



Ellen Randahl
ellen.randahl@varmdo.se

Tjänsteskrivelse

Anmälan av ordförandebeslut

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. Redovisningen av ordförandebeslut godkänns.

Ärendet

Ordföranden har enligt nämndens delegationsordning rätt att fatta beslut på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas. Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde. Ordförandebeslut redovisas i detta ärende.

Följande ordförandebeslut anmäls och biläggs:

Ordförandebeslut, ORDF17 2016-11-27

Ordförandebeslut, ORDF18 2016-12-07

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Ellen Randahl

Bilagor:

Ordförandebeslut, ORDF17 2016-11-27

Ordförandebeslut, ORDF18 2016-12-07



Deshira Flankör
deshira.flankor@varmdo.se

Nämndordförande

Delegationsbeslut ORDF17

STRÖMMA 1:292: Yttrande i ärende 15KS/73, gällande detaljplan för Strömma 1:292 mfl PFO Strömma S4D Västeräng

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. lämna nedanstående yttrande.

Ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för Strömma 1:292 m.fl. Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara samhällsbyggnadsavdelningen tillhanda senast den 2016-11-23.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som handlägger ärenden enligt bl a miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Plan- och bygglagen

Byggnaders placering och utformning

Byggrätten kontra tomtstorlek verkar rimlig.

En synpunkt att kanske skriva ut våningsantalet tex II (underlättar för medborgare att läsa planen) kan källarvåning inredas för komplementbyggnaderna? Nu reglerad i BYA.

Placering av byggnader 6 meter mot allmän plats (förtydligas väg, natur, etc)

För brandsäkerhet /släckning bra om det finns brandvatten/ poster i området.

Marklov

Inga synpunkter.

Miljöbalken

Strandskydd

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att upphäva strandskyddet inom allmän platsmark, GATA₁, kvartersmark E₁, samt kvartersmarken som ska utgöra väg för nybildning av två fastigheter. Enligt planförslaget avses strandskyddet att upphävas på vägen och tidigare parkmark. Vägar bedöms i allmänhet inte ianspråkta ytan som vägarna upptar, det vill säga nämnden bedömer att vägarna inte är ianspråktaga på ett sådant sätt som gör att vägarna saknar betydelse för strandskyddets syften. Vidare bedömer nämnden att vägen ej tar angränsande ytor i anspråk som den befintliga parkmarken, eftersom vägen saknar hemfridszon. Nämnden bedömer även att den befintliga vägen inte utgör sådan väg att den väl avskiljer området närmast strandlinjen. Vägar som menas enligt 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken är hårt trafikerade vägar som exempelvis motorvägar. Denna bedömning gäller även för utvidgning av Starvägen och de två stråken. Som skäl för att upphäva kvartersmark E₁ har det angetts att områdena är ianspråktaga. Nämnden bedömer att så inte är fallet. Platserna avses uppföras inom tidigare parkmark som nämnden bedömer inte är ianspråktagen. Som skäl för att upphäva strandskyddet inom på denna parkmark skulle möjligtvis 7 kap. 18 c § MB punkt 5 användas så till vida att det inte finns områden utanför det strandskyddade området som kan utnyttjas istället. Vad nämnden kan se finns dessa områden norr ut längs med Måsvägen. Finns det någon motivering varför de valda platserna är bäst lämpade och varför platserna för transformatorstationerna inte kan tillgodoses utanför det strandskyddade området? Nämnden bedömer även att en utförligare motivering krävs till varför planläggningen inte kommer innebära en väsentlig förändring på livsvillkoren för växt- och djurlivet.

Dagvatten och pumpstationer

Det kan vara en kommunal skyldighet att tillgodose behovet av avloppshantering i större sammanhang i ett tätbebyggt område om det behövs med hänsyn till

människors hälsa och miljön, jfr 6 § lagen (2006:42) om allmänna vattentjänster. Det framgår i planbeskrivningen att kommunen för närvarande inte anser denna skyldighet föreligga för tillkommande bebyggelse.

Dagvatten inom planlagt område kan räknas som avloppsvatten enligt 9 kap. miljöbalk (1998:808). Att hantera avloppsvattnen är en miljöfarlig verksamhet, vilket medför att miljöbalkens bestämmelser ska tillämpas vid verksamheten. Det är den som hanterar dagvattnet som räknas som verksamhetsutövare och den som är skyldig att bedriva verksamheten på ett miljöriktigt sätt. Nämnden föreslår att plan- och genomförande beskrivningen kompletteras med liknande informationstext samt att mark avsätts i planen för att möjliggöra anläggandet av till exempel diken som meandrar (enligt Bjerking's dagvattenutredning 2016-03-23) eller andra avloppsanläggningar som kan behövas för omhändertagande av dagvatten.

