



Handläggare
Kristina Adolfsson
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
06KS/0118

Kommunfullmäktige

Antagande av detaljplan för Värmdö-Löknäs 1:4, Motorsportbana i Norshagen, Myttinge

Förslag till beslut

Detaljplan för Värmdö-Löknäs 1:4, Motorsportbana i Norshagen, Myttinge, antas.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Planförslaget medger anläggande av en motorsportbana samt uppförande av klubbhus och komplementbyggnader/anläggningar. Planområdet utgörs av kommunens fastighet Värmdö-Löknäs 1:4 som är belägen i Norshagen. På fastigheten bedriver idag Värmdö Motorklubb motorsport. Verksamheten utgörs av öppen träning och ledarledd träning för målgruppen barn och ungdomar. Verksamhetens har hittills bedrivits genom tillfälliga tillstånd och syftet med detaljplanen är att åstadkomma en permanent plats för motorsport i kommunen enligt hittillsvarande tillstånd. Marken ska upplåtas med arrendeavtal. Kommunen blir huvudman för den naturmark som omger banområdet och som ska fungera som vegetationsridå mot det omgivande friluftsområdet. Den befintliga in- och utfarten byggs om för att förbättra trafiksäkerheten.

En lokaliseringsstudie för val av lämplig plats har föregått planprocessen och ett planprogram har tagits fram till grund för planförslaget. Ett flertal utredningar har genomförts, bl.a. två bullerutredningar. Bullernivåerna kring motorbanan påverkar omgivningen. Vilka bullernivåer som kan godtas regleras enligt miljöbalken och vilka bullernivåer som kan godtas blir därmed avgörande för verksamhetens omfattning. Enligt den fördjupade bullerutredningen kan Naturvårdsverkets riktvärde vid närmsta bostadshus innehållas, förutsatt de restriktioner för verksamheten som gäller enligt hittillsvarande tillstånd. En VA- och dagvattenutredning har tagits fram med anvisningar på hur anläggningarna ska utföras och skötas. Syftet är dels att förhindra att föroreningar sprids till bäcken och dels att skydda grodorna i de befintliga dammarna. VA-frågan ska lösas med en kombination av sluten tank och markinfiltration. Anläggningen ska godkännas av Bygg- och miljökontoret.

Planförslaget har varit utställt under tiden 2014-08-19 - 2014-09-15. Synpunkterna från Trafikverket i samband med utställningen har föranlett att planförslaget inför antagandet har kompletterats med en höjdgivelse för utfarten. Vidare har, efter bearbetning av dagvattenlösningen, reservatet för dagvattendammen på naturområdet tagits bort och ersatts av en befintlig dagvattendamm inom banområdet.

Ett avtal med Trafikverket om in- och utfarten mot väg 272 ska undertecknas före antagandet av planförslaget.

Bakgrund

Kommunstyrelsen 2006-01-11 § 10

Kommunstyrelsen beslutar:

1. att uppdra till tekniska utskottet att inleda ett detaljplanearbete för Värmdö-Löknäs 1:4 samt ev. ytterligare omkringliggande områden med inriktning på möjlig användning för motorsport, samt
2. att medge två års förlängning av det tillfälliga nyttjanderättsavtalet för Värmdö Motorklubb.

Samhällstekniska nämnden 2009-03-24 § 53

Samhällstekniska nämndens beslut:

1. Godkänna föreliggande start-PM
2. Alternativa placeringar skall utredas.
3. Föreslå kommunstyrelsen att besluta om planläggning enligt föreliggande start-PM med tillägg enligt punkt 2.

Samhällstekniska nämnden 2010-09-28 § 364

Samhällstekniska nämndens beslut:

Samråd om detaljplaneprogram inleds.

Samhällsplaneringsnämnden 2011-03-15 § 31

Samhällsplaneringsnämndens beslut:

1. Programsamrådsredogörelsen godkänns.
2. Uppdra åt SBK att upprätta detaljplaneförslag för motorsportbana på Värmdö-Löknäs 1:4.

Samhällsplaneringsnämnden 2011-09-20 § 139

Samhällsplaneringsnämndens beslut:

Uppdra åt SBK att inleda samråd om förslag till detaljplaneförslag för motorsportbana på Värmdö-Löknäs 1:4.

Samhällsplaneringsnämnden 2012-06-12 § 99

Samhällsplaneringsnämndens beslut:

1. Föreliggande samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslag till detaljplan för motorsportbana på Värmdö-Löknäs 1:4 ställs ut för allmän granskning.

Ärendebeskrivning

Verksamheten och dess nuvarande reglering

Området ligger i Norshagen vid korsningen Värmdövägen (274)-Lillsvedsvägen. Verksamheten vid klubben utgörs av öppen träning och ledarledd träning för målgruppen barn och ungdomar. Tävlingar arrangeras 5-10 gånger per år. Teoretisk utbildning för barn och ungdomar, t.ex. guldhjälmslicens genomförs.

Verksamheten har haft tidsbegränsade bygglov i avvaktan på detaljplaneläggning sedan 2006. Det senaste bygglovet gick ut 2012-01-31 och verksamheten saknar sedan dess tillstånd.

Verksamheten definieras som miljöfarlig verksamhet och ska anmälas enligt miljöbalken och förordningen om miljöfarlig verksamhet. Enligt beslut efter miljöanmälan har man tillstånd att bedriva verksamheten med vissa restriktioner vad gäller tider och typ av fordon.

Ett nyttjanderättsavtal upprättades med kommunen 2005 som sedan förlängdes i två omgångar t.o.m. 2010-01-31. Klubben har sedan dess inget avtal med kommunen.

Planförslaget

Planområdet omfattar hela fastigheten Värmdö-Löknäs 1:4. Planförslaget inrymmer banområde, klubbhus, komplementhus, depåyta och parkering samt ett omgivande naturområde. Detaljplanen förutsätter samma omfattning på verksamheten som hittills.

Planförslaget medger anläggande av en motorsportbana med omfattning och placering enligt hittillsvarande bygglov. En huvudbyggnad på 150 m² ska kunna uppföras för klubblokal, omklädningsrum och hygienutrymmen. Vidare medges uppförande av komplementbyggnader på totalt 60 m² för förråd m.m.

Anläggningen omges av ett naturområde med kommunen som huvudman. Mellan kvartersmarken för anläggningen och den omgivande naturmarken ska stängsel uppföras för att förhindra olovlig terrängkörning.

Av trafiksäkerhetsskäl ska den nuvarande in- och utfarten till väg 274 rätas upp mot vägen och höjas i nivå med vägen 4 – 5 m in på området för att möjliggöra bästa siktförhållanden. Parkering för deltagare och besökande anordnas i södra delen av området i anslutning till infarten och förses med belysning.

Bullernivåerna kring motorsportbanan kan förväntas påverka boende i området. Bullernivåerna och därmed även omfattningen av verksamheten regleras enligt miljöbalken. Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från motorsportbanor är utgångspunkten för de bullernivåer från verksamheten som kommer att godkännas vid en ny anmälan enligt 9 kap. miljöbalken till kommunens Bygg- och miljökontor vid detaljplanens lagakraftvinnande.

Det har i utredningen konstaterats att det inte går att dämpa ljudet med bullervall eller bullerskyddsskärmar som är ekonomiskt rimliga. Bullernivåerna måste därför regleras genom restriktioner på verksamheten. Enligt den fördjupade bullerutredningen kan Naturvårdsverkets riktvärde vid närmsta bostadshus innehållas om maximalt 10 stycken motorcrossar kör på banan. I verksamhetstillståndet kan man införa bullerhelger då 5

dB A högre ljudnivåer kan tillåtas. Detta kan kompenseras genom att vissa helger ha helt bullerfritt, dvs. ingen verksamhet.

En dagvattenutredning med översiktlig VA-utredning för motorsportbanan har tagits fram av Water Revival Systems (WRS) 2011-04-24 och kompletterats av WSP i maj 2014. Utredningarna anger riktlinjer för dagvattenhantering och VA-system inom planområdet. Som avloppslösning förslås en separat hantering av klosettatten och BDT-vatten med kombination av slutna tank och markinfiltration. Anläggningen ska godkännas av kommunens miljökontor.

Efter utställningen har två mindre justeringar i planförslaget genomförts som innebär att en höjdnivå anges för utfarten samt att reservatet för dagvattendamm på naturmark ersätts av en befintlig dagvattendamm inom banområdet.

Ett avtal med Trafikverket om in- och utfarten mot väg 272 ska undertecknas före antagandet av planförslaget.

Planprocessen

En lokaliseringsutredning genomfördes 2010 av fem platser belägna på Myttingehalvön på Värmdö – Norshagen, Vattängen, Koltorp, Odlingen samt Brodalen. Av dessa ansågs Norshagen och Brodalen mest lämpade. Lokaliseringsutredningen låg till grund för framtagande av ett programförslag. Detaljplaneprogrammet för Värmdö-Löknäs 1:4 var ute på samråd under 2010 och ett detaljplaneförslag var ute på samråd under november 2011. Under samrådet inkom 16 yttranden varav fyra från enskilda personer. Flera yttranden tog upp frågan om val av platsen för motorsportbanan och ifrågasatte lokaliseringen av verksamheten.

I juni 2012 fattade samhällsplaneringsnämnden beslut om att ställa ut planförslaget. Efter beslutet uppdagades dock att både bullerutredningen och dagvattenutredningen behövde kompletteras och att den föreslagna utfartslösningen inte var förankrad hos Trafikverket. Kompletterande utredningar och samråd med Trafikverket genomfördes därefter vilket ledde till nödvändiga revideringar av planförslaget före utställning. Revideringarna innebar att ett nytt beslut om utställning behövde fattas av samhällsplaneringsnämnden vilket skedde 2014-06-10.

