

Upphävande av detaljplan för

Mörtnäs 1:12, 1:68 (Reningsverk)

Värmdö kommun

Samrådshandling enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

2014-01-13

Dnr: 13SPN/0518

Samhällsbyggnadskontoret



VÄRMDÖ KOMMUN

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Den för området gällande detaljplanen för Mört-näs 1:12, 1:68 (Reningsverk), i fortsättningen dp Mört-näs Reningsverk, lokaliserad öster om Gus-tavsberg föreslås upphävas i sin helhet.

Bakgrunden är att planområdesgränsen för pågåen-de detaljplanearbete för Östra Mört-näs 1:12 m.fl. minskats i yta och inte längre till fullo automatiskt upphäver underliggande plan. Denna ytminsk-ning är en effekt av Trafikverkets pågående arbete med vägplan för Grisslingerakan som gränsar till området.

Detaljplanen för dp Mört-näs Reningsverk behöver upphävas för att möjliggöra anläggning av an-slutningsgata till det nya bostadsområdet. I över-siktsplanen för Värmdö kommun 2012-2030 ingår planområdet i området Mört-näs och Korpholmen, som redovisas som ett prioriterat utvecklingsom-råde fram till 2015.

Upphävandet innebär inte någon betydande miljö-påverkan och står inte i konflikt med miljöbalkens 3, 4, och 5 kapitel.

Upphävande av dp Mört-näs Reningsverk prövas med enkelt planförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Johanna Vinterhav
Landskapsarkitekt

HANDLINGAR OCH PLANPROCESSEN

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning som även innehåller be-hovsbedömning av miljöbedömning
- karta där planområde samt planbestämmel-ser som upphävs framgår.

Planarbetet sker i en process där berörda får möj-lighet att lämna synpunkter på planförslagen. Fi-guren illustrerar planprocessen och var i processen som planarbetet är just nu. I figuren finns också en uppskattad tidplan. Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande enligt PBL (2010:900).



Samråd: februari 2014
Antagande: mars 2014
Laga kraft: april 2014 (rev. 2014-01-16)

UPPHÄVANDETS BAKGRUND OCH SYFTE

Detaljplan Mört-näs Reningsverk, fastställdes av länsstyrelsen 1980-10-13. Detaljplanens syfte var att bygga ett nytt reningsverk med förråd o dyl, vilket aldrig genomförts och inte heller längre är aktuellt. I fastställelsen undantog länsstyrelsen på kommunens begäran utfarten till väg 222 efter-som man hade kommit fram till att utfarten borde flyttas längre västerut till den plats där den idag är belägen.

I samma område pågår för närvarande arbetet med att ta fram detaljplan för Östra Mört-näs 1:12 m.fl.. Planarbetet genomförs med normalt förfarande enligt äldre plan- och bygglagen(1987:10). Detaljpla-nen har år 2012 varit ute på samråd och i januari/februari 2014 kommer planen att sändas ut för utställning. På grund av Trafikverkets arbete med vägplan för Grisslingerakan kan de delar av plan-området som ligger närmast vägen inte planläggas förrän vägplanen är klar och kommer alltså inte att ingå i utställningsförslaget. Utfarten och vägen från Grisslingerakan till bebyggelsen ska dock

ingå i planen, se karta i slutet av denna handling. För att anslutningsvägen ska kunna byggas måste emellertid uppfyllnader ske även utanför vägområdet i de delar som nu inte planläggs. Den gällande detaljplanen Mörtnäs Reningsverk medger dock inte dessa uppfyllnader och därför behöver den upphävas. För att minimera det administrativa arbetet med särskild plankarta etc behöver hela planen upphävas.

STUDERADE ALTERNATIV

Nollalternativ

Förslaget är att upphäva en gällande detaljplan. Nollalternativet, dvs att detaljplanen inte upphävs, innebär inga förändringar för planområdet. Möjligheten att uppföra ett reningsverk kvarstår då.

Planförslaget - Scenario 1

Planförslaget, scenario 1, innebär att detaljplanen upphävs. Med ett upphävande möjliggörs antagandet av den nya detaljplanen. I området som berörs av upphävandet (kvartersmark för reningsverk) kan det enligt planförslaget bli verklighet med flerfamiljshus i 4 till 6 våningar. Området närmast viken föreslås bli allmän platsmark PARK. I vattenområdet föreslås småbåtsbryggor anläggas. Upphävandet kommer att innebära att ett område under en övergångstid står utan detaljplan. Avsikten är dock att området längs den planerade vägen senare ska planläggas för kvartersmark med bostäder.

Planförslaget - Scenario 2

Detta scenario innebär att detaljplanen upphävs, och att den nya planen av någon anledning inte når fram till antagande och lagakraftvinnande. Tidigare detaljplanelagd mark kommer då att stå utan detaljplan.

GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

Nollalternativet

I ett scenario där detaljplan Mörtnäs Reningsverk inte upphävs minskar möjligheterna avsevärt att anlägga väg som förbinder väg 222 med det nya bostadsområdet. Dessutom försvåras och försenas

genomförandet av föreslagen ny detaljplan för området.

Kvartersmarken för det planerade reningsverket spänner över värdefull strövmark längs viken. I nollalternativet finns möjligheten att ianspråka denna kvartersmark vilket negativt påverkar det rörliga friluftslivet och är således en negativ konsekvens.

Infartsvägen till det planerade reningsverket omges av allmän plats PARK eller PLANTERING. Konsekvensen av nollalternativet är att den allmänna platsmarken bevaras och möjliggör passage till skogsområdet väster om planområdet.

Planförslaget - Scenario 1

Planförslaget, att upphäva detaljplanen, innebär, som beskrivits ovan, att antagandet av ny detaljplan möjliggörs.

Detta innebär att området kan bebyggas med flerbostadshus i 4 till 6 våningar, vilket påtaligt påverkar landskapsbilden.

I miljökonsekvensbeskrivning för detaljplaneförslag Östra Mörtnäs sammanfattas konsekvenserna, något förkortat, på följande sätt:

Landskapsbild: Den befintliga landskapsbilden kommer att delvis ändra karaktär då stora utfyllnader kommer att göras mot Torsbyfjärden.

Kulturmiljö: Fornlämningar kommer inte att påverkas.

Naturmiljö: De områden som bebyggs har bedömts vara av lokalt värde för den biologiska mångfalden och kommer delvis att förlora sitt värde men sammantaget bedöms planförslaget medföra måttligt negativa konsekvenser.

Rekreation och friluftsliv: Vissa befintliga värden för rekreation och friluftsliv försvinner i och med att delar av området exploateras. Tillgängligheten till andra delar av planområdet ökar emellertid då det blir lättare för allmänheten att komma nära vattnet i och med att det lämnas minst 30 meter fritt från bebyggelse mot strandkanten. Värmdöleden och andra stigar inom området kommer att anläggas eller upprustas vilket förbättrar tillgängligheten.

Vattenmiljö: Ytvattenstatusen för Torsbyfjärden bedöms inte påverkas.

Markförhållanden: Det nya planförslaget innebär

att förorenade massor schaktas bort och ersätts med nya vilket är positivt då föroreningarna tas om hand och eventuell spridning till omkringliggande mark och grundvatten förhindras.

Utsläpp till luft: Miljökvalitetsnormerna bedöms inte komma att överskridas i och med planförslagens genomförande.

Buller: Ny bebyggelse planeras så att riktvärdena för buller inte överskrids.

Ett upphävande av detaljplanen innebär att ett område med allmän plats PARK försvinner för att kunna ersättas med kvartermark. Den allmänna platsmark PARK som istället möjliggörs i strandområdet är dock en god kompensation för denna förlust.

Planförslaget - Scenario 2

Detta scenario innebär att detaljplan för reningsverk upphävs och området står utan detaljplan till följd av att den nya detaljplanen av någon anledning inte kan antas.

Området finns dock omnämnt i översiktsplanen för Värmdö kommun som prioriterat utvecklingsområde, varför detta scenario kan anses vara begränsat i tid.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget i den östra delen av Mörtån. Området omges av natur i väster och norr. I söder begränsas området av väg 222, och i öster dels vattenområde och dels villabebyggelse.

Området är ca 3,4 hektar stort, exklusive vattenområdet. Marken ägs av Grisslingehöjden KB.

Området utgörs av en före detta grustäkt, och den kuperade naturmarken är populär som strövområde.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program, som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan, miljöbedömas. För dessa planer ska bl.a. en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i

det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning.

Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista, som ingår som bilaga till behovsbedömningen.

Under detaljplanearbetet med den nya planen gjordes en behovsbedömning (2010-05-18, dnr 04KS/0264) i vilken man tog ställning till behovet av miljöbedömning. Man bedömde då att planens genomförande kommer att medföra betydande miljöpåverkan, då området till stora delar idag utgörs av obebyggd naturmark och till delar ligger inom strandskyddat område.

En miljökonsekvensbeskrivning togs fram (2013-11-25), vilken ställs ut till allmänheten i samband med utställning av det nya planförslaget under våren 2014. Miljökonsekvensbeskrivningen biläggs denna samrådshandling.

Slutsatser och ställningstagande

Med anledning av den befintliga miljökonsekvensbeskrivningen för den nya detaljplan anses inte en ytterligare behovsbedömning behöva göras för samma område i samband med detta upphävande av detaljplan.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att ett upphävande av detaljplan Mörtån Reningsverk inte ger upphov till betydande miljöpåverkan.

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas särskilt för Upphävande av detaljplan Mörtån 1:12, 1:68 (reningsverk).

Bedömningen grundas på kännedom om platsens nuvarande status samt en uppskattning av vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplan Mörtån Reningsverk hade inneburit. En sammanfattning av upphävandets konsekvenser redovisas ovan i avsnittet Genomförande och konsekvenser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Johanna Vinterhav, landskapsarkitekt (planhandläggare) och Sten Hammar, planarkitekt (granskare), vid Värmdö kommun, Samhällsbyggnadskontor.

PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS

På följande sida visas den plankarta med bestämmelser som upphävs i sin helhet.

Observera att plankartan ej är skalenlig. Originallet var avsett att läsas i A1-format.

På sidan som följer därefter visas en bild av utställningshandlingen för den föreslagna nya detaljplanen för Östra Mörtnäs (del av Mörtnäs 1:12 m.fl), samt en kartbild som illustrerar hur den nya detaljplanens gränser förhåller sig till den underliggande.

**MÖRTNÄS 1:12, 1:68, DEL AV
RENINGSVERK**

VARMO KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN
FÖRSLAG TILL STADSPLAN
UPPRÄTTAD 1976-37-45
KJELL JANSSON
REVIDERAD 1978-41-30
KJELL JANSSON NSP - A. MINDRE

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA
FASTIGHETSGRÄNS
BYGGSÄLLE
VÄG
NÄRMAKSVÄG
1:12
RUGTERNUMMER FÖR FASTIGHET
STAKET
RUTINÄSPUNKT

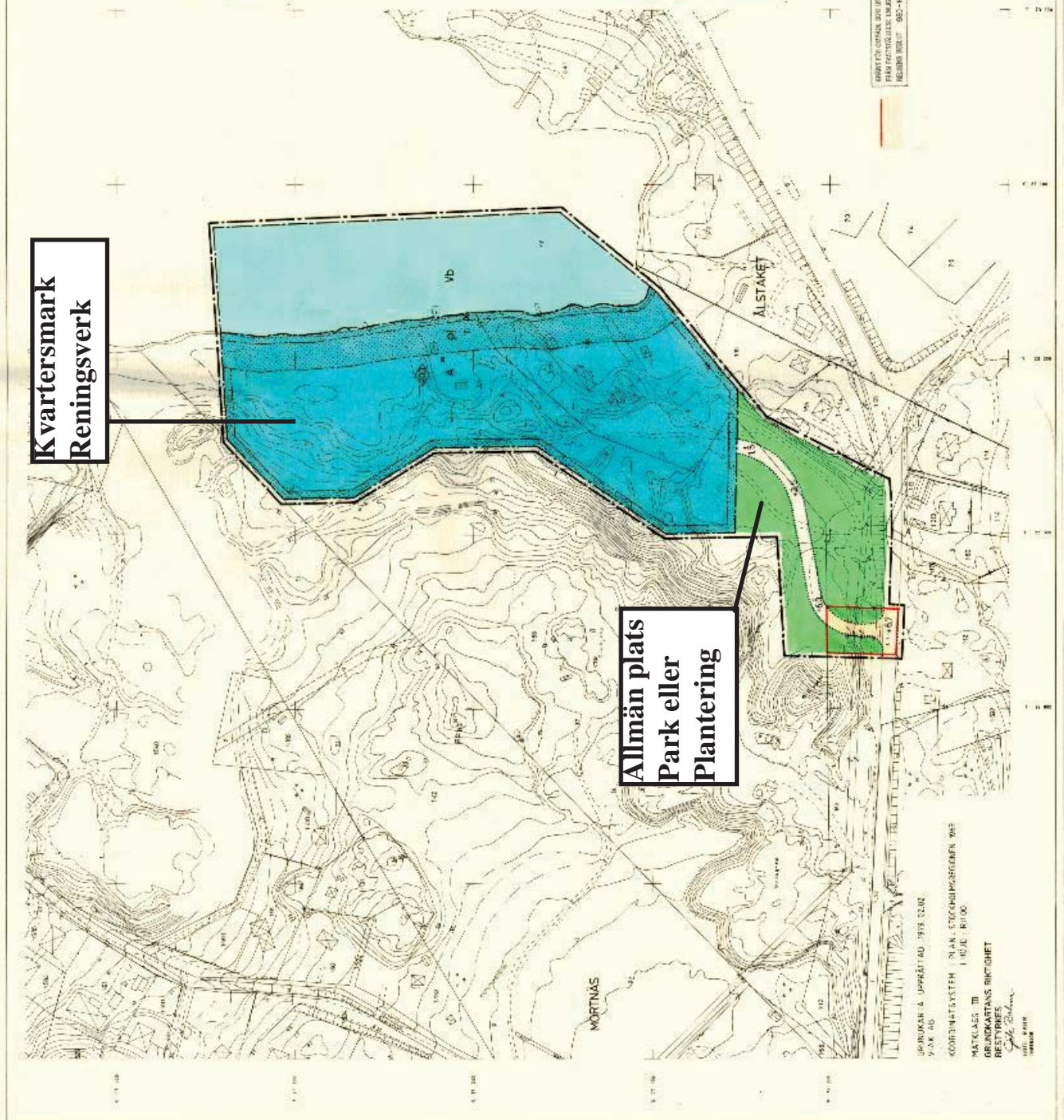
STADSLÄGSGRÄNS
A. ÖMRÅDESBETECKNINGAR
STADSLÄGSGRÄNS BEHÅLLS J.M.
STADSLÄGSGRÄNS BEHÅLLS
ÖMRÅDESBETECKNINGAR
ÖMRÅDESBETECKNINGAR
ÖMRÅDESBETECKNINGAR
ÖMRÅDESBETECKNINGAR
ÖMRÅDESBETECKNINGAR

B. ÖMRÅDESBETECKNINGAR
ALLMÄN ELLER
GATA ELLER TORG
PARK ELLER PLANTERING
BODOMSGÅRDELLER
A. ALLMÄN ANVÄN
SPECIALOMRÅDEN
VB WATERKRAFT MED MINDRE BRYGGOR
ÖVRIGA BETECKNINGAR ANSÖKAN ATT FASTSTÄLLAS
MARK SOM INTE FÅR BEHÅLLAS
SKYDSBÄLT
MARK TILLÄGNAD FÖR ALLMÄN GÄTTRAFIK
CATUHOJD
BYGGSÄLLE RÄKNAD HÄRN GRUNDKARTANS
NOI PLAN

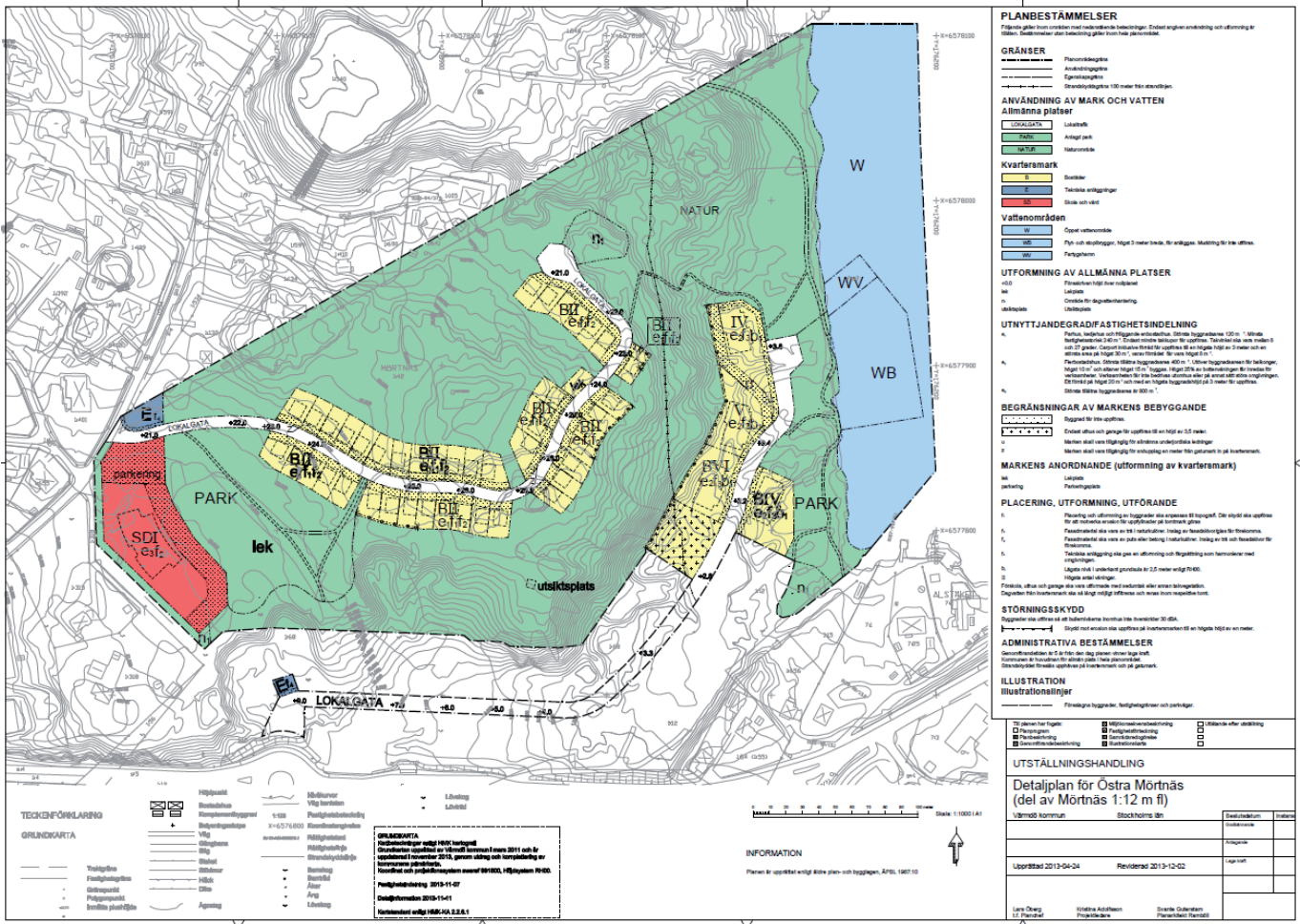
SKALA 1:1000
RENINGSVERK