Nämnden anser att kommunala lösningar för avlopps- och vattenhantering i många fall är mer ändamålsenliga och i de flesta fall medför en bättre och säkrare hantering av avloppsvattnet. Nämnden vill vidare påpeka att i det fall det i framtiden skulle visa sig vara en kommunal angelägenhet att tillgodose behovet av dagvattenhantering i området så kan det enskilda huvudmannaskapet försvåra planens genomförande eftersom ledningsrätt inte kan beviljas för diken. Dagvattnet måste i sådant fall dras i ledning bort från planområdet för att sedan omhändertas. Ledningar har till skillnad från vägdiken ingen reningseffekt vilket leder till att större anläggningar kan komma att behöva anläggas för att säkerställa en miljöriktigt avloppshantering.

Radon

Planområdet är i stora delar klassat som ett normalriskområde för markradon (enligt revidering av den översiktliga radonriskkartan för Värmdö kommun, SGU 2011). I övriga delar är det betraktat som ett lågriskområde för markradon alternativt ett ej bedömt område.

Strålning från el-, data- och teletrafik

Sträva efter att utforma och placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.

Eftersom hälsoeffekter på lång sikt inte kan uteslutas rekommenderas viss försiktighet vid samhällsplanering och byggande om det kan genomföras till rimliga kostnader. I samband med utbyggnad av det kommunala nätet för vatten och spillvatten bör, i den mån det är möjligt, förläggning av exempelvis el-, tele- och datakablar ske i marken. Några synpunkter mot planerad placering av transformatorstation i området föreligger inte. Transformatorstationer utomhus ger en mycket låg exponering för magnetfält på några meters avstånd.

Övrigt

Nämnden vill förtydliga att detaljplanen inte förhindrar framtida ingripanden från nämnden som tillsynsmyndighet, om skäl för detta skulle uppkomma.

I yttrandet har Patrick Gullström (strandskydd), Linda Berglund (miljöskydd) och Roger Hagelin (bygglov) medverkat.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Deshira Flankör
deshira.flankor@varmdo.se

Nämndordförande

Delegationsbeslut ORDF18

BRUNN 1:507: Yttrande i ärende gällande 15KS/7 gällande detaljplan för Brunn 1:507, särskilt boende i Pilhamn, Värmdö kommun

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. lämna nedanstående yttrande.

Ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan. Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara samhällsbyggnadsavdelningen tillhanda senast 2016-11-21.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som handlägger ärenden enligt bl.a. miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Yttrande i ärende

Strandskydd

Strandskyddets syften är långsiktiga och områden som kan bli betydelsefulla i framtiden är viktiga att bevara. Utmed kanalen i Kolström så finns det långa stråk av vassbälten.

I planförslaget i det aktuella området finns ett tätt obrutet vassbälte som har stor betydelse för växt- och djurlivet. Området har höga naturvärden och fungerar som uppväxtplats och lekområde för fisk. Genom att det är ett stort orört område så utgör det en skyddad plats för djurlivet. Bland annat så kan fåglar som ruvar och häckar i området komma att påverkas negativt av att området tillgängliggörs genom anläggningar i vassen.

I förslaget så ska det aktuella WB-området anläggas med brygga, utsiktsplats och promenadstråk med spångar och nämndens bedömning är att det inte är möjligt att medge eventuella framtida strandskyddsdispenser för de beskrivna åtgärderna inom WB-området.

Nämnden föreslår därmed att WB området där möjlighet att anlägga en brygga med en maximal bredd på 2,5 meter samt en utsiktsplats på maximalt 15 kvadratmeter utgår från de föreslagna planbestämmelserna eftersom förslaget inte är förenligt med strandskyddets syfte enligt 7 kap 13 § miljöbalken.

Buller

Nämnden föreslår en ändring, så att det i planbestämmelserna under rubriken "Störningsskydd" införs en bestämmelse med lydelsen: "Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå."

I ärendet har Rebecca Göthammar (hälsoskydd) och Lena Håkansson (strandskydd) medverkat.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN