

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Detaljplan för Värmdö-Löknäs 1:4 , Värmdö kommun

Förslag till detaljplan för Värmdö-Löknäs 1:4 har varit ute på samråd från den 8 november till den 5 december 2011. Information om samrådet skickades då ut till dem som är berörda av planförslaget och planhandlingarna fanns också att ta del av på Kommuntorget och på kommunens hemsida.

Ett öppet hus hölls på Kommuntorget den 15 november 2011 där personal från kommunens planenhet fanns på plats för att svara på frågor.

Totalt har 16 yttranden inkommit under samrådetiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

### Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum	
1.	Länsstyrelsen		2011-12-20	
2.	Lantmäteriet		2011-11-18	
3.	Försvarmakten	Edslösa 1:10, 11 Myttinge 1:34	2011-12-08	
4.	AB Storstockholms lokaltrafik		2011-12-05	
5.	Stockholms brandförsvär		2011-11-22	
6.	Bygg- och miljökontoret, Värmdö		2011-12-09	
7.	Kultur och fritidsnämnden, Värmdö		2011-11-23	
8.	Vattenfall		2011-12-02	
9.	LRF		2011-12-01	
10.	Naturskyddsföreningen		2011-12-05	
11.	Friluftsrämjandet		2011-12-05	
12.	Värmdö Motorklubb		2011-12-01	
13.	Harriet Dickson, Oscar Lindeberg och Kerstin Lindeberg	Edslösa 1:12	2011-12-05	
14.	Christina Planck	Siggesta 1:5	2011-12-05	
15.	Christer o Susanna Selander	Värmdö-Löknäs 1:1, Nor 1:1, Siggesta 1:5	2011-12-05	
16.	Privatperson		2011-12-14	

## Sammanfattning

### Lokaliseringen

Flera yttranden tar upp frågan om val av platsen för och ifrågasätter lokalisering av verksamheten.

### Kommentarer:

Val av den aktuella platsen för motorsportbanan grundas på en inledande lokaliseringsutredning med miljökonsekvensbeskrivning i samband med framtagande av detaljplanprogrammet. Resultatet visar att den aktuella fastigheten är mest lämpad bland de

platser som bedömdes vara aktuella eller möjliga för en sådan verksamhet. Lokaliseringen är också i enlighet med kommunens översiktsplan 2010-2030.

### **Bullerstörningar**

Bullerfrågan har tagits upp av de närmaste grannarna samt av andra som yrkar på att Myttinge bevaras som ett tyst område när militären väl avvecklat sin verksamhet i området.

#### *Kommentarer:*

Bullerstörningarna från verksamheten har utretts i samband med den inledande lokaliseringstudien och därefter har en fördjupad bullerutredning för planförslaget genomförts. Resultatet visar att riktvärdet för närmsta bostadshus enligt Naturvårdsverkets riktlinjer kan innehållas med de givna restriktioner som gäller för verksamheten.

## **Inkomna yttranden i sammanfattning med kontorets kommentarer**

Inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

### **1. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser att det är av värde om träd kan sparas. Planbestämmelsen om marklov saknar praktisk betydelse om den inte samtidigt kombineras med ett förbud mot trädfällning - åtminstone för vissa särskilt utpekade bestånd.

Länsstyrelsen ser det som angeläget att fortsatta diskussioner förs med Trafikverket, så att trafikförsörjningen av området kan ske på ett trafiksäkert sätt.

Det bör framgå av planhandlingarna att detaljplanen har upprättats med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10).

#### *Kommentarer:*

Planbestämmelsen om marklov för trädfällning har kompletterats med förbud mot trädfällning av vissa utpekade ekar. Läge för och utformning av utfarten har bestämts på plats i samråd med Trafikverket. Information har lagts till om att planen har upprättats med stöd av ÄPBL (1987:10).

### **2. Lantmäteriet**

1. Bestämmelsen ”högst en fastighet får bildas” bör omformuleras för att undvika misstolkning.
2. Planbestämmelsen ”u” är olämpligt eftersom inlösenregler är kopplat till denna. Det bidrar också till oklarhet om vilka områden som får eller inte får bebyggas.
3. Huvudmannskapet för allmän plats måste anges i planbestämmelser om kommunen inte är huvudman. Inga särskilda skäl dock har redovisats i planförslaget för att kommunen inte ska vara huvudman för allmänna platser.
4. Enligt fastighetsregistret belastas fastigheten av en nyttjanderätt. Vidare anges i genomförandebeskrivningen att avstyckning ska ske från Värmdö-Löknäs 1:4.
5. Angivelse av x- och y-led saknas i grundkartan. Grundkartan bör inte vara äldre än tre månader. Edslösa s:1 saknas i grundkartan.
6. I planförslaget finns endast en fastighet utöver allmän platsmark, varför en gemensamhetsanläggning inte är aktuell. Allmän platsmark är till för endast en fastighet motorbanan. Till följd av detta bör kanske en annan utformning av planen för marken utanför motorbanan övervägas.

#### *Kommentarer:*

Ny fastighetsindelning är inte aktuellt och bestämmelsen utgår därför. Detaljplanen har ändrats så att kommunen är huvudman för allmän plats. U-området är borttaget. Genomförandebeskrivningen har reviderats. Grundkartan och fastighetsförteckningen har uppdaterats.

### **3. Försvarsmakten**

Har inget ytterligare att erinra mot detaljplanen.

### **4. AB Storstockholms lokaltrafik**

Anser att in- och utfarten till området måste utformas på ett trafiksäkert sätt. Det är också viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gångstråk mellan motorbanan och hållplatserna.

#### *Kommentarer:*

Läget för och utformningen av in- och utfarten har bestämts i samråd med Trafikverket för att få den så trafiksäker som möjligt. En gångbana till hållplatsen är inte planerad eftersom deltagare i och besökare till motorsportbanan i allt väsentligt kommer att färdas med bil.

### **5. Stockholms brandförsvär**

Hänvisar till sitt yttrande under programsamrådet om framkomlighet och tillgänglighetskrav.

#### *Kommentarer:*

Den delen av planområdet där verksamheten får bedrivas bedöms vara framkomlig för utryckningsfordon och dess personal. Plats för parkering har lagts in på plankartan för att undvika att bilar står i vägen för ev. räddningsfordon.

### **6. Bygg- och miljökontoret**

Bullerstörningar orsakade av motorcrossverksamheten måste utredas ytterligare för att säkerställa att förslaget inte strider mot intentionerna i översiktsplanen om att bevara Myttinge som ostört område.

Kontoret anser det inte tillräckligt utrett att förslaget inte strider mot 3:e och 4:e kapitlet miljöbalken.

En motorsportsanläggning riskerar att bidra med föroreningar till omgivningen, t.ex. i form av fyllnadsmassor samt föroreningar som kemikalier och olja. Om den idag befintliga fastigheten inte blir aktuell för fortsatt verksamhet är detta en sak som ska beaktas innan verksamheten lämnar fastigheten.

Det är viktigt av trafiksäkerhetsskäl att det finns tillräckligt med parkeringsplatser för verksamheten. Parkeringsplatserna måste vara planerade så att inte parkerade bilar förhindrar räddningspersonal att nå fram till en eventuell olycksplats.

Under administrativa bestämmelser står det att "Byggnader skall placeras och utformas enligt beskrivning i avsnittet Gestaltning i planbeskrivningen" men avsnittet återfinns inte i planbeskrivningen. Man kan inte kombinera en byggrätt på 150 kvm byggnadsarea med bestämmelsen "u" som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

#### *Kommentarer:*

En ny och fördjupad bullerutredning har genomförts. Bullerutredningen kommer att ligga till grund för reglering av verksamheten med tanke på buller i anmälan enligt 9 kap miljöbalken. Även markföroreningar och dagvattenhantering regleras i anmälan. Ev. sanering av

markföroreningar efter avslutad verksamhet regleras inte i detaljplanen utan inom ramen för miljötillsynen. Lokaliseringen av motorsportbanan är i enlighet med översiktsplanen.

## **7. Kultur och fritidsnämnden**

1. Information om områdets kulturhistoriska värden samt att området är utpekad för dessa bör finnas med i planbeskrivningen.
2. Planens konsekvenser för kulturmiljön saknas.
3. Det är önskvärt att behålla en grön skärm mot omgivande landskap åt söder och öster.
4. Något förslag för hur bullervallen mot vägen ska utformas saknas i planbeskrivningen.

### *Kommentarer:*

Planbeskrivningen kompletteras. MKB:n kompletteras avseende planens konsekvenser för kulturmiljö. Kvartersmarken omges av naturmark inom planområdet och mot vägen ska de träd som finns bevaras. Bullervallen har utgått ur planförslaget eftersom den fördjupade bullerutredningen visar att den inte har någon funktion.

## **8. Vattenfall**

Vattenfall har inget ytterligare att erinra.

## **9. LRF:s kommungrupp Värmdö**

Har redan i samband med översiktsplanen påtalat det olämpliga med att förlägga en motorsportbana så nära ett befintligt bostadshus med tanke på bullernivån. Marken som tidigare varit betad närmast banan kommer nu troligtvis att växa igen och Värmdö tappar en bit kulturlandskap. Anser att detaljplanearbetet ska avbrytas och att banan inte ska permanentas.

### *Kommentarer:*

Lokaliseringen av banan av prövats i en lokaliseringsutredning. I samband med lokaliseringsutredningen gjordes en översiktlig bullerutredning som kar fördjupats inför utställningen. Den nya bullerutredningen visar att godtagbara bullernivå kan erhållas enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för det närmaste belägna bostadshuset genom begränsningar av verksamheten i tid och omfattning och val av fordon.

## **10. Naturskyddsföreningen**

Anser att det inte självklart finns ett behov av en motorsportbana i kommunen. Kan inte heller se att det är motiverat att Värmdö-Löknäs 1:4 skulle vara det bästa alternativet till lokalisering. Föreningen har tidigare föreslagit att en placering i anslutning till väg 222 ska utredas. Har svårt att se att det går att förena en motorsportbana med ambitionen att bevara Myttinge som ett tyst område (enligt förslaget till Översiktsplan 2010-2030). Om banan byggs måste bullerstörningar från området minimeras. Det är viktigt att tiderna för verksamhet inte utökas och att banan även i fortsättningen framförallt vänder sig till kommunens ungdomar och inte utvecklas till en tävlingsbana.

### *Kommentarer:*

I kommunen finns en motorklubb som utövar motorcross och kommunen har uppfattningen att det finns ett behov av en bana i kommunen för denna verksamhet. Lokaliseringen av banan av prövats i en lokaliseringsutredning och angetts i översiktsplanen.

Verksamhetens omfattning för att klara föreskrivna bullernivåer regleras i anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken.

### **11. Friluftsförändringen**

Anser att motorsportbanan ska flyttas från Norshagen till området kring den före detta militära skjutbanan på nordvästra Värmdö.

#### *Kommentarer:*

En lokaliseringsutredning för val av plats för motorsportbanan gjordes i samband med framtagandet av program för detaljplanen. Värmdö-Löknäs 1: 4. En lokalisering till Försvarets skjutbana är inte aktuell då kommunen inte har tillgång till den marken.

### **12. Värmdö Motorklubb**

Klubben anser att planen ska medge längre och mer flexibla öppettider samt att banan ska utvidgas. Se bif. yttrande för detaljer. I samband med detta krav önskar klubben även att naturområdet utgår samt prickad mark minskas längst med vägen.

#### *Kommentarer:*

Enligt direktiven för planuppdraget ska detaljplanen bygga på det hittillsvarande bygglovet för motorsportbanans omfattning med nödvändiga kompletteringar och justeringar.

### **13. Fastighetsägare Edslösa 1:12**

Anser att konsekvenserna för bullernivån på Edslösa 1:12 ska beaktas mer i detalj och att skogsavverkningens effekt belyses innan beslut tas om detaljplan. Skulle Motorsportbanan få en mer permanent verksamhet vill man att en bullervall också anläggs söder om banan mot väg 274. En förstärkning av skogsbestånd som finns direkt söder om banan skulle också vara önskvärt. Väg 274 bör förses med en gång/cykelbana som är avskild från biltrafiken.

#### *Kommentarer:*

En fördjupad bullerutredning har tagits fram inför utställningen av planförslaget. Utredningen visar att fastigheten Edslösa 1:12 påverkas i mycket begränsad omfattning av buller från motorsportbanan. Bullernivåerna kommer att ligga klart under Naturvårdsverkets riktlinjer.

Det finns inte behov av en cykelbana längs väg 274 på grund av motorsportbanans tillkomst. En cykelbana kan vara bra ur andra aspekter men är för närvarande inte aktuell.

### **14. Fastighetsägare Siggesta 1:5**

Saknar i detaljplanen en översiktlig utredning om valet av plats och jämförelse med andra tänkbara platser för motorsportbanan. Ställer frågan om det är motorsport generellt eller enbart motorcrossverksamhet som ska bedrivas. Anser att tiderna då körning är tillåten på banan inte hålls och i dagsläget och undrar hur kommunen tänker kontrollera tillåtna körtider och bullernivåer. Kontroll av utsläppen från motorfordon är inte tillräckligt noggrant beskriven med tanke på konsekvenserna för bäcken som rinner ut i Löknäsviken och gäddyngelproduktion i Löknäsviken.

#### *Kommentarer:*

En lokaliseringsutredning för val av plats för motorsportbanan gjordes i samband med framtagandet av program för detaljplanen. Värmdö-Löknäs 1: 4 befanns då vara det bästa alternativet. Lokaliseringsutredningen finns att ta del av på kommunens hemsida under programhandlingar för planen.

Ändamålet på plankartan är den generella beteckningen motorsport som inkluderar den verksamhet som avses bedrivas, dvs. terrängkörning med motorcyklar. Någon annan verksamhet än terrängkörning med motorcyklar är dock inte avsedd att bedrivas och regleras ytterligare i arrendavtal, bygglov och i anmälan enligt miljöbalken beträffande miljöfarlig verksamhet.

Kontroll av utsläppen till marken är sammankopplad med dagvattenhanteringen inom området. En dagvattenutredning har genomförts och där framgår hur dagvattnet och föroreningar ska omhändertas för att inte förorena bäcken. Detta kommer att regleras och kontrolleras både i samband med arrendeavtalet och i samband med anmälan enligt miljöbalken.

#### **15. Fastighetsägare Nor 1:1 och Värmdö-Löknäs 1:1**

Yrkar att detaljplanen återremitteras för komplettering av miljökonsekvensbeskrivningen och komplettering med lokaliseringsutredning, översiktliga bullerberäkningar och översiktlig beskrivning av påverkan på vattendrag.

##### *Kommentarer:*

Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats och kompletterats inför utställningen. En lokaliseringsutredning togs fram i samband med programmet och finns att ta del av på kommunens hemsida under programhandlingarna för planen. En översiktlig bullerutredning gjordes på ett tidigt stadium och den har inför utställningen kompletterats med en fördjupad bullerutredning. En dagvattenutredning har också tagits fram för hantering av dagvatten så att inte föroreningar sprider sig till bäcken. Detta kommer också att följas upp i samband med anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken och den tillsyn över verksamheten som kommunens Bygg- och miljökontor ansvarar för.

#### **16. Privatperson**

Har anmärkningar på samrådsprocessen samt tillhandahållandet av samrådshandlingar.

##### *Kommentar:*

Plansamråd annonseras av kontoret på kommunens hemsida, lokaltidningar, samt per brev direkt till berörda sakägare. Fastighetsägaren i fråga är inte direkt berörd sakägare enligt Lantmäteriets fastighetsförteckning. Inlämnat brev innehåller inga synpunkter på planförslaget.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
2014-05-14

Marita Claëson  
Tf planchef

Kristina Adolfsson  
Planarkitekt