VARMO KOMMUN
BYGGMÄNSMÄNNENS ARBETEN NR
FASTSTÄLLD

**Kvartermark
Reningsverk**

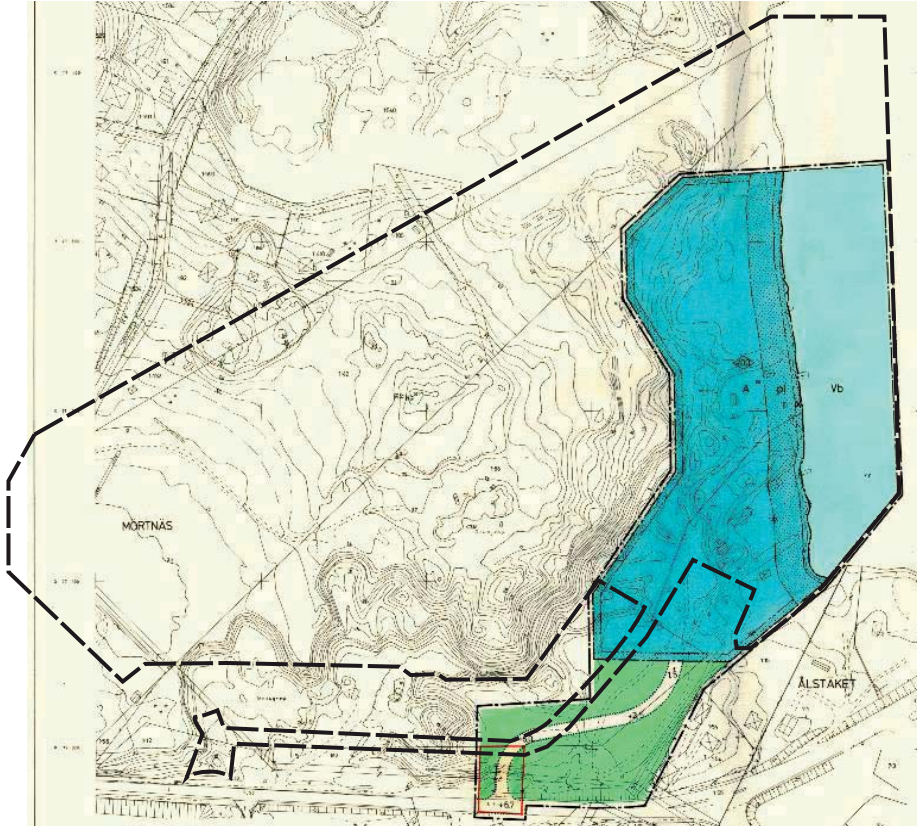
**Allmän plats
Park eller
Plantering**



Detaljplan som föreslås upphävas i sin helhet. Plankartan är ej skalendig.



Utställningshandling av ny detaljplan för Östra Mört näs.



Plankarta som föreslås upphävas och streckad linje som visar den nya detaljplanens gränser.

