid en eventuell omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningar.

Planbestämmelser för fastighets storlek

Planbestämmelser för fastigheternas storlek sätts så att mindre, idag icke planenliga, fastigheter blir planenliga. Bestämmelsen innebär också att befintliga fastigheter inte kan delas. Detta i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Samfälligheter, servitut och gemensamhetsanläggningar

Samfälligheten s:1 minskas med den mark som avstyckas till förmån för dagvattenåtgärder (E2). Enkärret ga:2 och ga:9 samt eventuella servitut ska upphöra att gälla i områden som avstyckas från Enkärret S:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för kostnaden av ändring av detaljplanen. Delar av kostnaderna för planläggningen tas ut som planavgift i samband med bygglov enligt vid varje tidpunkt gällande plantaxa.

Ägarna av bostadsfastigheterna förväntas få en värdeökning till följd av utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvattensystem samt i vissa fall ökade byggrätter.

Anläggningsavgift för anslutning till kommunalt vatten- och spillvattennät uttas till ett belopp som motsvarar vid varje tidpunkt gällande taxa.

Förrättningskostnader för eventuella omprövningar av Enkärret ga:2 respektive ga:9 fördelas mellan ägarna av de fastigheter som har nytta av åtgärden.

Upphävande av Enkärret ga:10 föranleder förrättningskostnader som ska fördelas mellan fastighetsägarna som har nytt av åtgärden.

Förrättningskostnader i samband med avstyckning (avstyckning, omprövning alternativt fastighetsreglering) av dagvattenanläggningar, E2, respektive inrättande av ledningsrätt ska betalas av Värmdö kommun.

Inlösen, ersättning

Ingen inlösen av kvartersmark ska ske.

Lantmäterimyndigheten beslutar om ersättning vid fastighetsreglering, anläggnings- respektive ledningsrättsförrättning om inte överenskommelse

mellan parterna träffas.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbygganden av kommunala ledningar väntas pågå under ca två år. Under utbyggnadstiden kan avstängningar behöva ske men samtliga fastigheter bör kunna nås. Samförläggning med andra ledningar kan komma att ske om ledningsägare så önskar. Samförläggningen bekostas av respektive ledningsägare.

Utbyggnaden av meandrande dike innebär markarbeten och röjning av växtlighet. Åtgärder för fördröjning i diken avses utföras med naturmaterial, sten.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planen följer översiktsplanen.

Planen medger utökade byggrätter, vilket skapar möjligheter för fler att bosätta sig permanent inom området. Att fler bor i området kommer sannolikt att innebära en viss ökning av trafiken inom området. Ökningen kommer att innebära en motsvarande måttlig ökning av trafiksäkerhetsriskerna. Förändringarna kommer inte innebära att buller för ny bebyggelse eller utsläppsvärden enligt gällande riktlinjer överskrids.

Den ökade byggrätten innebär bättre hushållning med mark (som dock begränsas av hänsyn till vattentäkten) eftersom marken idag redan är ianspråktagen.

Det är svårt att avgöra om planen påverkar vart personer väljer att bosätta sig. Därmed är det svårt att bedöma vilka planens egentliga effekter blir, i förhållande till ett nollalternativ, angående sociala frågor som exempelvis barn och jämställdhet. Men genom att byggrätten ökar ges möjlighet för fler barnfamiljer att bosätta sig inom området. De stora fastigheterna och närheten till naturen bör ge goda uppväxtmöjligheter för barn och ungdomar.

Området ligger i sin helhet inom skyddsområdet för Ingarö vattentäkt. Genom införande av kommunalt vatten och spillvatten minskar risken för skadliga utsläpp inom vattentäkten. Dessutom minskar belastningen på miljön genom utbyggnad av det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Efter utbyggnad av och anslutning till kommunalt VA kommer föroreningshalten av kväve och fosfor att minska och understiga de angivna riktvärdena.

Åtgärder för rening av dagvatten innebär en förbättring av kvalitén på det vatten som leds till Återvallsträsket. Valet av lämplig hantering är en avvägning mellan vilken nytta de föreslagna anläggningarna ger och vilken påverkan anläggandet av dessa medför på naturmiljön samt kostnaden för anläggandet och den juridiska hanteringen.

Om hanteringen av dagvatten inom planområdet utförs i enlighet med de rekommendationer som anges i dagvattenutredningen, visar schablonberäkningarna att belastningen av föroreningar till recipienten minskar för samtliga uppräknade föroreningar förutom för krom och olja som ökar något (WSP 2018). Schablonvärdena som ligger till grund för beräkningen är dock osäkra (StormTac 2018) och slutsatsen från utredningen är att mängderna av

de ämnen som enligt beräkningarna överskrider dagens nivå bedöms kunna minskas med hänsyn till områdets karaktär med mycket skogs- och ängsytor och gles bebyggelse, de många diken som finns inom området och anläggning av ytterligare reningsåtgärder utöver befintliga diken. (WSP 2018).

Genom att avstyckning av befintliga fastigheter inte möjliggörs bevaras de idag stora fastigheterna och därmed undviks negativa konsekvenser på intilliggande grönområden eftersom ny exploatering begränsas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Helena Gåije, projektledare och planarkitekt

Carl Ringqvist, planarkitekt

Therese Antin, VA-ingenjör

Johan Suhr, dagvatteningenjör

Anna Sand, exploateringsingenjör

Rådgivande konsult:

Åsa Vikdahl, exploateringsingenjör (Structor)

Värmdö kommun 2020-04-27

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Andreas Dahlberg

Tf. Planchef

Carl Ringqvist

Planarkitekt



VÄRMDÖ KOMMUN