Planförslaget ställdes ut under tiden 2014-08-19 - 2014-09-15. Totalt inkom 13 yttranden - 11 under utställningstiden och två strax efter - varav två från enskilda personer. Synpunkterna från enskilda samt från Naturskyddsföreningen och Bolviks jaktlag handlar om buller och ifrågasättande av lokaliseringen av verksamheten. Synpunkterna från Trafikverket i har föranlett att planförslaget inför antagandet kompletterats med en höjdangivelse för utfarten. Vidare har, efter intern bearbetning av dagvattenlösningen, det föreslagna reservatet för dagvattendamm på naturmark tagits bort och ersatts av en befintlig dagvattendamm inom banområdet.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget till detaljplan för Värmdö-Löknäs 1:4 kan antas med de föreslagna revideringarna.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras av kommunen som markägare. Planavgift för framtagande av detaljplan samt avgifter i samband med bygglov ska erläggas av Värmdö Motorklubb i

samband med ansökan om bygglov. Motorklubben ansvarar för och bekostar utförande av byggnader, anläggningar, in- och utfart, dagvatten- och va-anläggningar samt drift och underhåll. Kvartersmarken för motorsportändamål är avsedd att arrenderas ut till motorklubben. Avgift samt ekonomi- och ansvarsfrågor ska regleras i arrendeavtalet.

Konsekvenser för miljön

Naturmark i Nacka-Värmdökilen kommer att bli stört av buller. De negativa konsekvenserna för rekreativvärden är främst associerade med buller. Friluftsområdet Nacka-Värmdökilen och andra delar av Myttinge kommer att utsättas för ljudnivåer över rekommenderade riktvärden. Myttinges framtida utveckling som tyst rekreativområde kommer att begränsas.

I området förekommer groddjur och orkidéer som är skyddade enligt Artskyddsförordningen. Slam och föroreningar riskerar att påverka grodorna i befintlig damm på ett negativt sätt. Bedömningen är dock att en motorsportbana är förenligt med bevarandet av områdets groddjur. Den mycket lilla populationen av orkidén Adam och Eva bedöms indirekt kunna påverkas negativt, eftersom dess växtlokal strax utanför fastigheten riskerar att växa igen. Marken har tidigare hållits öppen med bete men förutsättningarna för det har påverkats negativt av bullerstörningarna från motorsportbanan.

Konsekvenserna för vattenrelaterade frågor rör främst risk för påverkan på en liten närliggande bäck genom jorderosion och läckage av drivmedel. Tillkommande dammar med rening och fördröjningspunkter bedöms dock minimera denna risk, och eventuell påverkan på ytvatten bedöms därför vara liten.

Konsekvenser för medborgarna

De negativa konsekvenserna av bullret bedöms bli märkbara både för friluftslivet och för boende. Ljudnivån kommer att ligga nära riktvärdet, och kan tidvis verka störande för närboende. Detta gäller dock främst en fastighet. Trafiksäkerheten kommer att stärkas tack vare att infarten förbättras från väg 274. De positiva konsekvenser som detaljplanen medför utgörs av sportupplevelser och samvaro för de människor som utövar motorsportverksamhet i Värmdö och närliggande kommuner.

Konsekvenser för barn

Konsekvenserna utgörs av de möjligheter till sportupplevelser som motorsportbanan ger för barn.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på Samhällsbyggnadskontoret i samråd med Bygg- och miljökontoret.

Handlingar i ärendet

<u>Nr</u>	<u>Handling</u>	<u>Bilaggs/Bilaggs ej</u>
1	Plankarta	Bilägges
2	Planbeskrivning	Bilägges
3	Genomförandebeskrivning	Bilägges
4	Miljökonsekvensbeskrivning	Bilägges
5	Utställningsutlåtande	Bilägges
6		Bilägges

<u>Nr</u>	<u>Handling</u>	<u>Bilaggs/Bilaggs ej</u>
7	Bullerutredning Värmdö-Löknäs 1:4, Myttinge Motorsportbana, Tyréns 2013-04-17 Fastighetsförteckning	Bilagges ej, tillgänglig på SBK
8		- ” -
9	Buller från motocrossbana, Tyréns 2010-12-08	- ” -
10	Dagvattenutredning samt översiktlig VA-utredning, WRS 2011-04-27	- ” -
11	PM Dagvattenutredning Värmdö-Löknäs 1:4, WSP 2014-05-12	- ” -
12	Bedömning av natur- och upplevelsevärden, Ekologigruppen 2010-11-26 Lokaliseringsutredning för motorcrossbana I Värmdö, Ekologigruppen 2010-06-30	- ” -

Sändlista för beslutsexpediering

Länsstyrelsen i Stockholms län
Lantmäteriet
Trafikverket Region Stockholm
Trafikförvaltningen SLL
Naturskyddsföreningen
TMR, Stockholms läns landsting
Stor-Stockholms Brandförsvär
Vattenfall Eldistribution AB
Bygg- och miljökontoret

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Marita Claëson
Tf Plangruppchef