

Handläggare
Britt-Marie Jansson
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
15KS/6

Kommunstyrelsens planutskott

Granskning, detaljplan för Sund 1:15 m.fl., Stora Räfseviken

Förslag till beslut

1. Detaljplan för Sund 1:15 m.fl., Stora Räfseviken skickas ut på granskning.
2. Samrådsredogörelsen godkänns.
3. Granskningshandlingarna godkänns.
4. Byggnadsplan 179, fastställd 1968 upphävs.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra utveckling och utökning av befintlig småbåtshamn med parkeringsplatser, möjlighet till uppställning och vinterförvaring av båtar och utökning av bryggplatser. Planförslaget omfattar även byggrätter för verkstadsbyggnad med maskinhall, miljöstation, hamnkontor/vaktstuga och möjlighet att anlägga en båtbottentvätt. Utöver verksamhetspecifika byggrätter möjliggör planen också byggrätter för två bostadshus.

Aktuellt detaljplaneförslag, Sund 1:15 m.fl., Stora Räfseviken har varit på samråd under perioden 2016-10-04-2016-10-25. Under samrådstiden genomfördes även ett öppet hus i kommunhuset 2016-10-06.

Förvaltningen bedömer att aktuellt detaljplaneförslag kan skickas ut på granskning.

Bakgrund

Aktuellt planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt för hamnändamål och bostadsändamål.

I samband med tidigt samråd med länsstyrelsen uppmärksammades att verksamheten behöver söka tillstånd för vattenverksamheten.

Diarienummer
15KS/6

Röd ring på kartan visar Stora Räfsevik på Värmdö.

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar småhamnen på fastigheten Sund 1:15 och delar av grannfastigheterna Sund 1:16 och Sund 1:1.

Planen föreslås medge byggrätt för en verkstad med tillhörande maskinhall om 350 kvm, ett hamnkontor/vaktstuga om 50 kvm, friliggande bostadshus om 150 kvm vardera med tillhörande komplementbyggnader. Minsta fastighetstorlek för bostäder föreslås till 2200 kvm. Planförslaget omfattar även en utökning med ca 100 båtplatser till ca 266 platser, utökning av antalet parkeringsplatser från ca 150 till ca 295 platser. Parkeringsytan avses nyttjas för båtuppläggning vintertid. Inom planområdet har även plats reserverats för båtbottevätt och miljöstation.

I samband med planläggning av området kommer en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken lämnas till mark- och miljödomstolen. En gemensam miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen och ansökan om tillstånd för vattenverksamhet har tagits fram.

Ärendet handläggs med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Bedömning

Aktuellt detaljplaneförslag medger en utökning av befintlig hamnverksamhet och antalet båtplatser som det råder stor efterfrågan på, och då särskilt för de passbåtar som trafikerar de utanförhögande öarna.

Diarienummer
15KS/6

Förvaltningen bedömer att föreslagen detaljplan kan genomföras utan negativa konsekvenser med hänvisning till att detaljplaneförslaget omfattar en redan pågående och befintlig båt- och hamnverksamhet. Om en utökning inte skulle genomföras på den aktuella platsen skulle dessa båtplatser istället etableras på annan plats, vilket troligtvis skulle innebära längre resor och med en större miljöpåverkan. Den aktuella platsen redan är ianspråktagen för båt- och hamnverksamhet och med det aktuella detaljplaneförslaget kommer det att ställas krav på att minimera miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Framtagande av detaljplanen med tillhörande utredningar finansieras genom plankostnadsavtal. Genomförande av planen och drift av hamnen finansieras av markägarna.

Konsekvenser för miljön

Enligt den till detaljplanen tillhörande MKB är en fortsatt exploatering av hamnen lämplig då det inte medför en påtaglig påverkan på vattenområdets ekologiska status. Inga känsliga miljöer eller arter förkommer i området. För att minimera verksamhetens miljöpåverkan föreslås följande åtgärder:

- bevara strandremsan med skog,
- uppföra en båtbottevätt,
- planera för en miljöstation för tömning av båttoaletter.

Konsekvenser för medborgarna

Det finns ett stort behov av båtplatser för de passbåtar som trafikerar öarna norr om Värmdölandet, vilket resulterar i att aktuellt detaljplaneförslag blir en förbättring för medborgarna.

Planläggningen förväntas inte innebära någon försämring för det rörliga friluftslivet behov och den allemansrättsliga tillgängligheten kommer inte att begränsas.

Konsekvenser för barn

Inga särskilda konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Plankarta	Biläggs
2	Planbeskrivning	Biläggs
3	Samrådsredogörelse	Biläggs
4	Miljökonsekvensbeskrivning	Biläggs
5	Fastighetsförteckning	Biläggs ej
6	Undervattensinventering Sundsviken	Biläggs ej
7	Bemötande av Lst synpunkter, Sund 2016-12-02	Biläggs ej

Diarienummer
15KS/6

Beslut i ärendet

SPN 2011-10-18 § 160	Beslut om positivt planbesked.
SPN 2012-04-24 § 47	Godkännande av Start-PM
KS 2012-05-30 § 137	Beslut om start-PM
KSPU 2016-03-22 § 8	Beslut om samråd

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten

Camilla Broo
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorschef

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Strandskyddsgräns 100 meter från strandlinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR** Naturområde
- LOKALGATA** Lokaltrafik

Kvartersmark

- B** Bostäder. Endast en huvudbyggnad per fastighet
- V₁** Småbåtshamn. Parkering och uppställning av båtar
- V₂** Småbåtshamn. Verkstad, besökservice, miljöstation och område för båtvätt
- V₃** Småbåtshamn. Sjösättning, upptagning av båtar och område för båtvätt
- V₄** Småbåtshamn. Tillfartsväg.

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde, får inte överbyggas
- WV** Småbåtshamn, bryggor får anläggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 150 m² per bostadsfastighet.
Största bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 300 m² per bostadsfastighet.
Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader uppföras om totalt 50 m² byggnadsarea per fastighet. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Källare får inte utföras.

- d 000** Minsta storlek på fastighet i kvadratmeter
 - e₂ 00** Största byggnadsarea i m²
- Endast ett enbostadshus per fastighet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁** Ytskikt på mark som inte bebyggs ska bestå av vattengenomsläppligt material

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁** Lägsta nivå i underkant av grundläggning är +2,7 meter RH2000, med hänsyn till översvämningsrisk

Utformning

- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad, uthus och garage är 3 meter.
- 27** Största taklutning i grader
- II** Högsta antal våningar

STÖRNINGSSKYDD

- m₁** Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som fritalsmätning vid fasad 50 dBA kl. 06-18 45 dBA kväll kl. 18-22 samt helgdag kl. 06-18. Ska tillämpas eftersom planarbetet påbörjades innan 2 januari 2015.

Bullerskydd/bullerskärm om högst 2,5 meters höjd får uppföras om ovan angiven ljudnivå överstigs.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁** Marklov krävs för fällning av träd som har en diameter av minst 20 cm 1,3 meter ovan mark med bestämmelsen NATUR

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Strandskydd

- a₂** Strandskydd upphävs

Information

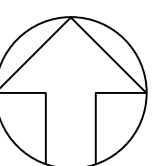
Dagvatten från parkeringsytor ska genomgå oljeavskiljning innan det leds vidare till recipient

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- illustrationslinje för strandskyddsgräns
- illustrationslinje av jordvall

Skala: 1:1000 vid A1
1:2000 vid A3

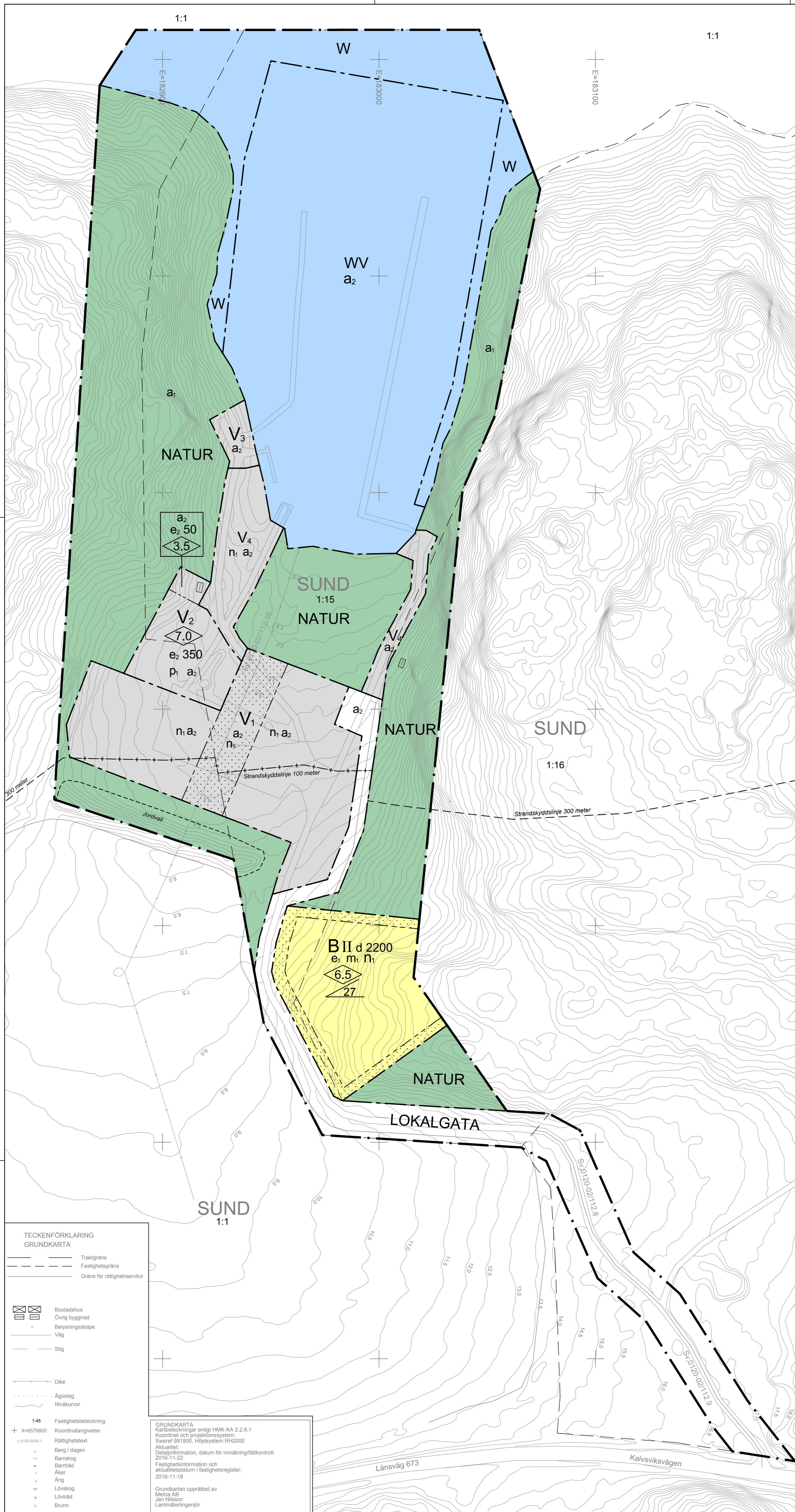


- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Granskningsutlåtande

Detaljplan för Sund 1:15, Stora Råseviken

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
PBL(2010:900)		Antagande	
Upprättad 2016-12-14		Laga kraft	
		Dnr. 16KS/6	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef	Fredrik Cavallin Planchef		



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

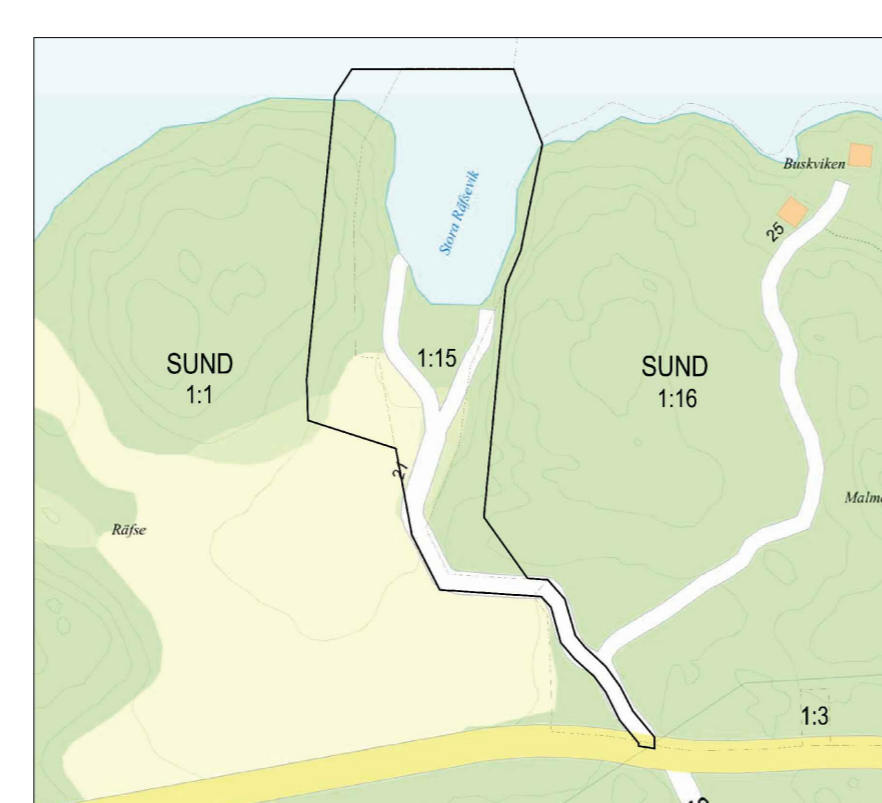
	Trakgräns
	Fastighetsgräns
	Gräns för rättighetsservitut
	Bostadshus
	Övrig byggnad
	Belysningsstolpe
	Väg
	Slig
	Dike
	Agoslag
	Nivåkurvor
145	Fastighetsbeteckning
+ X=6576800	Koordinatangivelse
1:15	Rättighetstext
	Berg i dagen
	Barnskog
	Barträd
	Åker
	Ång
	Lövskog
	Lövtäd
	Brunn

GRUNDKARTA
Kartbeteckningar enligt HM-KA 2.2.0.1
Koordinat och projektiönsystem:
Svefret 591800, Höjdsystem RH2000
Aktualitet:
Detaljeringsinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
2016-11-22
Fastighetsinformation och
aktualiseringsdatum i fastighetsregister:
2016-11-18
Grundkartan upprättad av
Metrin AB
Jan Nilsson
Lantmätarsingenjör

ÖVERSIKTSKARTA

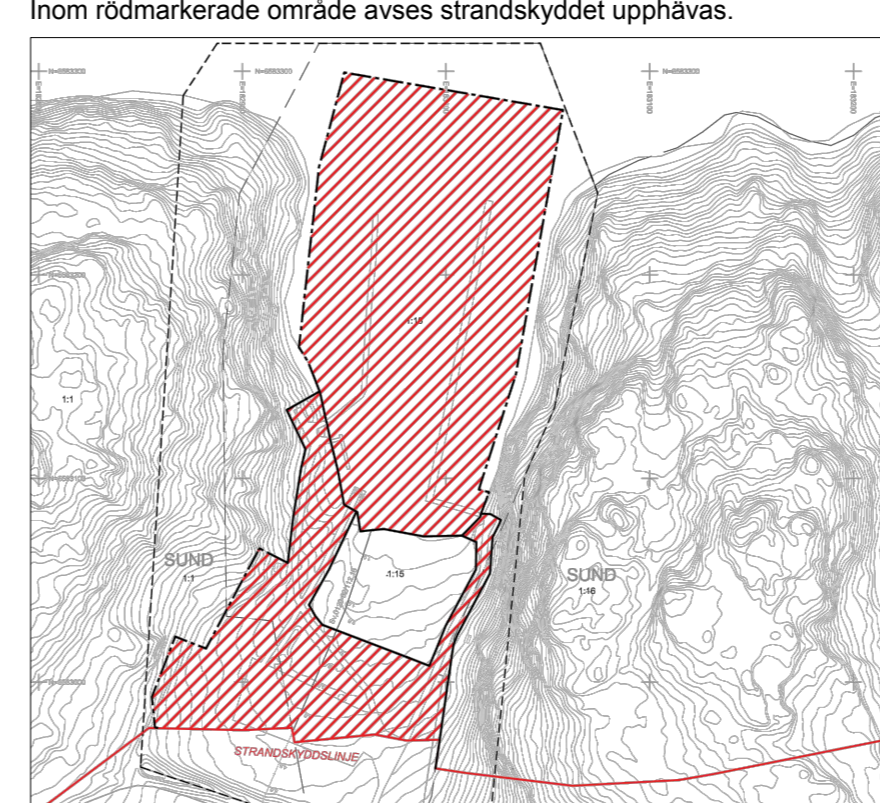


PLANOMRÅDESGRÄNS



STRANDSKYDD

Inom rödmarkerade område avses strandskyddet upphävas.





DETALJPLAN FÖR
SUND 1:15 mfl. Stora Räfseviken
VÄRMDÖ KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Granskningshandling

Dnr: 15KS/6

PBL (2010:900)

Datum 2016-12-14

KSPU 2017-01-19

Samhällsbyggnadsavdelningen

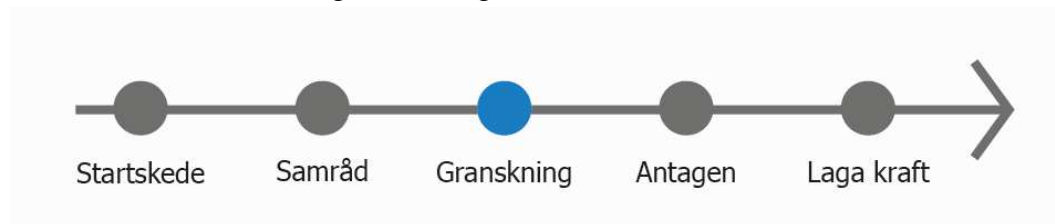


VÄRMDÖ KOMMUN

INNEHÅLL

INLEDNING	1
PLANHANDLINGAR	
PLANERINGSUNDERLAG	1
PLANPROCESSEN	
BAKGRUND	2
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN	3
PLANDATA	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTLIGA PLANER	5
DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER	8
BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING RIKSINTRESSEN	11
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	123
NATUR OCH REKREATION	13
MILJÖFÖRHÅLLANDEN OCH STÖRNINGAR	14
RISK OCH SÄKERHET, bl a översvämningsrisk och brand	14
BEBBYGGELSEOMRÅDEN	16
VATTENOMRÅDEN	17
STRANDSKYDD	21
GATOR OCH TRAFIK	24
TEKNISK FÖRSÖRJNING bl.a.dagvattenhantering	26
SOCIALA FRÅGOR	29
GENOMFÖRANDE	30
ORGANISATORISKA FRÅGOR	30
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	33
EKONOMISKA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	35
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	37
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	40

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 (MB) och prövning enligt till exempel fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. I och med att ett område har en 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.



Arbetet befinner sig nu i ett så kallat granskningskede. Efter granskningen ska kommunen ta ställning till de inkomna synpunkterna och eventuella förslag till revideringar i en granskningsutlåtande. Därefter ska planförslaget justeras och antas. Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen i en detaljplan, ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Planläggningen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

I en detaljplan ska det framgå om ett visst område utgör:

- Allmän plats, som är disponibel för allmänheten, t.ex. gator, torg och parker.
- Kvartermark, dvs. områden för enskilt bebyggande och för allmänt ändamål.
- Vattenområde, t.ex. hamnar och badplatser.

BAKGRUND

Värmdö kommuns stora antal öar och långa kustlinje gör att efterfrågan är stor på båtplatser och befintliga båthamnar ser goda möjligheter till utveckling. Platser för passbåtar mellan fastlandet och öar med fritidsbebyggelse är eftersökta likväl som parkeringsplatser vid båthamnar. Nya krav på omhändertagande av avfall och toalettavfall från fritidsbåtar samt ökade kunskaper om miljöfarliga båtbottnfärger är några exempel på åtgärder som kan samordnas gemensamt i en småbåtshamn.

2011-10-18-§ 160 Bifalls ansökan om planbesked för ändring av byggnadsplan 179 i Samhällsbyggnadsnämnden. Normalt planförfarande.

2012-04-24 § 47 Start-PM godkändes i Samhällsplaneringsnämnden

2016-03-22 § 8 Samrådshandlingar för Sund 1.15 får skickas ut på samråd, KSPU

2016-10-04—2016-10-25 Samråd.



Fig 1. Planområdet är markerad med röd cirkel.

Planen syftar till att utöka befintlig småbåtshamnsverksamhet som regleras i byggnadsplan 179. Hamnen ligger i en vik omgärdad av skog. Alsumpskog finns i innersta delen av viken, hällmarkstallskog i väster och lövblandskog i öster. Verksamheten i vattenområdet består av två långa flytbryggor och en mindre brygga med totalt 169 båtplatser. Mellan bryggorna finns en ramp för sjösättning av båtar och en äldre lastkaj. Vikens inre del är grund och vassbevuxen.

Fastigheten är obebyggd förutom en vaktstuga som finns intill bryggorna. Område för parkering för ca 150 bilar finns söder om alsumpskogen. Parkeringen består av grus och gräs. Söder om parkering finns en slybevuxen jordvall som skärmar verksamheten från åkermark. Vägen till småbåtshamnen slingrar mellan skogsområdet i öster och jordbruksmark i väster.

Översiktsplan 2012-2030

I Värmdös översiktsplan 2012-2030 anges att möjligheterna till båtliv i Värmdö skärgård ska förbättras genom utveckling av hamnar och replipunkter. Som utgångspunkt ska utveckling av befintliga anläggningar prioriteras genom att minska belastningen på känsligare områden i yttre skärgården och genom att service och tillgänglighet riktas mot mer tåliga områden. Förbättring av befintliga hamnar kan bland annat innebära inrättande av avfalls- och toalettömsning och båtbottentvätt. Vattenomsättningen måste dock vara god för detta ändamål samt att miljökadligt avfall skall kunna tas omhand lokalt. Planområdet är inte utpekade som en tänkbar plats för en båtbottentvätt, men följer de utgångspunkter vad gäller att verka för ett hållbart båtliv genom att fritidsbåtars negativa miljöpåverkan ska kunna reduceras.

I översiktsplanen och i dess bilaga "Båtliv i Värmdö" påtalas att alla utredningar av lokalisering och utformning av småbåtshamnar ska ta hänsyn till uppsatta bedömningsgrunder. Följande bedömningsgrunder anges för varv, gästhamnar och småbåtshamnar:

- Plats som innebär att befintlig hamn kan utökas i första hand.
- Inte påverka trafiksäkerheten i området.
- Geografisk spridning.
- Platser där omfattande muddringar inte krävs.
- Skapa skyddande förhållanden med hjälp av pirlar, snarare än att utnyttja opåverkade grundområden.
- Möjlighet till båtbottentvätt eller spolplatta.
- Plats för omhändertagande av miljöfarligt avfall.

Följande bedömningsgrunder anges för båtuppläggningsplatser:

- I första hand se till att befintliga uppställningsplatser kan utökas.
- Bra vägförbindelser bör finnas då anläggningen placeras på fastlandsöar.
- Nya vinteruppställningsplatser bör helst inte placeras inom strandskyddat område.
- Möjlighet till spolplatta som uppfyller miljökraven bör tillgodoseas.
- Lämplig markbädd ska finnas med rening av ytvatten innan det når grundvatten, vattendrag och sjöar.
- Plats för omhändertagande av miljöfarligt avfall ska finnas.

Enligt översiktsplanen ingår det aktuella planområdet i kulturmiljö av lokalt intresse för herrgårdsområde Siggesta-Sund. Ett av översiktsplanens mål, med utgångspunkt i miljöbalken (1998:808), är att markområden med kulturvärde så långt som möjligt ska skyddas.

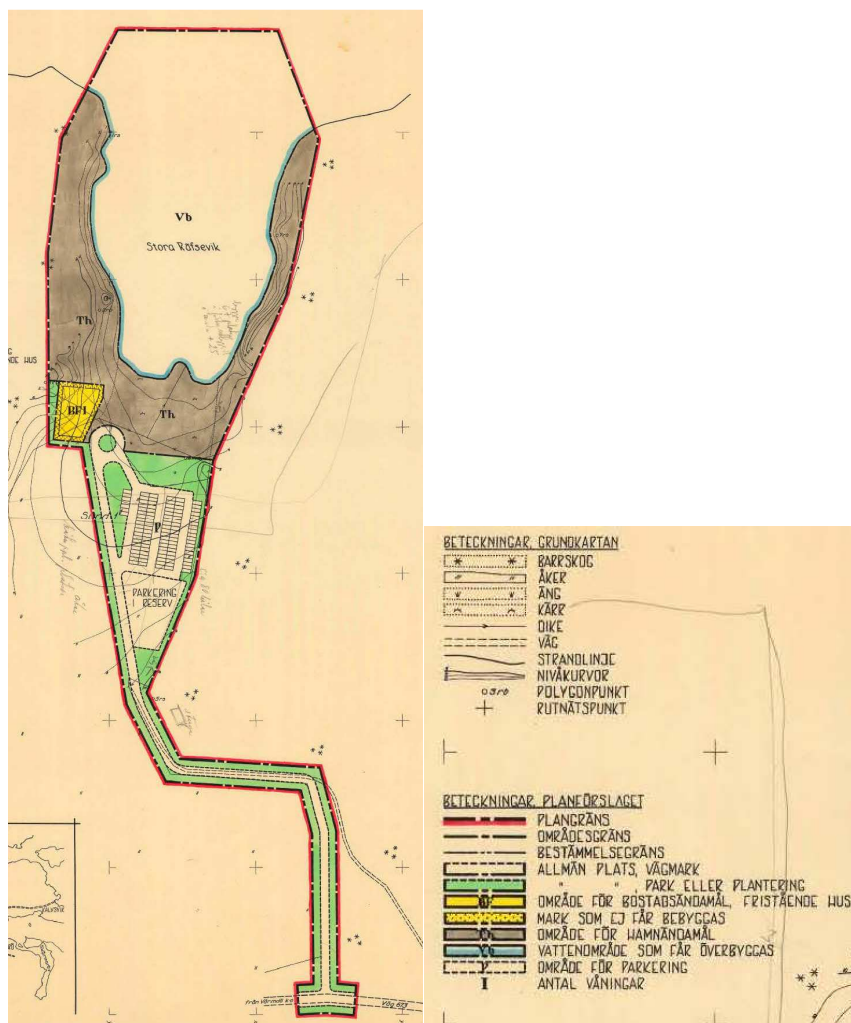
Kulturhistorisk miljö

Planförslaget ingår i ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området omfattar stora delar av Värmdölandet och är det område som innehåller flest fornlämningar i kommunen. Utöver fornlämningarna består kulturmiljön av Värmdö kyrka samt byar med rötter i förhistorien, som Väsby, Norrnäs, Siggesta och Sund. I och i anslutning till planområdet finns dock ingen kulturhistorisk

DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER

Fastigheterna Sund 1:1 och 1:16 ligger utanför planlagt område.

Fastigheten Sund 1:15 omfattas i sin helhet av gällande byggnadsplan 179, fastställd 1968 (Byggnadsplan för småbåtshamn i Stora Räfseviken belägen på dåvarande fastigheten Sund 1:1). Se fig 6. I byggnadsplanen är det gråmarkerade landområdet närmast vattenområdet planlagt som kvartersmark för hamnändamål där strandskyddet är upphävt. Sydväst om hamnområdet finns område som får bebyggas med bostadshus med en huvudbyggnad och komplementbyggnad om totalt 120 m². Söder om hamnområdet finns allmän platsmark för parkeringsplatser, väg samt park. Vattenområdet i planen regleras i sin helhet som vattenområde som får överbyggas med bryggor för småbåtshamn.



fastställd 1968.

Fig 6. Byggnadsplan 179,



Fig. 7. Illustration av pågående detaljplan Sund 1:15

Illustration visar med rödskrafferad figur i nuvarande byggnadsplan 179 att väg upphävs .

Strandskydd och vattenverksamhet.

Strandskydd gäller vid hav, insjöar och vattendrag och syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och till att

Planförslaget anknyter till detta miljömål genom att det medför utökning av en marina för passbåtar och genom att två bostäder planeras uppföras intill den. Utökning av antalet båtplatser medför förbättrad tillgänglighet för fler fastighetsägare på utanförliggande öar, genom att de kan få en båtplats närmare sin fastighet. Tillkommande bostadshus och verkstadsbyggnad ska anpassas till terrängen och till lokal byggnadstradition. Planen medför dock att grundvattenuttaget kommer att öka och enskilda avloppsanläggningar kommer uppföras. Planförslaget bedöms vara förenligt med miljömålet så länge avloppsanläggningarna utformas och underhålls korrekt, grundvatten används på ett ansvarsfullt sätt och gällande bullerriktvärden efterlevs.

Ett rikt växt- och djurliv

Då planerade verksamheter inte kommer att ta några större ytor orörd natur i anspråk medför den begränsade negativa effekter på växt och djurliv. Dessutom innebär etablering av en skyddande trädrida mot vattnet och omgivande mark att strandnära skog skyddas, då dess bevarande blir en förutsättning för verksamheten. Detta inkluderar även den skyddsvärda alsumpskog som ligger invid viken. Förutsatt att erforderliga åtgärder vidtas för att minimera negativa effekter bedöms planen ligga i linje med detta miljömål.



MILJÖFÖRHÅLLANDEN OCH STÖRNINGAR

Förutsättningar

Geologi

Området består till största del av glacial lera. Längs med vikens stränder består marken av urberg och morän.

Radon

Planområdet ligger till stora delar inom lågsriskområde och normalriskområde för radon. Vägen i södra delen av planområdet som ansluter till Kalvsviksvägen har pekats ut som eventuellt högriskområde.

Buller

Området är idag inte bullerstört av trafik då hamnen ligger skyddat från anslutande väg. Däremot uppkommer buller från den befintliga båtrafiken.



Fig 10. Beräknade nivåer från trafikbuller omkring hamnen och från Kalvsviksvägen (2004). Karta från Solen kommunens bullerkarta.

Förändringar Buller

En förändring av marinan kan förväntas öka bullernivåerna då det tillkommer fler båtar i marinan och fler parkeringsplatser. Dessutom tillkommer nya verksamheter såsom verkstad, spolplatta och vinterförvaring av båtar. Skogen runt marina förslås bevaras då det dämpar ljudet från vägen och mot bostadsfastigheter öster om planområdet. Bullrande moment skall i så stor uträkning som möjligt utföras i verkstaden och för de verksamheter som utförs utomhus skall dessa utföras under dagtid. Om bullernivåerna för miljö kvalitetsnormerna gällande bostäderna överskrids måste åtgärder vidtas exempelvis genom att anpassa arbetstider för bullrande moment. Se vidare i MKB:n för ytterligare åtgärder.

Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som frifältsmätning vid fasad

50 dBA kl. 06-18

Förändringar

Samtlig bebyggelse har planlagts över 3 meter (RH2000). Det gäller för bostäderna, verkstaden, hamnkontoret/vaktstugan och miljöstation. De gångstigar som ansluter till vattenområdet ligger dock under denna gräns. Bryggorna bör anpassas så att de klarar av en stigande vattennivå.

Brand

I samband med släckinsats måste framkomlighet till anläggningen för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler⁴ bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Detta mått bör kunna ses som en riktlinje även för en marina. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-095 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Förutsättningar

Marken är idag inte bebyggd förutom en mindre stuga som används som vaktstuga för båtklubbens båtar samt ett mindre skjul. Vattenområdet är bebyggt med två bryggor, se vidare under rubriken vattenområden.



Fig 12. Vaktstuga för båtklubbens medlemmar

Förändringar

Den sammanlagda utökningen av områdets bebyggelse syftar till att förbättra hamnverksamheten, öka tryggheten i marinan samt skapa möjligheten att bosätta sig inom området.

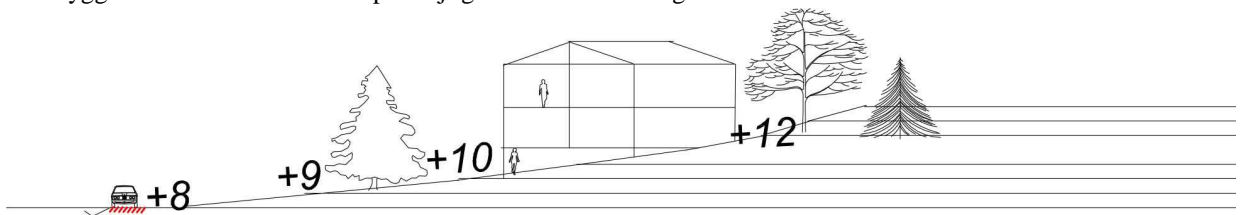


Fig Illustration-sektion vid mark där nya bostäder kan byggas.

Sandöfjärden som enligt Vatteninformationssystem för Sverige (VISS) klassificeras till god kemisk status (exklusive kvicksilver) och måttlig ekologisk status. Den undervattensinventering som genomfördes i Sundsviken 2014 (Svensk Ekologikonsult 2014) fann att växtlighetens djuputbredning indikerar god ekologisk status, även om denna inte kunde fastslås utan kemiska och fysikaliska variabler.

Mer information om nuläget hur kemiska –fysikaliska parametrar påverkas för vatten (Miljökvalitesnorm), samt planförslagets eventuella effekter på Östersjön *Se bilaga Bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06 Svensk ekologi konsult*

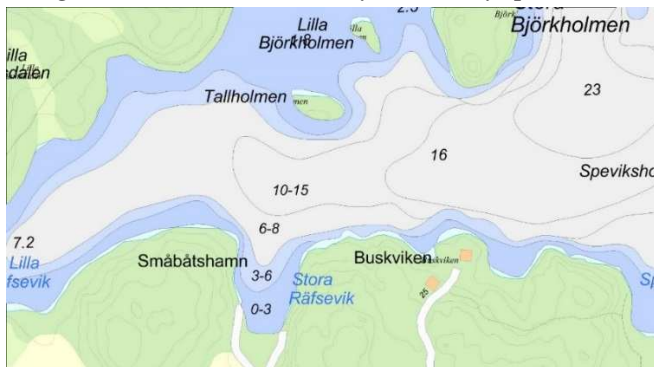


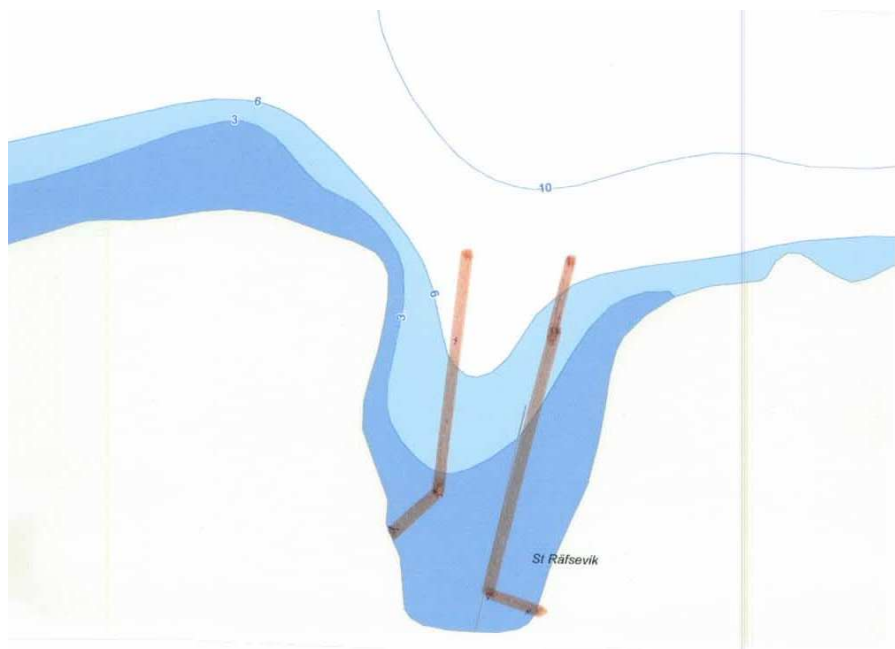
Fig 13. Vattendjup i Sundsviken.

Vattenverksamhet

Idag saknas tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken för bryggorna inom vattenområdet för Sund 1:15. I samband med planläggning av området ska en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet ske enligt 11 kap MB hos mark- och miljödomstolen .

Se vidare i miljökonsekvensbeskrivning, *kap 6 Egenkontroll*, för riktlinjer och förslag till kontrollprogram för vattenverksamheten inom planområdet.





Bilaga visar djupkarta

Bevara strandremsan

Planförslaget innebär att så långt som möjligt spara de ej ianspråktagna strandremsorna genom att planlägga vattnet närmast stranden som W (öppet vattenområde får ej överbyggas). Vikens stränder bedöms hysa vissa naturvärden och därmed viktiga att hålla dess ekologiska funktioner intakta i så stor utsträckning som möjligt, då en exploatering kan innebära negativ påverkan på djur- och växtlivet.

Båtbottentvätt

En båtbottentvätt har planerats in i anslutning till verkstadshallen i syfte att vattenkvaliteten inom viken ska kunna förbättras. Området har planlagts inom kvartersmark V2 och V4 (småbåtshamn).

Båttvätten bör vara utrustad med sluten tank alternativt slamavskiljare som kan rena vattnet i flera steg. Utformning av spolplattan ska redovisas genom en anmälaenligt miljöbalken till kommunen

Miljöstation foto bullandö.

STRANDSKYDD

Förutsättningar

För gällande detaljplan som omfattar fastigheten Sund 1:15, råder inte strandskydd på de delar som är planerade som kvartersmark. I samband med att den befintliga planen upphävs återinträder strandskydd om 100 meter från strandlinjen. För allt vattenområde i viken råder strandskydd. För fastigheterna Sund 1:1 och Sund 1:16 gäller utökad strandskydd om 300 meter från strandlinjen.

Förändringar

Upphävandet av strandskydd i detaljplan regleras i PBL och i 7 kap MB. För att det ska vara möjligt att upphäva strandskyddet måste ianspråktagandet väga tyngre än strandskyddintresset och dess syfte enligt 4 kap 17 § PBL och 7 kap 18 § 2 st MB. Även särskilda skäl för att upphäva strandskyddet måste föreligga enligt 7 kap 18c § MB. Vid prövning av frågan om upphävande av strandskydd för att visst område får man som särskilda skäl bara beakta om det område som upphävande avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Strandskyddet upphävs inom WV området

Särskilda skäl för upphävandet enligt miljöbalken:

- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgning kan inte genomföras utanför planområdet.
- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Strandskydd upphävs inom kvartsmark för delar av V1 ,V2,V3 och V4 områden.

Särskilda skäl för upphävandet enligt miljöbalken:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgning kan inte genomföras utanför planområdet.

vattenområde och ge fortsatt möjlighet för fisk att leka planläggs en stor del av strandremsan som öppet vattenområde W som inte får överbyggas.

Planens konsekvenser för allemansrättslig tillgång och fri passage

Passagen utmed stranden kommer att förbättras vid planens genomförande genom att områden som i gällande byggnadsplan är kvartersmark blir allmänt tillgängliga genom att de planläggs som NATUR och kommer fortsättningsvis att vara öppna för människor och djur.

Hänsyn till strandskyddets syften i planen och motiven till upphävande.

Vid planens genomförande kommer grönstrukturen utmed strandlinjen kring hamnområdet att bevaras. Norr om hamnen kommer tillgängligheten till stranden förutsättningarna för strandskyddets syften att öka genom att stora skogsområden bevaras och genom att skogen planläggs som NATUR istället för som i gällande byggnadsplan HAMN.

Upphävande av strandskyddet väger tyngre än strandskyddintresset och dess syfte inom aktuellt planområde.

Efterfrågan på båtplatser är generellt stor i Stockholmregionen och Värmdö kommuns stora antal öar och långa kustlinje gör kommunen extra intressant för båtägare. Dessutom kräver många fastighetsägare på öar tillgång på bryggplatser på fastlandssidan för transporter till och från dessa fastigheter. Då det finns ett stort behov av båtplatser för de passbåtar som trafikerar öarna norr om Värmdölandet skulle en utebliven utökning av marinan innebära att dessa båtar måste läggas på annan plats. Antingen genom att andra befintliga marinor i närområdet utökas eller genom att nya båtplatser etableras på en tidigare oexploaterad plats. Då det finns ont om andra marinor i området är det troligt att många av de båtar som skulle legat vid marinan istället kommer få en längre resväg. Det är positivt att samla båttrafik på en plats som redan är påverkad och där funktioner som latrintömning och båtbottentvätt anläggs. Denna typ av anläggningar finns på ett begränsat antal platser i kommunen. Nyttan av planförslaget bedöms därmed vara större än de negativa konsekvenser det kan tänkas medföra.

Planläggningen förväntas inte innebära någon försämring för det rörliga friluftslivet och den allemansrättsliga tillgängligheten kommer inte att begränsas. Planen hindrar inte heller bevarande av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

GATOR OCH TRAFIK

Förutsättningar

Infarten till området nås via befintlig grusväg från Kalvsviksvägen.

Rening av dagvatten.

Denna parkerings-/uppställningsyta planeras rymma 295 bilar, varför rening av dagvatten från ytan bör dimensioneras för ca 300 bilar.

Enligt förslaget planeras parkerings/uppställningsytan att anläggas som en genomsläpplig grusplan för att undvika stora vattenflöden under perioder med stor nederbörd. Detta innebär att det är möjligt att utforma ytan så att den fungerar som en infiltrationsyta, förutsatt att markförutsättningarna är de rätta och avståndet till grundvatten är tillräckligt stort. En stor del (ca 75 %) av föroreningarna i dagvatten förekommer som partiklar och fastläggs i det övre markskiktet vid infiltration (Stockholm stad, 2001). För att åstadkomma en effektiv infiltration i mark bör undersökningar av markens förmåga att omhänderta dagvattnet genomföras. Dessa undersökningar innefattar utredningar beträffande vegetation, grundvattenförhållanden, markens strömningsprocesser samt jordarternas lagerföljd och mäktighet (Larm, 1994). Förutsatt att en fungerande infiltration kan etableras vid parkerings/uppställningsytan utgör detta en beprövad och välfungerande metod för dagvattenrening. Om de befintliga markförutsättningarna inte uppfyller de krav som ställs för att etablera denna typ av anläggning kan ytan anläggas med en lagerföljd som skapar rätt typ av genomsläpplighet (LTAR-värde) för att kunna infiltrera vattnet från ytan och optimera reningseffekten. Ytans lutning och LTAR-värde kommer sedan gemensamt avgöra hur stor del av den nederbörd som tillförs ytan som infiltrerar, respektive rinner av.

Om det förekommer vatten som inte infiltrerar bör detta samlas upp i diken och ledas till en sedimentationsdamm med oljeavskiljande utrustning. Detta möjliggör avskiljning av både eventuella petroleumprodukter samt partiklar, och de föroreningar som är bundna till dessa. Efter denna sedimentationsdamm kan vattnet ledas vidare ut i alsumpskogen för efterföljande rening (som ett extra reningssteg) innan det slutligen rinner ut i viken.

Dagvattenrening av den typ som beskrivs ovan skulle säkerställa att orenat dagvatten från den aktuella ytan inte rinner ut i viken, vilket medför minskad risk för negativ påverkan på det akvatiska systemet.

Om det blir aktuellt att använda den genomsläppliga grusplanen för infiltration av dagvatten skall översiktlig markprovtagning genomföras, för att säkerställa att det inte förekommer föroreningar. Då ytan utgörs av en parkering är det rimligt att analysera t.ex. PAH:er, olja och metaller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Förutsättningar

Vatten och avlopp

Området saknar idag anslutning till enskilt avlopp. Kommunen har inga VA-ledningar i området varför enskilda lösningar krävs för vatten och avlopp.

Utbyggnad av kommunalt VA kan tidigast komma 2040 till området enligt den tidplan som finns idag.

El

Vattenfall Eldistribution AB svarar för områdets ledningsnät för el.

Avfall

Verksamhetsutövaren har själv ansvar för borttransport av verksamhetsavfallet,

Förändringar

Vatten och avlopp

Den beräknade teoretiska grundvattentillgången inom planområdet är mycket god, även om inga provborrningar gjorts. Enligt den utvärdering av teoretisk grundvattentillgång för olika delar i Värmdö kommun som genomfördes 2015 (Svensk Ekologikonsult 2015) har det aktuella avrinningsområdet, där planområdet ingår, ett hållbart uttag på nästan 10 000 liter per dygn för bergborrade brunnar. Detta värde är så pass högt att grundvattnet bedöms räcka till ett flertal dricksvattentäkter utan särskilda begränsningar.

Inom planområdet planeras ett enskilt avlopp för hamnverksamheten i anslutning till verkstad och hamnkontor. Därutöver planeras 2 bostäder inom området, vilka båda kommer behöva enskilda avlopp. Totalt behövs 3 enskilda avloppsanläggningar som kan ta emot både WC- och BDT-vatten (bad, disk och tvätt). Då det kommer att finnas en tömningsstation för båttoaletter inom området kommer denna behöva tömmas med slambil, varför det kan vara logistiskt fördelaktigt med septiktankar även för de enskilda avloppen. Därför föreslås lösningen WC till slutentank och BDT-vatten till infiltrationsbädd för de tre avloppsanläggningarna.

För bostadshusen rekommenderas septiktankens storlek vara mellan 3 och 6 m³, beroende på förväntad användning. BDT-vatten skall ledas till en slamavskiljare (2-kammarbrunn) med efterföljande infiltrationsbädd om 20 m². Dimensioneringen av avloppet inom verksamheten bör anpassas efter den förväntade användningen. Vid användning som motsvarar en fastboende familj bör anläggningen kunna ta hand om avloppsvatten från 5 personekvivalenter, vilket motsvarar de dimensioner som beskrivs för bostadshusen ovan.

Det är generellt önskvärt att samtliga toaletter som kopplas till slutentank har en liten spolvolym, då detta bidrar till färre tömningar och en minskad borttransport av vatten.

Kommunen administrerar tömning av slamavskiljare och slutna tankar.

Avfall

Kommunen ansvarar för hämtning av hushållssopor och matavfall från privatpersoner. Farligt avfall lämnas till en miljöstation eller till en återvinningscentral.

Detaljplanen möjliggör uppförande av en miljöstation i anslutning till verkstadslokalen. Värmdö kommuns återvinningscentraler är avsedda endast för privatpersoner som betalar renhållningsavgift i Värmdö. Företag hänvisas att istället använda sig av speciella avfallsanläggningar avsedda för företag och verksamheter, till exempel Kovik. Företag kan själva transportera mindre mängd farligt avfall till valfri behandlingsanläggning. För större mängd farligt avfall måste särskild transportör av farligt avfall anlitas.

GENOMFÖRANDE

För genomförandet av en detaljplan krävs i de flesta fall fastighetsrättsliga åtgärder som t.ex. avstyckning och bildande av servitut, ledningsrätt eller gemensamhetsanläggning för att få tillgång till utfart, vatten- och spillvattenledningar m.m. I detta kapitel finns information om hur detaljplanen är avsedd att genomföras. Av redovisningen framgår de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt, samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarandet

Planprocessen genomförs med så kallat normalt planförfarande enligt PBL (2010:900 i dess lydelse 2011-08-01) där både samråd och granskning ingår.

Tidplan

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| - Samråd | kv. 3 2016 |
| - Granskning | 2017 |
| - Tillståndsprocess vattenverksamhet | 2017 |
| - Antagande | 2017 |

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras, ersätts eller upphävs. En detaljplan kan dock ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång. Då har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap för allmän plats

Inom en detaljplan skiljer man på kvartersmark och allmän plats. Allmän plats omfattar exempelvis vägar och naturområden som enligt detaljplanen är avsett för ett gemensamt behov. Huvudmannen för allmän plats i en detaljplan är den som ansvarar för anläggande, drift och underhåll av den allmänna platsmarken.

Huvudregeln, enligt PBL, är att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Om det finns särskilda skäl för det får kommunen besluta om att huvudmannaskapet för allmänna platser ska vara enskilt. Kommunen kan också bestämma att det inom en och samma detaljplan ska vara olika huvudmän för olika allmänna platser.

servitutsdiket under parkeringsområdet och för det ytvatten som rinner av från parkeringsområdet.

El- och tele

- Vattenfall är nuvarande elnätsägare inom området och har mark- och luftförlagda ledningar samt nätstationer inom detaljplaneområdet. Inga ledningar finns inom mark planlagd som kvartersmark utan samtliga ledningar löper i- eller över allmän platsmark. Eventuell flytt eller förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören, dvs. den som initierar åtgärden som föranleder flytten eller ändringen.
- Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt bibehålla befintliga ledningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Bebyggelse på kvartersmark

Bostäder

I detaljplanen får det område betecknat med B användningsbestämmelsen kvartersmark för bostäder. En tillåten minsta fastighetsstorlek om 2200 kvm ger möjlighet att genom fastighetsbildning tillskapa högst två stycken bostadsfastigheter.

Hamnverksamhet

Inom detaljplanen medges även byggrätt inom området med bestämmelsen V₂.

Här medges en byggrätt om;

- Högst 350 kvm byggnadsarea per fastighet för verkstad med högsta byggnadshöjd på 7 meter, miljöstation ingår.
- 50 kvm byggnadsarea per fastighet för hamnkontor/vaktstuga med högsta höjd på 3,5 meter.

Ansvar och lovplikt

För bebyggelse på kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare. För de fastighetsägare som får en utökad byggrätt i detaljplanen är det viktigt att uppmärksamma att flera åtgärder kräver bygglov, rivningslov eller marklov, enligt 9 kap PBL. Nedan redovisas några exempel på när olika typer av lov kan krävas. Det åligger varje enskild fastighetsägare att ansöka om erforderliga lov.

- Bygglov krävs exempelvis för att uppföra en ny byggnad, uppföra tillbyggnader på befintliga byggnader samt för vissa ändringar som väsentligt påverkar byggnadens utseende samt för att uppföra bullerskärm.
- Rivningslov krävs för att riva en bygglovspliktig byggnad, eller del av en sådan byggnad, inom detaljplanelagt område.

Servitut

Officialservitut för dike, 0120-02/112.16

Officialservitutet för dike löper över delar av V₁-området för småbåtshamn och över naturmark fram till vattenområdet. Rättighetens sträckning framgår av plankartan. Servitutet är till förmån för Sund 1:1, som har rätt att behålla och underhålla diket i den aktuella sträckningen, och belastar Sund 1:15. Enligt förrättningsbeslutet får diket rörläggas.

I detaljplanen har den norra delen av sträckningen planlagts som allmän plats Natur. Detta innebär att alsumpskogen kan bibehållas vilket bidrar till att dagvatten från parkeringsytorna samt åkerområdet även fortsättningsvis kan renas här. Den del av servitut som berör allmän plats Natur bör upphävas för att förhindra en framtida uppgrävning av dike, vilket skulle leda till direkt utrinning i sjön. Dessutom bör servitutsrätten förlängas söderut från V₁-område fram till plangräns vid jordvall. Detta säkerställer diket nuvarande position samt funktion att leda vatten från åkermark ner till allmän plats Natur i norr. Lagfaren ägare till fastighet Sund 1:15 ansöker och bekostar lantmäteriförrättning, en fastighetsreglering för att ändra sträckningen av servitutet.

Officialservitut för väg, 0120-02/112.8 och 0120-02/112.9

Servituten är belägna på befintlig infartsväg till området och deras läge framgår av plankartan. Servituten är till förmån för Sund 1:15 och belastar Sund 1:16. Servitutet påverkades senast vid en fastighetsreglering 2011, se akt 0120-10/21 aktbilaga BE s. 2.

Avtalsservitut

Inom planområdet finns inga inskrivna avtalsservitut.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter. Lantmäteriet bildar gemensamhetsanläggningar med stöd av anläggningslagen. Lantmäteriet använder ga som en förkortning av gemensamhetsanläggning.

Inom planområdet finns ingen gemensamhetsanläggning. Om flera fastigheter inom detaljplanelagt område bildas är det lämpligt att en gemensamhetsanläggning bildas för det avsedda ändamålet. Förslagsvis inrättas en gemensamhetsanläggning för anslutningsväg, samt en för allmän plats NATUR.

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning för kvartersmark bostäder, kvartersmark hamnverksamhet samt allmän plats NATUR. Deltagande fastigheter i respektive gemensamhetsanläggning få avgöras i framtida anläggningsförrättning.

eller allmän platsmark hos respektive fastighetsägare.

Dagvatten

Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för och bekostar de åtgärder som krävs för att omhänderta dagvattnet inom allmän platsmark. För omhändertagande av dagvatten inom bostadsfastigheter och övrig kvartersmark står varje enskild fastighetsägare för kostnaden.

El, tele och bredband

Respektive fastighetsägare bekostar eventuell anslutning till bredband, el- och telenät.

Avgifter och taxor

Planavgift

Ingen planavgift tas ut av fastighetsägarna inom planområdet.

Bygglovsavgift

Bygglovsavgiften betalas av respektive fastighetsägare då de ansöker om bygglov för att utnyttja den byggrätt som medges i detaljplanen. Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för beslut om lov m.m. enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen. Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Taxan som revideras årligen finns tillgänglig på kommunens webbplats www.varmdo.se. Den taxa som avgiften baseras på är den gällande taxan det år då bygglovsansökan inkommer till kommunen.

Avgifter för tillstånd och tillsyn enligt miljöbalken

Avgifter för erforderliga tillstånd enligt miljöbalken, till exempel för enskilda avlopp, betalas av respektive fastighetsägare. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden får ta ut avgifter för anmälan, tillstånd och tillsyn för miljöfarlig verksamhet. Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens samt strålskyddslagens område finns tillgänglig på kommunens webbplats www.varmdo.se.

Fastighetskonsekvenstabell

Fastighet, ga, marksamfällighet	Nuvarande markanvändning, fastighetsstorlek, byggrätt	Ny markanvändning, fastighetsstorlek, byggrätt	Konsekvenser av planens genomförande
Sund 1:1	Jord- och skogsbruksmark intill detaljplaneområde (bp. 179), ej tidigare detaljplanelagt. Servitutsrätt för dike (Sv. 0120-02/112.16), sträckning över V ₁ -område för småbåtshamn och över allmän plats natur fram till vattenområde. Belastar Sund 1:15	Naturområde med restriktioner för trädfällning, öppet vattenområde utan möjlighet till bryggor, del av område för småbåtshamn (parkering och uppställning av båtar) och del av område för hamnverksamhet (verkstad, besöksservice, miljöstation och område för båttvätt) med andel byggrätt om 350 kvm byggnadsarea. Servitutsrättens sträckning avses ändras och gälla över V ₁ -området vidare söderut fram till plangräns vid jordvall (Sv. 0120-02/112.16).	Lagfaren ägare till fastigheten Sund 1:15, som erhållit den del av fastighet 1:1 som ingår i detaljplan genom gåvobrev, avses ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, en fastighetsreglering för överförande av det ca: 1.59 hektar stora gåvo-området till sin fastighet samt ändring av servitut till förmån för Sund 1:1 (Sv. 012002/112.16).
Sund 1:15	Detaljplanerat område (bp. 179) för hamnändamål, byggrätt för en bostad (nu vaktstuga) samt allmän platsmark för park, parkering och tillfartsväg.	Hamnområde anges för parkering och uppställning av båtar (användningsbeteckning V ₁), verkstad, besöksservice, miljöstation och område för båttvätt med en största byggrätt om 350 kvm byggnadsarea (användningsbeteckning V ₂), område för upptagning av båtar, sjösättning och båttvätt (användningsbeteckning V ₃) samt tillfartsväg (användningsbeteckning V ₄). Resten av tidigare hamnområde blir nu naturområde med restriktioner för trädfällning, öppet vattenområde utan möjlighet till bryggor samt småbåtshamn där bryggor får anläggas. Den centralt belägna alsumpskogens funktion som fördröjningsområde för avrinning från åkerområde och parkering säkras. Befintligt servitut (Sv. 0120-02/112.16) för dike (kulverterat under parkering) har reserverats ett skyddsområde, där byggnader inte får uppföras. Servitutsrättens sträckning avses ändras och gälla över V ₁ -området vidare söderut fram till plangräns vid jordvall. Tillfartsväg till hamnen längs befintlig väg; tidigare planförslag till ny vägdragning lämnas utanför detaljplanen och den gamla planen kan till denna del upphävas.	Lagfaren ägare avses ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, fastighetsbildning av hamnområde samt allmän plats Natur genom reglering av området från sund 1:16 och Sund 1:1, samt ändring av servitut för dike (Sv. 0120-02/112.16) där del av sträckningen över Naturmark upphävs samt förlängs söderut fram till plangräns vid jordvall. Lagfaren ägare avses ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, fastighetsreglering av del av fastighet 1:16 till fastighet 1:15, dit huvuddelen av planens kvartersmark, bostäder hör samt avstyckning av det så bildade området till två bostadsfastigheter med areal om minst 2200 kvm vardera.
Sund 1:16	Jord- och skogsbruksmark. Tangerar tidigare detaljplanerat område (bp. 179), men ej tidigare detaljplanerat.	Utöver område, som ger möjlighet till utvidgning av hamnyta, ges fastigheten planbestämmelser delvis som naturområde med begränsningar för trädfällning och delvis som kvartersmark för bostäder tillsammans med ett mindre område tillhörande Sund 1:15. Område för kvartersmark bostäder kan avstyckas om minst 2200 kvm med huvudbyggnad om högst 150 kvm byggnadsarea samt komplementbyggnad om högst 50 kvm byggnadsarea per fastighet. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Källare får inte utföras.	Lagfaren ägare till fastighet 1:15 avses ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, en fastighetsreglering av den del av kvartersmark, bostäder som hör till fastigheten Sund 1:16 till Sund 1:15. Området för hamnverksamhet samt Allmän plats Natur som hör till fastighet Sund 1:16 avses även den fastighetsregleras till Sund 1:15, vars lagfaren ägare avses svara för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning.

Fig. 18. Färgerna i höger marginal hänvisar till kartbilaga nedan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Paula Rönnbäck, projektledare, plan- och exploateringsenheten
Karl von Schmalensee, planarkitekt, plan- och exploateringsenheten
Britt-Marie Jansson, planarkitekt, plan- och exploateringsenheten
Viveca Jansson, kommunekolog, plan- och exploateringsenheten
Ann Hagström, kommunekolog, plan- och exploateringsenheten
Anna Sterud, exploateringsingenjör, plan- och exploateringsenheten
Clas-Göran Herrgård, exploateringsingenjör, plan- och exploateringsenheten
Niklas Siljebrand, exploateringsingenjör, plan- och exploateringsenheten
Mona Berkevall, dagvatten, VA-enheten
Ewa Juneborg, kommunantikvarie, kultur- och fritidsenheten

Konsulter

Gustaf Lilliesköld Sjöo och Erik Mörk, Svensk Ekologikonsult AB författare av
Miljökonsekvensbeskrivning samt Undervattensinventering Sundsviken.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

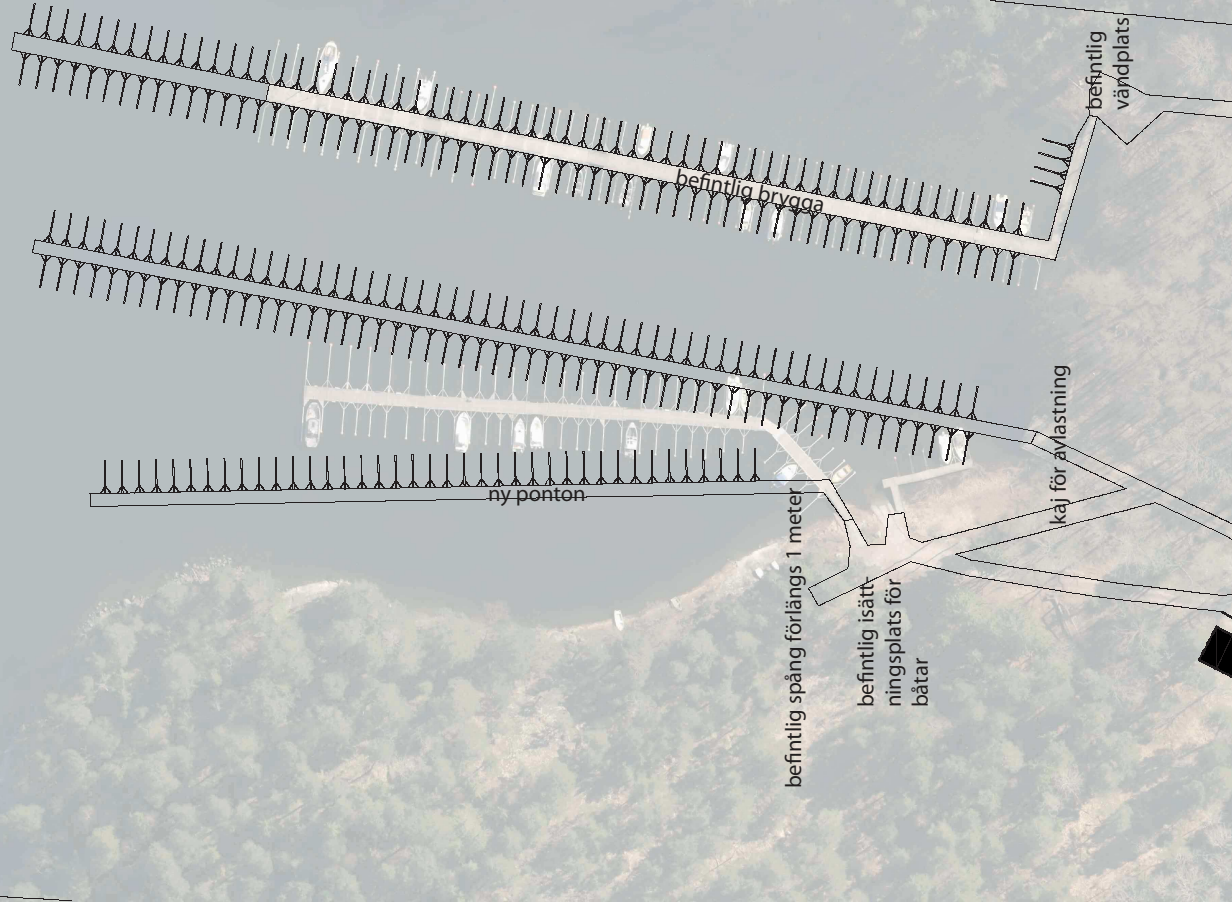
Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Fredrik Cavalin
Planchef

Nytt/alternativ 1

Räfsesvik

Nytt alternativ 2



Skala
1:1000 i A3-format



DETALJPLAN FÖR
Sund 1:15 m.fl. Stora Räfseviken Småbåtshamn
VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Granskningshandling

PBL (2010:900)

Dnr: 15KS/6

Datum: 2016-12-14

KSPU 2017-01-19

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR Sund 1:15 m.fl. Stora Räfseviken, VÄRMDÖ KOMMUN

Samråd av detaljplan för Sund 1:15 m.fl. Stora Räfseviken har skett från 2016-10-04 till 2016-10-25. Information om samråd skickades ut enligt sändlista. Under samrådet fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Vidare hölls Öppet hus i Rum Kanholmsfjärden i Värmdö kommunhus 2016-10-06 där representanter från kommunen närvarade. Planförslaget och alla bilagda handlingar fanns att ta del av på Kontaktcenter på Skogsbovägen 9-11 och på kommunens hemsida.

Totalt har 11 yttranden inkommit under samrådet, varav 6 st varit försenade. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsavdelningen. Alla som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Bilagor:

Bilaga 1 är en karta som redovisar sakägare som inkommit med synpunkter under samrådet.

Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
	Myndigheter		
1	Länsstyrelsen		2016-11-02
2	Lantmäteriet		2016-11-07
3	Försvarmakten		2016-10-14
4	Trafikförvaltningen		2016-10-18
5	Havs och vattenmyndigheten		2016-10-10
6	Storstockholms brandförsvär		2016-10-27
7	Trafikverket		2016-10-28
8	Bygg-miljö-och hälsoskyddsnämnden		2016-11-04
	Företag		
9	Svenska Kraftnät		2016-10-20
	Sakägare		
10	Jeff Seaton	Boda 1:101	2016 -10-24
11	Sjöfartsverket		2016-11-08

Nr 1,2,6,7,8,11 har inkommit med yttranden efter samrådstidens utgång, varav alla har beviljats uppskov.

Del B. Ändringar sedan samråd

Brygg alternativen förändrade, nya alternativ 1 och 2 illustrationskarta.
Strandskyddsbestämmelse a2 strandskydd upphävs kompletterat i vattnet
Buller krav justerat m1

Bestämmelse n1 förtydligat till genomsläpplig mark för dagvattenhantering
Planbeskrivning kompletterad med karta med förtydligande av vattendjupet.
Dagvattenreningen förtydligas.

Justering på Plankarta av Natur så området blir sammanhängande.

Lokalgata kompletteras med vägområde för vändplats för att i framtiden så
parkering ska kunna stängslas in och lokalgata dras fram till naturområdet
för åtkomst.

Planbestämmelserna V2 o V3 medger båda båttvätt.V1 V2 V3 V4 nya
beteckningar.

Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

Nedan presenteras en sammanfattning i punktform av inkomna yttranden. Alla
yttranden finns att ta del av i sin helhet på Samhällsbyggnadsavdelningen.

	Yttrande	Kommentar
1. Länsstyrelsen		
a)	Mer information om nuläget hur kemiska – fysikaliska parametrar påverkas för vatten (Miljö kvalitetsnorm), samt planförslagets eventuella effekter på Östersjön	<i>svensk ekologi konsult förtydligar i; Bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06</i>
b)	En fördjupande beskrivning av hur avrinningen från dagvattnet direkt till havet ska ske.	<i>svensk ekologi konsult förtydligar i; Bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06</i>
c)	Planbestämmelser anger bullerkrav Länsstyrelsen anser att kommunen bör justera planbestämmelsen så att ljudnivån vid hela fasaden inte överstiger de angivna bullervärdena.	<i>Planbestämmelse om industribuller ml justeras på Plankarta till; Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som frifältsmätning vid fasad 50 dBA kl. 06-18 45 dBA kväll kl.18-22 samt helgdag kl. 06-18.Ska tillämpas eftersom planarbetet påbörjades innan 2 januari 2015.</i>
d)	Plankartan behöver kompletteras med en administrativ bestämmelse som visar var strandskyddet föreslås upphävas för vattenområdet för småbåtshamn.	<i>Plankartan kompletteras med a 2</i>
e)	Länsstyrelsen anser att ytterligare bryggor inom det begränsade vattenområdet kan antas endast marginellt påverka strandskyddets syften.	<i>Noteras</i>
f)	det finns ofta höga naturvärdena i grunda strandområden anser Länsstyrelsen att bryggornas placering enligt alternativ 1 ger minsta negativa påverkan på vattenmiljön och är att föredra över alternativ 2.	<i>Noteras. Bryggalternativen ändras och planbeskrivningen kompletteras med karta som visar vattendjup i viken .</i>

2	Lantmäteriet	
g)	<i>Plankartan</i> I en detaljplan med enskilt huvudmannaskap är det ägarna till fastigheterna inom planen som får ansvaret för förvaltningen av allmän plats. I det aktuella planområdet finns möjlighet att bilda flera fastigheter, med olika ägare-. Hur väg över kvartersmark fram till öarna av allmän plats i kvartersmarken är tänkt att ske respektive säkras måste förtydligas, eller annan planutformning väljas.	<i>Planutformning ändras.</i>
h	<i>konsekvenser</i> Genomförande av allmän plats med enskilt huvudmannaskap innebär att gemensamhetsanläggning för det avsedda ändamålet bildas och vilka fastigheter som är tänkta att ingå i dessa behöver redovisas i planförslaget. Det föreligger stor osäkerhet kring båtnaden och väsentligheten vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturmarken.	<i>Plangräns och planutformning ändras samt planbeskrivningens genomförandedel kompletteras.</i>
i	I planförslaget anges att fastighetsreglering ska ske för genomförande av nya bostadsfastigheter. Komplettering behöver göras av vilken övrig fastighetsbildning som krävs för planens genomförande under rubriken Fastighetsbildning. Det är inte tillräckligt att hänvisa till pågående lantmåteriförrättning.	<i>Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras.</i>
3.	Försvarsmakten	Inget att erinra.
4.	Trafikförvaltningen ;Stockholms länslandsting	Inget att erinra.
5.	Havs och vattenmyndigheten	Avstår att yttra sig.
6.	Storstockholms brandförsvaret	
j)	I samband med släckinsats måste framkomlighet till anläggningen för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler ⁴ bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Detta mått bör kunna ses som en riktlinje även för en marina	<i>Noteras</i>
k)	För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-095 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.	<i>BK2-väg kan inte säkerställas i planen men vi informerar fastighetsägaren och möjliggör för BK2 väg i planen.</i> <i>BK2För vägar med klassificeringen BK2 gäller max 51,4 tons bruttovikt. Beroende på fordonets axelavstånd och axeltryck kan tillåten bruttovikt vara betydligt lägre. Ett möte ordnas på kommunen med fastighetsägaren och Brandmyndigheten för info.</i> <i>PB kompletteras med info brandskydd o utryckningstider.</i>
7.	Trafikverket	
l)	Trafikverket anser att befintlig bom ska placeras längre in på anslutningsvägen så att fordon kan	<i>Vägbom har förflyttats längre in på anslutningsväg för att möjliggöra att</i>

	ställas upp utan att inkräkta på vägområdet. Vidare bör anslutningsvägen hårdgöras ca 10 meter in för att motverka att smuts dras ut på väg 673.	<i>fordon kan ställas upp utan att inkräkta på vägområde, väg 673. Angående beläggning av väg får detta regleras i framtida anläggningsförrättning vid bildande av gemensamhetsanläggning, anslutningsväg.</i>
m)	Typen av transporter och fordon som kan tänkas tillkomma och förutsättningar för dessa att ansluta till planområdet bör förtydligas.	<i>Bilar med släp kommer in i planområdet eftersom det är en marina för småbåtar. Miljövisions tankbil och sopbil kan köra in i marinan. Vi kan ej säkerställa vägklass på enskilda vägar-endast informera och möjliggöra i planen.</i>
n)	Sjöfartsverket bör ges möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan och ansökan om vattenverksamhet	<i>Synpunkter har lämnats av Sjöfartsverket under punkt 11.</i>
8	Bygg,miljö och hälsoskyddsnämnden	
o)	Planbestämmelsen står inget om våningsantal. Varför inte skriva "högst 2 våningar " direkt i planbestämmelsen som det står i planbeskrivningen? anordnande av källare?	<i>Plankartan justeras med högst 2 våningar. Planbeskrivningen kompletteras med sektion på byggrätt för bostäder.</i>
p)	Bestämmelsen n1, kan bara kontrolleras i efterhand vid eventuell tillsyn. Eftersom marklov inte krävs om man inte väsentligt ändrar marknivån.	<i>På plankartan förtydligas att n1 gäller dagvatten Krav på hantering av dagvattnet kan även ställas i samband med ansökan för miljöfarlig verksamhet.Det är då verksamhetsutövarens ansvar att säkerställa detta.Alternativ om damm krävs styrs i plan.</i>
q)	Enligt inskickad plankarta avses strandskyddet enbart upphävas på land men enligt inskickad planbeskrivning avses även strandskyddet upphävas inom WV-området. Därmed bedömer nämnden att det för strandskyddets syften vore bäst om strandskyddet låg kvar på vattenområdet som benämns som WV-område. Bygglov Viveka Jansson PK	<i>Eftersom länsstyrelsen anser att strandskydd kan upphävas i vattenområdet avser kommunen upphäva strandskyddet med a2 plankartan kompletteras.</i>
r)	bryggalternativ 1 har mindre påverkan på livsvillkoren för växt- och djurlivet än alternativ 2. Därmed bedömer nämnden att alternativ 1 är att föredra framför alternativ 2.	<i>Kommunen uppmärksammar påståendet om vilket bryggalternativ som ska användas. Illustrationskartan redovisar 2 bryggalternativ som kompletteras och får ursprunglig benämning.</i>
s)	Dagvattenutredning tar inte upp hur man ska hantera dagvattnet från parkeringsytan, på plankartan står det att dagvatten från parkeringsytorna ska genomgå oljeavskiljning innan det leds vidare till recipient. Det framgår inte hur dagvattnet ska renas från olja då marken till viss del kommer att vara genomsläpplig. Nämnden anser att dagvattenfrågan bör utredas mer.	<i>svensk ekologi konsult förtydligar i; Bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06 bifogad i granskningsutställningen.</i>

t)	<p>Om det i framtiden kan komma att visa sig att allt avloppsvatten från området ska hanteras av kommunen i ett område med enskilt huvudmannaskap kan ledningsrätt inte medges för befintliga dagvattendiken längs vägarna, och det kan då behövas dras nya ledningar för dagvattnet för att säkra VA-huvudmannens åtkomst till ledningarna. Kommunalt huvudmannaskap för vägområdet är i detta avseende en enklare lösning.</p>	<p><i>Planen avser ha genomförande tid 15 år. Kommunalt VA i denna del av Värmdö Kommun kan inte byggas ut före 2040</i></p> <p><i>Vägområdet till lokalgatan justeras på plankartan och vägar med enskilt huvudmannaskap breddas.</i></p>
u)	<p>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 miljörättligt sätt. Nämnden föreslår att plan- och genomförande beskrivningen kompletteras med liknande informationstext.</p>	<p><i>Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras.</i></p>
v)	<p>Påträffas eventuella markföroreningar ska dessa hanteras så att Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) i Rapport 5976 uppfylls. Innan eventuell efterbehandling påbörjas ska en anmälan skickas in till bygg- och miljöavdelningen.</p>	<p><i>Noteras. Ingen markundersökning finns eftersom båtar inte har varit uppställda över vintern och parkering bara har haft bilar till passbåtar och byggrätter till 2 villor ges på jungfruelig mark.</i></p>
x)	<p>Det har noterats höga halter av vissa föroreningar i sedimenten, dessa bör beaktas vid eventuella arbeten i vattenområdet</p>	<p><i>Förtydligar i; Bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06 av svensk ekologi konsult</i></p>
y)	<p>Nämnden föreslår att det i plankartan blir tillåtet med båttvätt både inom områdena V2 och V1 om det i ett skede längre fram skulle visa sig tekniskt svårt att möjliggöra för båttvätt inom V1.</p>	<p><i>Planbestämmelse V2 kompletteras med båttvätt.</i></p>
z)	<p>Nämnden anser att Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller ska tillämpas istället för riktvärden i Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder. Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som frifältsmätning vid fasad 50 dBA kl. 06-18 45 dBA kväll kl. 18-22 samt helgdag kl. 06-18 40 dBA nattetid kl. 22-06</p>	<p><i>Planbestämmelser för buller justeras Till naturvårdsverkets riktlinjer eftersom planarbetet påbörjades innan 2 januari 2015.</i></p>
å)	<p>Förhandsbesked för uppförande av 4 st enbostadshus inför förestående styckning har beviljats, 2016-06-14, på Sund 1:1, dnr 2015.6156. Söder om aktuellt planområde. Kan det finnas aspekter som påverkar planområdet t.ex dagvatten?</p>	<p><i>Dagvatten från gränsande ny bebyggelse får hanteras av den fastigheten inte i vår plan.</i></p>

9.	Svenska Kraftnät	<i>De har inga synpunkter och önskar inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende</i>
10	Boda 1:101 Jeff Seaton	
	alternativet ”med korta bryggor att föredra”.	<i>Kommunen illustrerar båda alternativen.</i>
11.	Sjöfartsverket	
	har därmed inget att erinra, men har redovisat information och allmänna synpunkter.	<i>Kommunen tackar för information och allmänna synpunkter.</i>

Del A Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

Nedan presenteras inkomna yttranden i sin helhet.

1. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta förutsätter att kommunen beaktar vad som nedan angivits avseende miljö kvalitetsnormen för vatten.

De statliga ingripandegrunderna enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen råd och synpunkter innan planen förs vidare till granskning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Stora Räfseviken ingår i vattenförekomsten Sandöfjärden som har måttlig ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus . Den måttliga ekologiska statusen beror främst på det generella övergödningsproblemet som gäller för en stor del av Östersjökusten. Vattenförekomsten ska ha god ekologisk status 2027 och god kemisk status 2015 (med undantag för kvicksilver och bromerade difenyletrar). I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs att Stora Räfseviken har särskilda ekologiska värden, relativt opåverkad av mänskliga aktiviteter, avsaknad av syrefattiga förhållanden och förorenade sediment med metaller och vissa organiska föreningar. Det finns ingen tydlig koncentrationsgradient från marinan ut i viken . Däremot anser Länsstyrelsen att hamnverksamheten troligtvis har gett upphov till föroreningarna i sedimenten.

a)

För att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning av hur enskilda parametrar påverkas behövs mer information om nuläget för dessa parametrar, samt planförslagets eventuella effekter på vattenförekomsten. Kommunen behöver också utveckla beskrivningen av de vattenförekomster som kan påverkas av planen.

b)

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera med en fördjupande beskrivning av hur avrinningen från dagvattnet direkt till sjön ska förebyggas. Utan en beskrivning eller reglering av åtgärder för fördröjning och rening av dagvattnet från parkeringsytor och båtuppsamlingsplatser kan inte Länsstyrelsen bedöma planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Övrigt

Trafik

De befintliga väganslutningar som finns idag avses att användas även efter planens genomförande. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att beakta den eventuella ökade trafiken till området och framförallt den ökning av fordon och släp som planförslaget kan medföra. Se Trafikverkets yttrande.

Buller

På plankartan regleras **störningsskydd med planbestämmelsen m.**

c)

Planbestämmelsen anger att boningsrum inte får inredas så att industribullret utanför minst ett öppningsbart fönster överstiger den ekvivalenta ljudnivån om 60 dB(A) dagtid på vardagar, 55 dB(A) kvällstid och helger samt 50 dB(A) nattetid. Länsstyrelsen anser att kommunen bör justera planbestämmelsen så att ljudnivån vid hela fasaden inte överstiger de angivna bullervärdena.

Strandskydd

I den aktuella detaljplanen föreslås att strandskyddet ska upphävas inom kvartersmark, vilket regleras på plankartan med planbestämmelsen a2. Det framgår av planbeskrivningen att det finns två längre flytbryggor och en mindre brygga i viken om totalt 169 båtplatser. Det framgår också att strandskyddet föreslås upphävas inom vattenområdet för småbåtshamn betecknat WV på plankartan. Till plankartan finns en mindre karta som översiktligt visar var strandskyddet föreslås upphävas.

d)

Dock behöver plankartan kompletteras med en administrativ bestämmelse som visar var strandskyddet föreslås upphävas för vattenområdet för småbåtshamn.

Aktuellt område ingår i ett dokumenterat lekområde för gös enligt dåvarande Fiskeriverket. Grunda bottnar erbjuder generell goda förutsättningar för växt- och djurlivet. En brygga ger en överskuggningseffekt som missgynnar växtlighet och därmed indirekt det djurliv som lever i växtligheten. Länsstyrelsen konstaterar dock att syftet med planen är att möjliggöra utveckling och utökning av befintlig småbåtshamn. Eftersom det finns långa bryggor i viken kan det antas att de marina värdena i området redan är påverkade. Länsstyrelsen anser att ytterligare bryggor inom det begränsade vattenområdet kan antas endast marginellt påverka strandskyddets syften. Länsstyrelsen delar kommunen bedömning och att strandskyddet därmed kan upphävas inom området WV på plankartan. Utifrån de allmänna intressena som strandskyddet ska skydda anser Länsstyrelsen att det är positivt att strandskyddet ligger kvar inom naturmark. Vidare ser Länsstyrelsen att det finns förutsättningar att upphäva strandskyddet inom kvartersmark.

Förslag på bryggplacering

e)

På grund av att det ofta finns höga naturvärdena i grunda strandområden anser Länsstyrelsen att bryggornas placering enligt alternativ 1 ger minsta negativa påverkan på vattenmiljön och är att föredra över alternativ 2.

Kommentar a)

se svensk ekologi konsult bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06

Planområdet är beläget i en mindre vik ;Stora Räfsevikens inom Sundsviken, som i sin tur är en del av den större vattenförekomsten Sandöfjärden. Föroreningar i sedimentet tenderar att nå högre koncentrationer i skyddade vikar till följd av mindre utspädning och sämre vattenomsättning. Dessutom sker tillskotten ofta till stor del sker i vikarna då båtplatserna primärt är lokaliserade

där.

De utsläpp av förorenande ämnen som förväntas uppkomma till följd av planen bedöms endast påverka vattenförekomsten Sandöfjärden, och inom denna framförallt Sundsviken. Sen finns det alltid en storskalig effekt av denna typ av verksamheter, då den utgör ett bidrag till den generella föroreningsituation som uppstår till följd av båtlivet inom kommunen (se rapporten Svensk Ekologikonsult 2012). Denna storskaliga påverkan är dock mer beroende av den totala mängden båtar inom kommunen och mindre relaterad till deras placering. Då planförslaget innebär fler båtar inom just Sundsviken är det de lokala effekterna som är mest relevanta, då bidraget till belastningen på kommunal nivå hade varit densamma även om båtarna lokaliserats till annan plats.

Sandöfjärden har i dagsläget måttlig ekologisk status och god kemisk status (med undantag för överallt överskridande ämnen). Miljöproblemen utgörs framförallt av övergödning och miljögifter.

Botten inom Sandöfjärden bedöms vara starkt kuperad då djupet varierar mellan 10 till 60 m och omsättningstiden för bottenvattnet bedöms vara drygt 40 dagar. Vattenförekomsten är dock delvis skiktad vilket gör att det har betydelse när och var eventuella utsläpp sker. Utsläpp som sker till ytvatten (över termoklinen) när vattenmassan är skiktad (framförallt sommar och höst) kommer ha en längre uppehållstid i vattenmassan, vilket ökar sannolikheten för att de transporteras längre bort från den plats där de tillfördes. Utsläpp som sker under den period då vattenmassan inte är skiktad (framförallt vinter och vår) kommer istället att transporteras snabbare ned till botten, och därmed tillföras sedimentet i en större utsträckning. Utsläpp från båtarna inom planområdet kan framförallt förväntas ske under den period vattenmassan är skiktad, vilket medför att de i större utsträckning kan komma att transporteras iväg.

Kommentar b)

se svensk ekologi konsult bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06.

Då Länsstyrelsen menar att hamnverksamheten troligtvis givit upphov till föroreningarna i sedimentet har Svensk Ekologikonsult gjort en kortfattad utvärdering av föroreningsmönstret i Sundsviken. Som tidigare beskrivits finns ingen tydlig koncentrationsgradient, från marinan och utåt i viken. Detta kan dock till viss del bero på att bottenarna vid marinan är relativt grunda, varför förorenat sediment istället ackumulerar på de djupare bottenarna längre ut i viken.

Jämförelsen avser medelhalter av metaller och TBT i Sundsviken och övriga delar av Värmdö och baseras på medelvärdet av halterna inom den översta centimetern av sedimentet från samtliga provtagningsstationer inom Sundsviken (2014), respektive Värmdö kommun (2012).

Föroreningshalter från Farstaviken är dock exkl

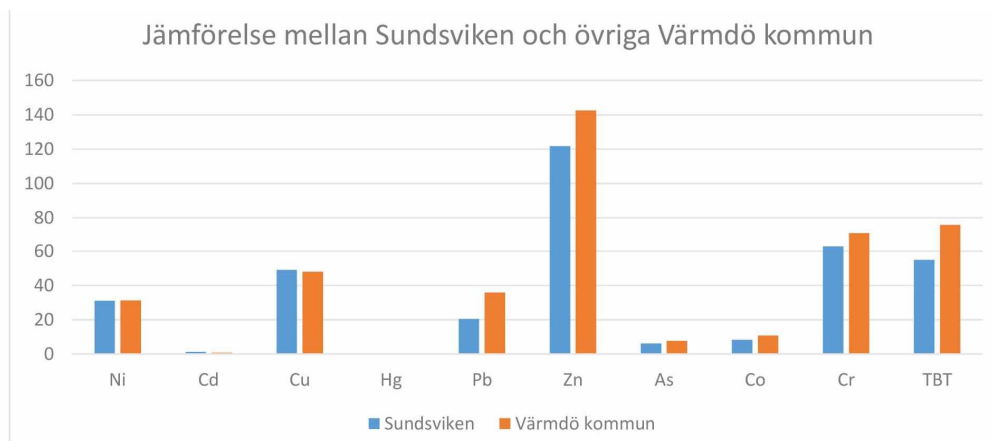
Tabell 1. Medelhalter av metaller och TBT i Sundsviken och övriga delar av Värmdö kommun (mg/kg TS), TBT anges i µg/kg TS.

Område	Ni	Cd	Cu	Hg	Pb	Zn	As	Co	Cr	TBT
Sundsviken	31,2	1,2	49,1	0,14	20,5	121,8	6,2	8,4	62,8	55,0
Värmdö kommun	31,3	0,9	48,0	0,18	35,9	142,5	7,6	10,9	70,5	75,9

uderade från beräkningen av medelvärdet för kommunen då de har en så pass stor påverkan.

Tabell 1 redovisar halterna medan figur 1 åskådliggör det inbördes förhållandet. Till följd av de stora haltskillnaderna mellan de olika metallerna är det svårt att urskilja mönstret för kadmium (Cd) och (Hg), varför dessa ämnen får utvärderas utifrån tabellen.

Tabell se sid 2 i bemötandet av synpunkter:



Kommentar c)

Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som frifältsmätning vid fasad

50 dBA kl. 06-18

45 dBA kväll kl.18-22 samt helgdag kl. 06-18.Ska tillämpas eftersom planarbetet påbörjades innan 2 januari 2015.

Kommentar d)

Plankartan ska kompletteras med bestämmelse a2 i vattenområdet.så att strandskydd ska upphävas för bryggoranläggningar.

Kommentar e)

Kommunen noterar åsikten .2 Nya brygg alternativ redovisas i illustrationsplanen.

Planbeskrivningen kompletteras med karta som visar vattendjup som förtydligar vilka brygg alternativ som är bäst.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2016-09-21) har följande noterats:

Delar av planen som måste förbättras

Plankartan I en detaljplan med enskilt huvudmannaskap är det ägarna till fastigheterna inom planen som får ansvaret för förvaltningen av allmän plats. I det aktuella planområdet finns möjlighet att bilda flera fastigheter, med olika ägare

.f) Det finns då en möjlighet att en av fastighetsägarna begär att en gemensamhetsanläggning ska bildas för naturmarken. Dock blir genomförandet av detta troligen omöjligt, då det inte är möjligt att skapa rättigheter för att knyta samman de olika allmän platsområdena. Hur väg över kvartersmark fram till öarna av allmän plats i kvartersmarken är tänkt att ske respektive säkras måste förtydligas, eller annan planutformning väljas.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser Genomförande av allmän plats med enskilt huvudmannaskap innebär att gemensamhetsanläggning för det avsedda ändamålet bildas. Vilka gemensamhetsanläggningar som behöver bildas för planens genomförande och vilka fastigheter som är tänkta att ingå i dessa behöver redovisas i planförslaget.

g)Det föreligger stor osäkerhet kring båtnaden och väsentligheten vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturmarken.

h)planförslaget anges att fastighetsreglering ska ske för genomförande av nya bostadsfastigheter. Komplettering behöver göras av vilken övrig fastighetsbildning som krävs för planens genomförande under rubriken Fastighetsbildning. Det är inte tillräckligt att hänvisa till på-gående lantmäteriförrättning.

Kommentar g)

”En ö som utgör del av allmän plats får ändrad användning från allmän plats NATUR till kvartersmark med bestämmelsen V4 för att bibehålla områdets funktion som infiltration

för dagvatten. För att säkra tillgänglighet till allmän plats NATUR i öst förlängs allmän plats LOKALGATA norrut .

Kommentar f)

Noteras. Planbeskrivning kompletteras med sjökort så vattendjup i viken förtydligas.

Kommentar h)

Ett förtydligande görs i planbeskrivning under avsnitt Gemensamhetsanläggning, avseende vilka fastigheter som är tänkta att ingå i framtida gemensamhetsanläggning.

3. Försvarsmakten

i.Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

i. Kommentar:

OK/

4 Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafik förvaltningens synpunkter

j.)Kommentar

OK/

5 Havs och vatten myndigheten,

k. Havs- och vattenmyndigheten har tagit del av samrådshandlingarna i rubricerat ärende. Myndigheten avstår från att yttra sig över underlaget.

k.)Kommentar

OK/

6 Storstockholms brandförsvaret

Hantering av olycksrisker

När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet. Denna riskidentifiering utgår ifrån de databaser SSBF har till förfogande samt den lokalkännedom SSBF har kring området. Följande typer av olycksrisker har SSBF beaktat vid denna riskidentifiering:
Transport av farligt gods (väg/järnväg)

Riskfylld verksamhet

Spårbunden trafik

Översvämning

Suicidrisk

Utifrån riskidentifieringen har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

Möjlighet till räddningsinsatser

Då mängden båtar ökar i marinan blir risken för brand större. En brand i en marina medför risker och det kan vara svårt att utföra en räddningsinsats vilket gör att konsekvenserna av en brand kan bli stora. Det kan dessutom finnas sovande ombord på båtarna. Det är därför viktigt att räddningstjänstens möjligheter till insats beaktas både under planarbetet men även under bygglovshandlingen.

l)I samband med släckinsats måste framkomlighet till anläggningen för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler⁴ bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens

angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Detta mått bör kunna ses som en riktlinje även för en marina.

l) För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I l.SSBF:s vägledningsdokument VL2014-095 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring riskfrågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

l) Kommentar

Kommunen tackar för tydlig information från brandmyndigheten bl a Vägledningsdokument VL.2014-095 som vi nämner i planbeskrivningen som information .Planområdet ligger 15 km från brandstationen .

7 Trafikverket

Väg 673

Planområdet ansluter till väg 673. Väg 673 har en hastighetsgräns på 70 km/h. Genomförda trafikmätningar är från år 2007 och visar en relativt låg årsdygnstrafik på omkring 700, senare mätningar saknas. Teoretiska antaganden från mätningar visar att trafiken under högsäsong kan öka till det dubbla. Vägen saknar vidare separerad gång- och cykelbana och anordnade passager till busshållplatser. Trafiksäkerhetsstandarderna för oskyddade trafikanter är att betrakta som låg. Trafikverket har inga planer på åtgärder. Befintlig anslutning avses användas. Trafikverket anser att anslutning ska uppfylla krav enligt VGU vilket bör säkerställas. Viktigt att utifrån anslutningsutformning beakta den typen av fordon och släp som kan tänkas trafikera området. Om anslutning behöver förändras ska en ansökan om tillstånd för detta göras till Trafikverket. Vad gäller anslutningsväg m.) anser Trafikverket att befintlig bom ska placeras längre in på anslutningsvägen så att fordon kan ställas upp utan att inkräkta på vägområdet. Vidare bör anslutningsvägen beläggas ca 10 meter in för att motverka att smuts dras ut på väg 673.

m.) Kommentar

Vägbommen är redan flyttad längre in i området så fordon inte inkräktar på vägområdet och kommunen har påpekat att anslutningsvägen bör beläggas så smuts inte dras in på väg 673.

n.) Även om trafikallsträngen bedöms som låg och inte kommer påverka kringliggande vägars kapacitet så kan den preciseras utförligare Typen av transporter och fordon som kan tänkas tillkomma och förutsättningar för dessa att ansluta till planområdet bör förtydligas.

Kommentar

n.)Endast bilar med eventuellt släp för småbåtar och sopbil och slamsugningsbil. trafikerar lokalgatan till planområdet

Buller

Riktvärden för trafikbuller ska inte överskridas.

Sjöfart

o) Som nämns i handlingar finns en farled av riksintresse i närområdet vars funktion inte ska påverkas. Sjöfartsverket bör ges möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan och ansökan om vattenverksamhet.

Kommentar

o) Sjöfartsverket har inkommit med sina synpunkter på samrådet och dessa redovisas i detta dokument under punkt 11.

8 Bygg-,miljö och hälsoskyddsnämnden

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Plan- och bygglagen

Byggnaders placering och utformning

p) I planbestämmelsen står inget om våningsantal. Varför inte skriva "högst 2 våningar " direkt i planbestämmelsen som det står i planbeskrivningen?

Hur är tanken med anordnande av källare? Är tanken att det inte får utföras på någon byggnad ? Som det står nu, kan det tolkas som att det gäller endast för komplementbyggnader.Kan fastigheten som har bl.a.

q. Plankoden V1 och e2 350 styckas? I en annan del av planen är minsta tomtstorlek reglerat. Byggrätten blir stor då i så fall.

Marklov

r.Bestämmelsen n1, kan bara kontrolleras i efterhand vid eventuell tillsyn. Eftersom marklov inte krävs om man inte väsentligt ändrar marknivån.

Miljöbalken

Strandskydd

Planförslaget ökar det strandskyddade området på land då vissa delar av det tidigare hamnområdet blir naturmark vilket är positivt. Det råder dock

s)tvexsamheter inom vilka områden som strandskyddet avses upphävas i. Enligt inskickad plankarta avses strandskyddet enbart upphävas på land men enligt inskickad planbeskrivning avses även strandskyddet upphävas inom WV-området. Inom WV-området råder idag strandskyddsbestämmelserna förarbetena till miljöbalken ska strandskyddet ses i ett långsiktigt perspektiv, områden som idag inte har några speciella natur- och eller friluftsvärden kan med tiden utveckla höga värden. Därmed bedömer nämnden att det för strandskyddets syften vore bäst om strandskyddet låg kvar på vattenområdet som benämns som WV-område.

Samhällsbyggnadsavdelningen har föreslagit två bryggalternativ. Nämnden bedömer att alternativ 1 har mindre påverkan på livsvillkoren för växt- och t. djurlivet än alternativ 2. Den västra bryggan enligt alternativ 2 bedöms ha en större påverkan på växt- och djurlivet på den grundare botten, på grund av skuggningseffekten, än förlängningen av de två bryggorna mot djupare vatten enligt alternativ 1. Därmed bedömer nämnden att alternativ 1 är att föredra framför alternativ 2.

Dagvatten

U .Dagvattenutredning tar inte upp hur man ska hantera dagvattnet från parkeringsytan, på plankartan står det att dagvatten från parkeringsytorna ska genomgå oljeavskiljning innan det leds vidare till recipient. Det framgår inte hur dagvattnet ska renas från olja då marken till viss del kommer att vara genomsläpplig. Nämnden anser att dagvattenfrågan bör utredas mer.

Nämndens inställning är att kommunala lösningar för avlopps- och vattenhantering i många fall leder till en säkrare och bättre lösning än enskilda lösningar.

v.Om det i framtiden kan komma att visa sig att allt avloppsvatten från området ska hanteras av kommunen i ett område med enskilt huvudmannaskap kan ledningsrätt inte medges för befintliga dagvattendiken längs vägarna, och det kan då behövas dras nya ledningar för dagvattnet för att säkra VA-huvudmannens åtkomst till ledningarna. Ledningar har till skillnad från vägdiken ingen reningseffekt vilket leder till att större anläggningar kan komma att behöva anläggas för att säkerställa en miljöriktig avloppshantering. Allmänt huvudmannaskap för vägområdet är i detta avseende en enklare lösning.

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.

x.Nämnden föreslår att

plan- och genomförande beskrivningen kompletteras med liknande informationstext

y.Samt att mark avsätts i planen för att möjliggöra anläggandet av de avloppsanläggningar som kan komma att behövas för att omhänderta dagvattnet från planområdet.

Markföroreningar

z.Ingen markundersökning är gjord med avseende på markföroreningar men då det varit båtverksamhet inom planområdet kan det finnas markföroreningar. Påträffas eventuella markföroreningar ska dessa hanteras så att Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) i Rapport 5976 uppfylls. Innan eventuell efterbehandling påbörjas ska en anmälan skickas in till bygg- och miljöavdelningen.

å.Det har noterats höga halter av vissa föroreningar i sedimenten, dessa bör beaktas vid eventuella arbeten i vattenområdet.

Miljöfarliga verksamheter

ä.Nämnden föreslår att det i plankartan blir tillåtet med båtvätt både inom områdena V2 och V1 om det i ett skede längre fram skulle visa sig tekniskt svårt att möjliggöra för båtvätt inom V1.

Buller

Det är viktigt att de byggnader som med stöd av planen kan uppföras inom planområdet utformas så att de människor som vistas i dem inte drabbas av olägenheter från omgivningen.

Ö.Nämnden anser att Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller ska tillämpas istället för riktvärden i Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder.

Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som frifältsmätning vid fasad

50 dBA kl. 06-18

45 dBA kväll kl.18-22 samt helgdag kl. 06-18

40 dBA nattetid kl. 22-06

Boverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder förutsatt att ljuddämpad sida finns att tillgå och att byggnaderna bulleranpassas:

60 dBA kl. 06-18

55 dBA kväll kl. 18-22 samt helger kl. 06-22

50 dBA nattetid kl. 22-06

Ljuddämpad sida vid fasad ska vara:

45 dBA kl. 6-18

ORDF16 BMK.2016.5466

4(4)

45 dBA kl. 18-22

40 dBA kl. 22-06

Nämnden anser inte att det framkommer tydliga motiv till att acceptera den föreslagna tillåtna och sämre ljudmiljön för de boende. Bästa möjliga ljudmiljö bör alltid eftersträvas och nämnden anser därför att Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller bör tillämpas.

Övrigt

AA)Förhandsbesked för uppförande av 4 st enbostadshus inför förestående styckning har beviljats, 2016-06-14, på Sund 1:1, dnr 2015.6156. Söder om aktuellt planområde. Kan det finnas aspekter som påverkar planområdet t.ex dagvatten? Det här förhandsbeskedet har lämnats efter MKB

Kommentar

p)Vi justerar bestämmelsen till högst 2 våningar och källare tillåts ej i huvudbyggnader och komplementbyggnader

Kommentar

q)Vi justerar plankoden V1 och V2 på plankartan.

Kommentar

r)Vi noterar men anser inte att ändring behövs.

Kommentar

s) Vi kompletterar plankartan med bestämmelse a2 i vattenområdet så att strandskydd ska upphävas för brygganläggningar se länsstyrelsens kommentar.

Kommentar

t)Vi behåller två alternativ inför vattendom och kompletterar planbeskrivningen med två kartor som noggrannare visar vattendjupet i viken

Kommentar

u)Värmdö kommun har en dagvatten policy som ska följas och svensk ekologi konsult förtydligar i; Bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06.

Kommentar

v)Vi inser skillnaden men eftersom det är normalt i Värmdö med enskilt huvudmannaskap på vägar avser vi inte ändra till kommunalt i denna plan.

Kommentar

x)Vi kompletterar genomförande beskrivning enligt era råd.

Kommentar

y)) Det är verksamhetsutövarens ansvar att säkerställa detta ,då damm byggs bedöms hur den bäst placeras vi har tillåtit hantering av dagvatten i planen.

Kommentar

z)Hittills har ingen båtuppställning skett över vintern endast parkering av bilar så passbåtar till fritidshus har parkerats så kommunen har gjort bedömningen att inga markundersökningar för förorenad mark behövs.

Kommentar

å) svensk ekologi konsult förtydligar i; Bemötande av länsstyrelsens synpunkter 2016 12 06.

Kommentar

ä)Vi justerar planbestämmelser V1 V2 enligt era råd.

Kommentar

ö)

*Vi justerar planbestämmelsen m1 på plankarta och text enligt Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som frifältsmätning vid fasad
50 dBA kl. 06-18
45 dBA kväll kl.18-22 samt helgdag kl. 06-18.Ska tillämpas eftersom planarbetet påbörjades innan 2 januari 2015.*

Kommentar

AA)Vi kompletterar med förhandsbeskedet i planbeskrivningen så bedömning kan ske. ,Dessa fyra villor kan inte räkna med att denna detaljplan hanterar deras dagvatten .

9.Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida.

BB) Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Kommentar

BB)OK

10. Jeff Seaton, Boda 1:101

Med en kraftig ökning av antal båtplatser och en utökning av verksamheter på land och vatten kommer miljö att påverkas negativt oavsett vad miljö expertis säger.

Enligt bifogat ritningsunderlag med två alternativ är

CC) alternativet ”med korta bryggor att föredra”. Motivering: fritids aktiviteter på våren och sommar (kajak och kanot) och vintertid (långfärds skridsko, promenader på is mm) påverkas negativt av alt ” där pontoner sticker längre ut i viken”.

Jeff Seaton
Bodabyväg 6; Boda 1:101
13990 Värmdö

Kommentar

CC)OK VI behåller båda alternativen till mark o miljödomstolen att bedöma.

11. Sjöfartsverket

kv. Krukmakaren i Stora Räfsevik, Värmdö.

Sjöfartsverket gör bedömningen att förslaget inte kommer att påverka sjöfarten negativt och DD) har därmed inget att erinra, men har nedan redovisad information och allmänna synpunkter.

Synpunkter

Anpassning av bostäderna som kommer att ligga mot viken bör utföras så att boendet inte kommer att störas av fartygstrafiken, vilket på sikt annars skulle kunna leda till klagomål och krav på inskränkningar för sjöfarten.

Vid planering av bryggor och tilläggningsplatsers utformning bör hänsyn tas till svallpåverkan.

All belysning inom planområdet utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation.

Detta gäller även arbetsbelysning under anläggningsfasen.

Vid utformningen av vägar, parkeringsplatser ska hänsyn tas så att strålkastare på fordon inte bländar sjöfarten som trafikerar området eller angör småbåtshamnen.

I övrigt förutsätter Sjöfartsverket att tillkommande ansökning görs för vattenverksamhet, bryggor.

Sjöfartsverket rekommenderar att byggnationerna förses med säkerhetshöjande åtgärder; belysning och reflexer med lämpligt intervall, för att underlätta upptäckt i mörker och nedsatt sikt och därmed förhindra påsegling.

Belysning utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation.

Arbetsområdet ska tydligt märkas ut eller på annat sätt tydliggöras för att förhindra påsegling.

För eventuella tillfälliga utmärkningar för sjöfarten under anläggningsfasen, ska tillstånd sökas hos Transportstyrelsen.

Senast tre (3) veckor före anläggningsarbeten som kan påverka sjöfarten påbörjas, ska detta meddelas till Sjöfartsverket, lotsområde Stockholm samt till ufs@sjofartsverket.se (Ufs-

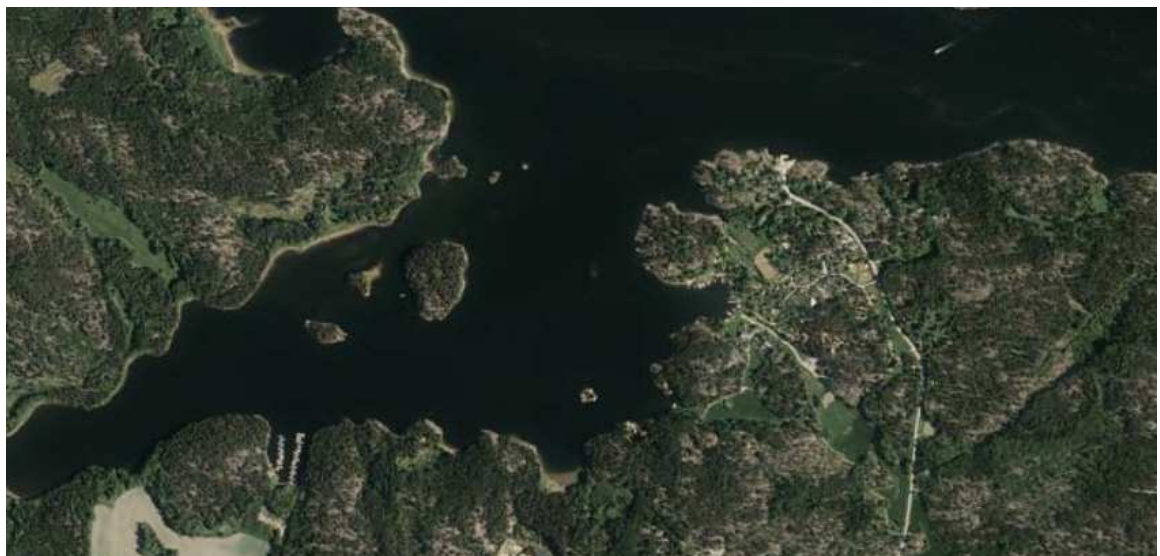
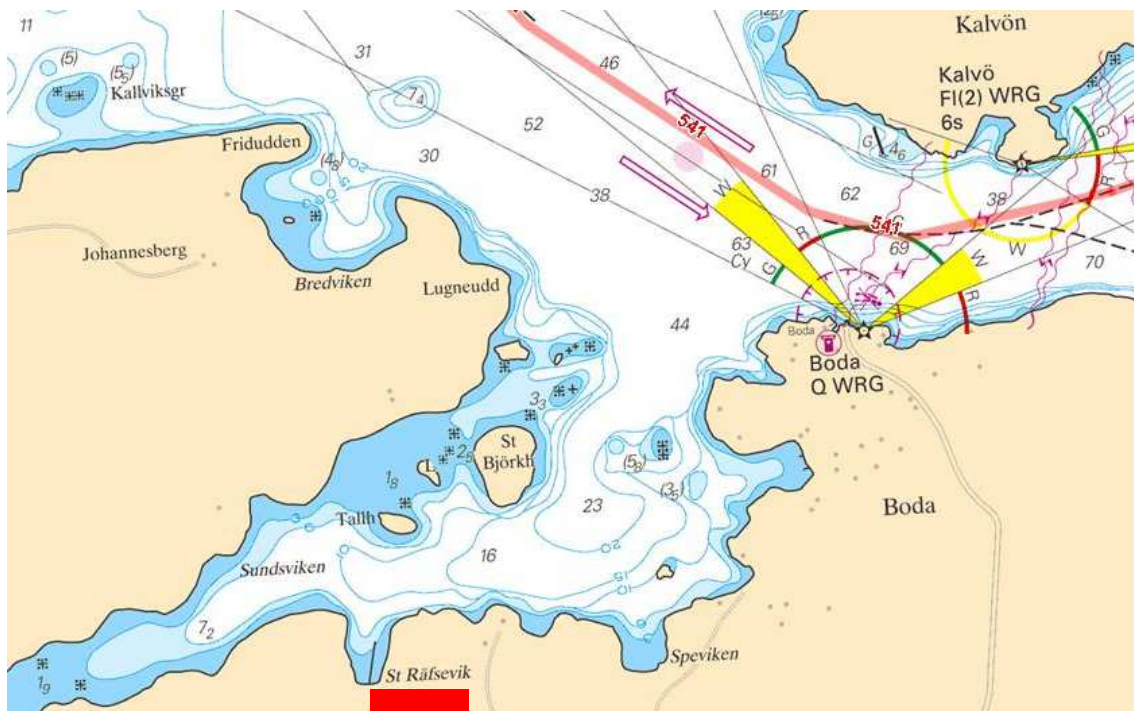
redaktionen) för information till sjöfarten via ordinarie informationsvägar.
Informationen ska innehålla uppgifter över område, omfattning och tidplan samt eventuella andra uppgifter av betydelse för sjötrafiken.

När byggnationen färdigställts ska förändringar av information som anges i sjökort, exempelvis bryggor, strandlinje eller bottenpografi rapporteras till ufs@sjofartsverket.se (Ufs-redaktionen) för införande i sjökort.

Koordinaterna ska levereras i SweRef 99 TM med tre decimalers noggrannhet eventuellt ritningsunderlag levereras i dwg format.

Den ena befintliga bryggan finns utmärkt i Sjöfartsverkets kartstöd, jämfört med ett flygfoto med de två befintliga bryggorna, se nedan.

DD)Kommunen tackar för tydlig information



del D. Sakägare och myndigheter som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda

Fastighetsbeteckning/Myndighet	Ej tillgodosedda synpunkter

Värmdö 2016-12-14

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

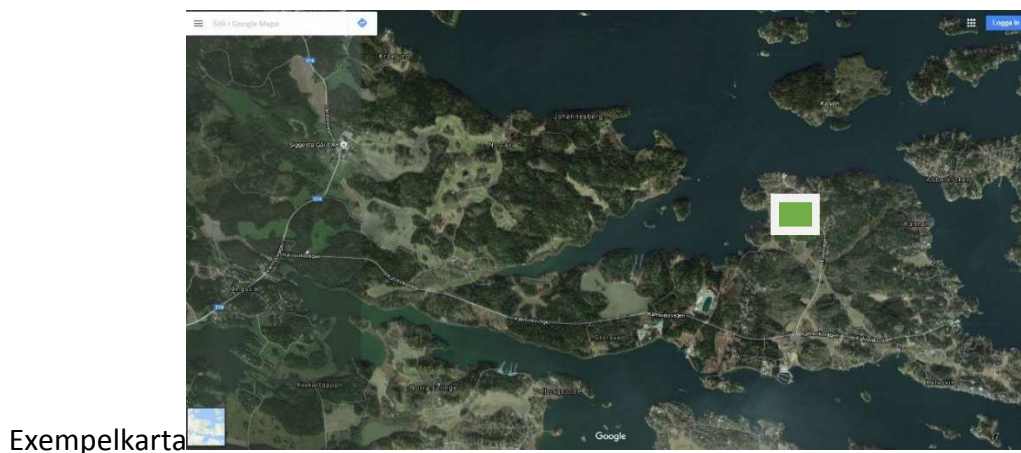
Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Fredrik Cavalin
Planchef

BILAGA 1. FASTIGHETER SOM INKOMMIT SOM INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

- Fastighetsägare BODA 1.101

Fastighet Boda 1:10



Miljökonsekvensbeskrivning

för detaljplaneförslag, Sund 1:15, Stora Räfsevik



 **Svensk
Ekologikonsult AB**

2016-02-23

Rev. 2016-08-22

Förord

Värmdö kommun har bedömt att det detaljplaneförslag som innebär en utökning av marinan i Stora Räfsevik kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Dessutom medför förslaget vattenverksamhet i enlighet med miljöbalkens 11:e kapitel. Därmed har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats, med avsikt att utvärdera den miljöpåverkan som den planerade verksamheten kan förväntas medföra. Miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats av Svensk Ekologikonsult AB, på uppdrag av Värmdö kommun.

MKB-dokumentet och de ingående konsekvensbedömningarna har baserats på befintliga utredningar och underlagsmaterial.

Beställare

Värmdö kommun

Skogsbovägen 9-11
134 81 Gustavsberg
Telefon 08-570 470 00

Utförare

Svensk Ekologikonsult AB

www.svenskekologi.se

Org. nr. 556840-5889

Skallgångsbacken 4
163 54 Spånga



**Svensk
Ekologikonsult AB**

Författare

Fil Dr. Gustaf Lilliesköld Sjöo
070-4822953

gustaf@svenskekologi.se

Fil Dr. Erik Mörk

073-9820115

erik@svenskekologi.se

Administrativa uppgifter

Platsnamn: Stora Räfsevik

Fastighetsbeteckning: Sund 1:15, 1:1 och 1:16, Värmdö Kommun

Koordinater: RT90, X 6685600, Y 1657800

Huvudman: Jan Eric Nathanson

Kontaktperson: Jan Eric Nathanson

Lilla Nygatan 20

111 28 STOCKHOLM.

Tel. 070 74 38 220, 08 20 79 21

mail: janeric.nathanson@live.se

Markägare: Sund 1:15 och Sund 1:16: Jan Eric Nathanson

Sund 1:1: Christoffer Nathanson

Sunds gård, 139 90 VÄRMDÖ,

Tel. 08-571 60 224, 0703 70 23 85

mail: ac.nathanson@telia.com

Tillsynsmyndighet: Värmdö kommun



Icke-teknisk sammanfattning

Efterfrågan på båtplatser är generellt stor i Stockholmregionen och Värmdö kommuns stora antal öar och långa kustlinje gör kommunen extra intressant för båtägare. Dessutom kräver vissa fastigheter på öar tillgång på bryggplatser på fastlandssidan för transporter till och från dessa fastigheter. Med anledning av detta har ett nytt detaljplaneförslag tagits fram för området kring den befintliga marinan i Stora Räfsevik. Planförslaget omfattar en yta om 8,5 ha inom fastigheterna Sund 1:15, 1:1 och 1:16, Värmdö Kommun. Förslaget går ut på att befintlig plan skall ersättas med en ny där marinans verksamhet utökas med fler bryggplatser. En utökning av marinan kommer dessutom att innefatta utökning av understödjande faciliteter såsom; uppförande av ny ekonomibygnad, hamnkontor, uppförande av fler parkeringsplatser samt möjlighet till vinteruppläggning av båtar. Dessutom innefattar verksamheten ett antal miljöfarliga verksamheter såsom; tömning av båttoaletter, enskilda avlopp, miljöstation och hantering av förorenat vatten från spolplatta. Planförslaget innefattar även två nya byggrätter för bostäder. Dessutom innebär förslaget att omgivande skogsmark bevaras då en del skogsmark som tidigare varit detaljplanerad som hamn istället planläggs som naturmark.

Då planområdet domineras av marinan står denna även för de huvudsakliga miljökonsekvenserna, varför föreliggande MKB till stor del är en utvärdering av marinaverksamheten.

Planförslaget kan generellt förväntas ha likartad miljöpåverkan som den befintliga verksamheten inom området. Däremot innefattar planförslaget större bryggor, fler båtar vid marinan samt utökade verksamheter på land i form av byggnader, parkeringsplatser mm, vilket innebär att omfattningen av omgivningspåverkan kan förväntas öka.

Då denna typ av verksamhet tar naturmark i anspråk har den en påverkan på både naturmiljö och landskapsbild. Det vattenområde som upptas av utökning av bryggorna minskar naturligheten i Stora Räfsevik och kommer att öka marinans påverkan på landskapsbilden i Sundsviken. Då det redan finns en befintlig marina i viken blir dock konsekvenserna begränsade, då strandsträckan redan är exploaterad.

Utöver den mark och det vattenområde som marinan tar i anspråk medför verksamhetens art att de huvudsakliga miljökonsekvenserna kan förväntas vara relaterade till påverkan på vatten samt bullerspridning.

Utökad marinaverksamhet kan förväntas medföra påverkan på vatten genom en ökad spridning av kontaminanter då fler båtar kommer ligga förtöjda vid bryggorna. Ett ökat antal båtar innebär ett ökat läckage av gifter från båtbottnfärger och spill av petroleumprodukter. Detta kan dock motverkas genom minskad användning av giftiga båtbottnfärger vilket istället skulle kunna leda till en minskad totalbelastning.

Den planerade utökningen av marinan kan förväntas bidra till ökat buller från båttrafik invid bryggorna. Detta buller bedöms dock inte medföra att gällande miljö kvalitetsnorm överskrids invid närliggande fastigheter då avståndet är relativt stort och det finns ett skogsbeklätt högområde mellan marinan och de närmsta fastigheterna. Den ökade trafiken till och från marinan bedöms dock medföra en viss ökning av buller från båtar och bilar som kör till och från verksamheten. Denna



ökning sker i ett relativt avsides beläget område, vilket medför att den upplevda störningen blir relativt liten. Däremot planeras två bostadshus i direkt anslutning till de delar av marinans verksamhet som bedrivs på land vilket medför risk för bullerstörning. Nivåerna bedöms dock kunna klara gällande bullerriktvärden om husen anläggs med ljuddämpad sida och uteplats. Dessutom finns möjlighet till uppförande av kompletterande bullerskydd vid behov.

Sammantaget bedöms den föreslagna detaljplanen kunna genomföras utan oacceptabla negativa konsekvenser, förutsatt att åtgärder vidtas för att minimera miljöpåverkan. Då det finns ett behov av fler båtplatser för de passbåtar som trafikerar de utanförbyggande öarna finns det ett tydligt behov av verksamheten. Om den planerade utökningen inte skulle genomföras skulle dessa båtplatser istället behöva etableras på annan plats, vilket troligtvis skulle innebära längre resor. Nyttan av planförslaget bedöms därmed vara större än de negativa konsekvenser det kan tänkas medföra.

Innehåll

Administrativa uppgifter	3
Icke-teknisk sammanfattning	4
1. Introduktion.....	8
1.2 Planförhållanden	9
1.3 Verksamheter inom planområdet.....	10
2. Miljöbedömningsprocessen	12
2.1 Miljöbedömning	12
2.2 MKBs utformning och Syfte.....	12
2.3. Vattenverksamhet.....	13
2.4. Samråd.....	14
2.5. Avgränsning.....	14
2.6. Metodik	15
3. Utvärdering av alternativ.....	15
Alternativa lokaliseringar av båtplatser	15
4. Miljökonsekvenser	15
4.1. Nulägesbeskrivning	16
4.2. Nollalternativ	17
4.3. Naturmiljö	17
4.3.1. Åtgärder.....	18
4.3.2. Konsekvenser av förslaget.....	18
4.4. Vatten	19
4.4.1. Ytvatten och bottensediment	19
4.4.2. Åtgärder.....	19
4.4.3. Konsekvenser av förslaget.....	20
4.5. Grundvatten	20
4.5.1. Åtgärder.....	21
4.5.2. Konsekvenser av förslaget.....	21
4.6. Dagvatten	21
4.6.1. Åtgärder.....	22
4.6.2. Konsekvenser av förslaget.....	22
4.7. Buller	22
4.7.1. Åtgärder.....	23
4.7.2. Konsekvenser av förslaget.....	23



4.8. Landskapsbild och rekreation.....	24
4.8.1. Åtgärder.....	24
4.8.2. Konsekvenser av förslaget.....	25
4.9. Utsläpp till luft.....	25
4.9.1. Åtgärder.....	25
4.9.1. Konsekvenser av förslaget.....	25
4.10. Trafik.....	26
4.10.1. Konsekvenser av förslaget.....	26
4.11. Kulturmiljö.....	26
5. Sammanvägd bedömning.....	27
5.1. Åtgärder för att minimera miljöpåverkan.....	28
5.2. Slutsatser.....	30
6. Egenkontroll.....	31
7. Miljökonsekvenser i relation till miljömålen.....	32
8. Referenser.....	34

1.2 Planförhållanden

Planområdet omfattas av gällande byggnadsplan 179 (Byggnadsplan för småbåtshamn i Stora Räfsevik belägen på dåvarande fastigheten Sund 1:1) som upprättades 1964. I samband med att marinaverksamheten utökas kommer en ny detaljplan att tas fram för området. Denna detaljplan innefattar huvudsakligen den planerade verksamheten, som innebär utbyggnad av bryggorna samt associerade verksamheter på land (se plankarta i bilaga 2). Planförslaget innebär även möjlighet till utökning av två nya byggrätter för bostäder. Planen syftar även till att skydda intilliggande skogsområden.

I Värmdös översiktsplan 2012-2030 utpekas det aktuella planområdet som kulturmiljö av lokalt intresse (Värmdö kommun 2011). Området omnämns inte i övrigt i kommunens översiktsplan och är inte en del av områden med särskilda värden för miljö, friluftsliv eller kultur. Området som helhet är i dagsläget detaljplanlagt som hamn, medan det aktuella planförslaget innebär att planområdet delas upp i hamnområde, naturområde och bostäder.

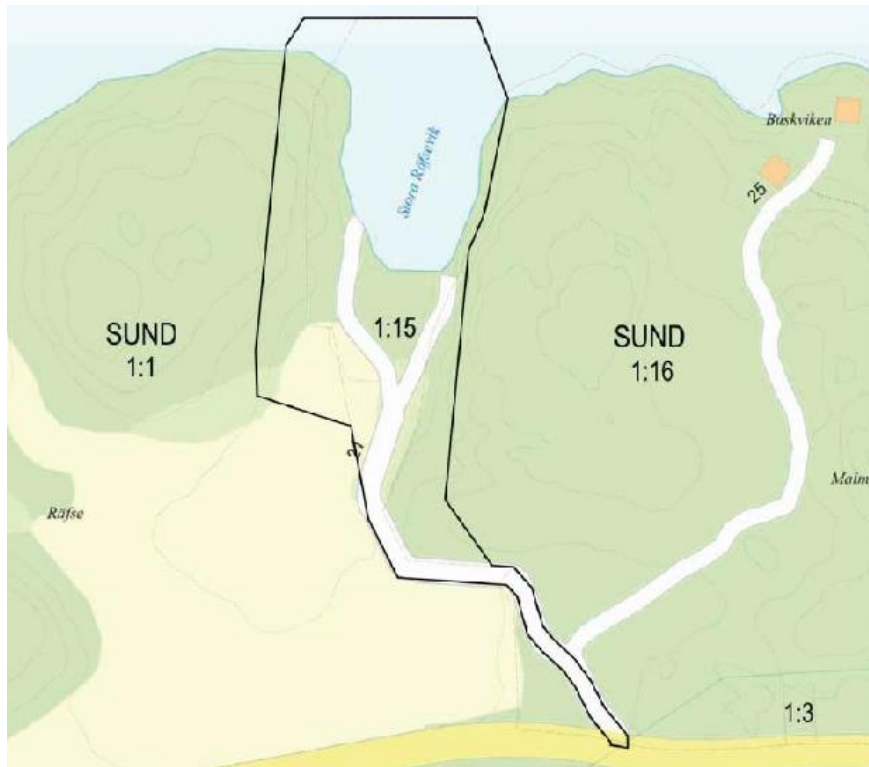
Vid området kring marinan gäller 300 m strandskydd. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt vid marinan, men planförslaget kommer ändå kräva en ny prövning av strandskyddsdispens, då strandskydd på 100 m automatiskt återinträder när befintlig plan upphör. De delar av planområdet som berörs av strandskyddet illustreras i karta 2. Om strandskyddsdispens inte medges kan planförslaget inte genomföras.



Karta 2. De delar av planområdet som berörs av strandskyddet markeras i rött.

1.3 Verksamheter inom planområdet

I dagsläget utgörs planområdet huvudsakligen av en marin verksamhet med två bryggor, som tillsammans hyser 169 småbåtar. Utöver bryggorna återfinns även en parkeringsplats som rymmer ca 220 bilar, samt en mindre vaktstuga för hamnvakten (karta 3).

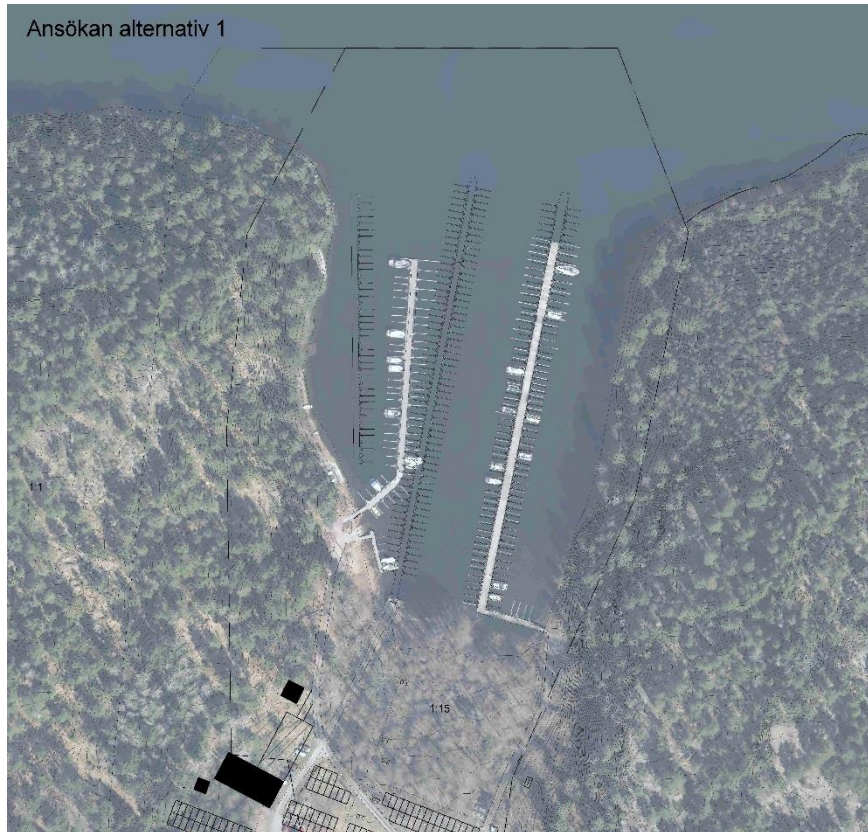


Karta 3. Marinan i Stora Räfsevik samt omgivande landskap. Markeringen visar planområdet.

Den planerade utökningen av verksamheten innebär att marinans kapacitet ökar till ca 270 båtplatser. Dessutom kan det bli aktuellt att möjliggöra vinteruppläggning av dessa båtar inom området. Utöver själva utökningen av bryggkapaciteten innefattar förslaget även utökad kapacitet för service, administration och parkering. Det planerade planområdets totala yta kommer att uppgå till ca 8,5 ha.

Planerade konstruktioner i vatten:

För att möjliggöra utökning av antalet båtplatser kommer de två befintliga bryggorna att förlängas och den västra kommer flyttas något. Dessutom planeras en tredje brygga längsmed den västra stranden (figur 1).



Figur 1. Bryggornas placering i Stora Räfsevik. Planerad framtida planering illustrerat i svart.

Planerade konstruktioner på land:

- Ekonomibygnad om ca 250-350 m² med bl.a. verkstad, personalutrymmen och lager.
- Hamnkontor om ca 40-50 m² som kan användas för administration, information och nattvakt.
- Parkeringsplatser i form av utökning av befintlig parkering med ca 70-80 platser.

Planerade miljöfarliga verksamheter:

- Hantering av vatten från spolplatta
- Miljöstation
- Tömning av båttoaletter
- Enskild avloppsanläggning för verkstadslokal och vaktstuga
- Enskilda avloppsanläggningar för två bostadshus

2. Miljöbedömningsprocessen

2.1 Miljöbedömning

Enligt 6 kap 11 § MB skall en detaljplan föregås av en miljöbedömning av planen. Detta för att avgöra om den kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar 4 §.

6 kap 11 § MB När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, skall myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Värmdö kommun har genomfört en sådan bedömning och bedömt att planen kommer att medföra betydande miljöpåverkan på grund av de sammanvägda miljöaspekterna. Ingen enskild parameter anses betydande, men tillsammans bidrar de till den samlade bedömningen att en MKB krävs för att utreda de konsekvenser som kan uppkomma i samband med upprättande av ny detaljplan. Nya byggrätter kan komma att påverka kulturlandskapet och ge eventuellt negativa konsekvenser på kulturlandskapet.

Därmed ställs krav på genomförande av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalkens 6 kap 12 §.

2.2 MKBs utformning och Syfte

Miljöbalkens 6 kap 12 § beskriver den information som skall ingå i varje MKB för planer och program.

6 kap 12 § MB Inom ramen för en miljöbedömning enligt 11 § skall myndigheten eller kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms. Rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd skall också identifieras, beskrivas och bedömas.

Miljökonsekvensbeskrivningen skall innehålla

1. en sammanfattning av planens eller programmets innehåll, dess huvudsakliga syfte och förhållande till andra relevanta planer och program,
2. en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen, programmet eller ändringen inte genomförs,
3. en beskrivning av miljöförhållandena i de områden som kan antas komma att påverkas betydligt,
4. en beskrivning av relevanta befintliga miljöproblem som har samband med ett sådant naturområde som avses i 7 kap. eller ett annat område av särskild betydelse för miljön,
5. en beskrivning av hur relevanta miljö kvalitetsmål och andra miljöhänsyn beaktas i planen eller programmet,



6. en beskrivning av den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma med avseende på biologisk mångfald, befolkning, människors hälsa, djurliv, växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv samt det inbördes förhållandet mellan dessa miljöaspekter,

7. en beskrivning av de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan,

8. en sammanfattande redogörelse för hur bedömningen gjorts, vilka skäl som ligger bakom gjorda val av olika alternativ och eventuella problem i samband med att uppgifterna sammanställdes,

9. en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför, och

10. en icke-teknisk sammanfattning av de uppgifter som anges i 1-9. Lag (2004:606).

Utöver det innehåll som kungörs i 12 § skall en MKB för planer och program även innehålla de uppgifter som är rimliga med avseende på bl.a. hur detaljerad den är och vilka som berörs enligt 6 kap 11 § MB.

6 kap 12 § MB En miljökonsekvensbeskrivning enligt 12 § ska innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till

1. bedömningsmetoder och aktuell kunskap,
2. planens eller programmets innehåll och detaljeringsgrad,
3. var i en beslutsprocess som planen eller programmet befinner sig,
4. att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program eller i tillståndsprövningen av verksamheter eller åtgärder, och
5. allmänhetens intresse.

Innan en myndighet eller kommun bestämmer omfattningen av och detaljeringsgraden för miljökonsekvensbeskrivningen, ska myndigheten eller kommunen samråda med den eller de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen eller programmet. För planer och program på nationell nivå ska samråd i stället ske med Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten och andra berörda statliga förvaltningsmyndigheter. Lag (2012:905)

2.3. Vattenverksamhet

11 kap. 2 § MB Med vattenverksamhet avses bl.a. uppförande och ändring av anläggningar i vattenområden.

Detta innebär att den planerade verksamheten innefattar vattenverksamhet, och därmed berörs av reglerna i Miljöbalkens 11:e kap.

11 kap. 6 § MB En vattenverksamhet får bedrivas endast om dess fördelar från allmän och enskild synpunkt överväger kostnaderna samt skadorna och olägenheterna av den.

Detta innebär att MKB på ett tydligt sätt måste presentera och utvärdera för- och nackdelar med den planerade verksamheten.

Naturvårdsverkets handbok för tillämpning av miljöbalkens 11:e kapitel (Naturvårdsverket 2008) kungör att inte bara de skador och olägenheter som uppkommer i vattenområdet på grund av en



vattenverksamhet ska bedömas. Det kan t.ex. också handla om störningar från ökad båttrafik om en småbåtshamn byggs, varför även transporter till och från verksamheten inkluderas.

2.4. Samråd

En av hörnstenarna i miljöbedömningsprocessen är att kontinuerliga samråd hålls mellan berörda parter. Parterna innefattar normalt länsstyrelse, kommun, statliga myndigheter, allmänhet och berörda organisationer.

Då planeringen av den tänkta verksamheten ännu befinner sig i ett tidigt skede har samråd endast hållits mellan kommunen och verksamhetsutövaren.

- 2015-03-12 Inledande samrådsmöte med Värmdö kommun och verksamhetsutövaren Jan Eric Nathanson.
- 2015-12-04 Samrådsmöte med Värmdö kommun och verksamhetsutövaren Jan Eric Nathanson.

Samtliga samrådshandlingar finns bifogade i Bilaga 4.

2.5. Avgränsning

I enlighet med miljöbalkens föreskrifter för MKBs utformning avgränsas miljökonsekvensbeskrivningen till konsekvenser som är relevanta för detaljplanen. Vilka konsekvenser som bör belysas i MKB avgränsas under samrådsarbetet, utifrån vilka miljökonsekvenser som bedöms relevanta.

Följande miljökonsekvenser har inkluderats i MKB:

- - Naturmiljö
 - I vatten och på land
- - Vatten
 - Ytvatten
 - Grundvatten
 - Dagvatten
- - Buller
 - Industribuller från marinans drift
 - Trafikbuller från båtar och biltrafik
- - Landskapsbild
 - Rekreation
 - Tillgänglighet
- - Trafik
- - Kulturmiljö
- - Utsläpp till luft



2.6. Metodik

Miljökonsekvensbedömningen utförs genom att förväntad påverkan från förslaget sätts i relation till rådande lagar, riktlinjer och miljökvalitetsnormer. Direkta och indirekta effekter från förslagets genomförande identifieras, beskrivs och bedöms. Miljökonsekvensbedömningens utformning och innehåll grundas sedan på rådande lagstiftning, samråd, den kommunala översiktsplanen, miljökvalitetsmål, miljökvalitetsnormer samt bedömningsgrunder för miljö kvalitet.

Den föreliggande miljökonsekvensbedömningen baseras på befintlig information kring områdets rådande förhållanden. Information kring betydelsefulla skogsmiljöer och kulturhistoriskt viktiga områden har inhämtats från Skogsstyrelsen rapportsystem ("Skogens pärlor") medan information om närliggande vattenförekomsternas tillstånd samt eventuella hotbilder har inhämtats från "Vatteninformationssystem Sverige" (VISS 2016). Dessutom genomfördes undervattensinventering och sedimentprovtagning under 2014 (Svensk Ekologikonsult 2014) som tillför mer utförlig information kring lokala förhållanden. Alsumpskogen och övrig skog som omger viken har inventerats av Värmdö kommun, varför denna inventering har beaktats vid bedömning av landmiljöer.

3. Utvärdering av alternativ

Alternativa lokaliseringar av båtplatser

En miljökonsekvensbedömning innehåller normalt en utvärdering av alternativa utformningar och lokaliseringar. Detta syftar till att hitta en plats där planens eller verksamhetens miljöpåverkan kan minimeras. I det aktuella fallet handlar det om detaljplaneläggning av en marinaverksamhet i ett område där det finns få andra marinor. Därmed bedöms det inte finnas någon alternativ lokalisering där den befintliga verksamheten kan utökas, utan alternativa bryggplatser skulle istället behöva sökas hos andra marinor i området. Därmed har vidare utvärdering av alternativa lokaliseringar inte genomförts.

4. Miljökonsekvenser

Den planerade verksamheten inom planområdet kan förväntas ha likartad miljöpåverkan som den befintliga marinan. Dock kommer den planerade verksamheten att innefatta större bryggor, fler båtar samt utökade verksamheter på land i form av byggnader, parkeringsplatser mm.

Under arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har en rad olika typer av påverkan utvärderats. Av dessa bör framförallt inverkan på vattenmiljö och omgivningsbuller betonas då verksamhetens karaktär medför att de utgör de aspekterna där risk för negativ påverkan på närmiljön är störst.

4.1. Nulägesbeskrivning

Marinan är belägen i Stora Räfsevik, vilken utgör en mindre vik i den betydligt större Sundsviken. Sundsviken som helhet utgör en relativt skyddad havsvik vars storlek (> 2,5 km lång) gör den till en relativt ovanlig miljö i Värmdö-området. Stora delar av vikens strandlinje är oexploaterad och viken kantas endast av ett fåtal hus, med undantag av den något tätare bebyggelsen vid Boda i vikens östra del. Viken saknar nästan helt småbåtsbryggor med undantag för Boda och den befintliga småbåtshamnen i Stora Räfsevik.

Den undervattensinventering som genomfördes i Sundsviken under 2014 (Svensk Ekologikonsult 2014) visar att Sundsvikens storlek och dess stora andel oexploaterade kuststräckor medför att den har betydelse på kommunal nivå. Växtlighetens djuputbredning indikerar god ekologisk status, även om denna inte kunde fastslås utan kemiska och fysikaliska variabler.

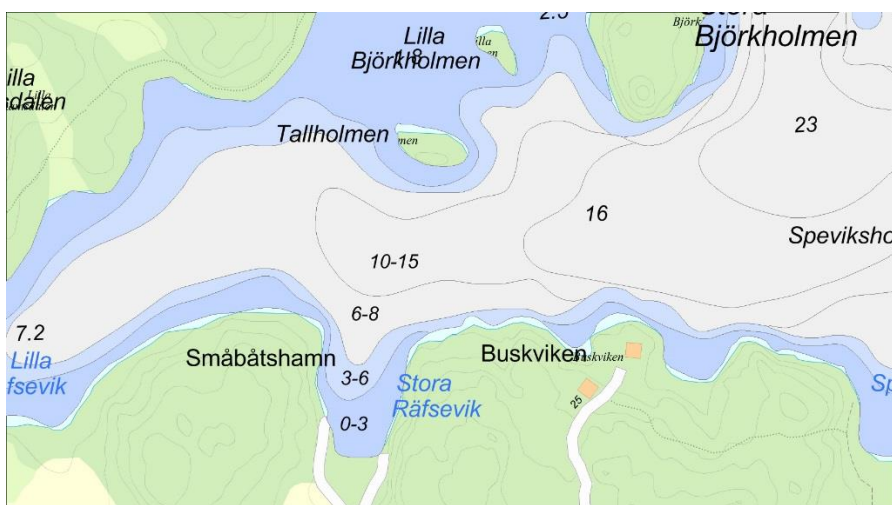


Fig 12. Vattendjup i Sundsviken.

Tidigare inventeringar har påvisat att Sundsviken hyser värdefulla grundområden (Värmdö kommun 2011), även om dessa inte ligger i direkt anslutning till Stora Räfsevik.

Sundsvikens botten sediment uppvisar höga halter av metaller och tennorganiska föreningar. Framförallt koppar (Cu), kadmium (Cd), krom (Cr) och tributyltenn (TBT) förekommer i halter som innebär stora avvikelser från referensvärden. Dessa höga halter kan förväntas medföra ogynnsamma förhållanden för bottenlevande organismer (Svensk Ekologikonsult 2014). De funna halterna indikerar att föroreningarna till en betydande del kan ha ett annat ursprung än båtlivsrelaterade aktiviteter. Den provtagningsstation som ligger närmast marinan uppvisar inte högre (utan snarare lägre) halter av kontaminanter i sedimentet i förhållande till övriga provtagningsstationer i viken.

Närmaste bebyggelse ligger ca 300 m öster om marinan, på andra sidan en höjd. Närmsta bebyggelse på andra sidan vattnet ligger > 600 m norr om marinan.

Planområdet gränsar till skog i öst och väst medan de södra delarna gränsar till åkermark. Marinans relativt avlägsna läge medför att utnyttjandet av närområdet för rekreation är begränsad.

Vid beskrivning av varje enskild miljökonsekvenskategori nedan beskrivs rådande förhållanden med avseende på den faktor som utvärderas, vilket motsvarar nulägesbeskrivning.



4.2. Nollalternativ

Nollalternativet avser att spegla en trolig utveckling av miljötillståndet i ett område om en planerad verksamhet eller plan inte kommer till stånd. Den förväntade utvecklingen baseras på övriga gällande planer samt geologiska och biologiska processer. Därmed skall nollalternativet inte förväxlas med nulägesbeskrivningen, där områdets rådande tillstånd beskrivs.

Om den planerade utökningen av marinan inte genomförs kommer den befintliga verksamheten att fortsätta drivas i nuvarande omfattning. Detta innebär att bryggorna även i fortsättningen kommer att ta en stor del av vattenområdet i Stora Räfsevik i anspråk och att båtarna fortsatt kommer påverka närområdet genom buller och fysisk påverkan. Dessutom kommer de bilar som kör till och från marinan att belasta kringliggande vägar i nuvarande omfattning. De sammanlagda störningarna från marinan kan dock även i fortsättningen förväntas ge upphov till begränsade störningar och inga klagomål har inkommit från närliggande fastigheter.

Då det finns ett stort behov av båtplatser för de passbåtar som trafikerar öarna norr om Värmdölandet skulle en utebliven utökning av marinan innebära att dessa båtar måste läggas på annan plats. Antingen genom att andra befintliga marinor i närområdet utökas eller genom att nya båtplatser etableras på en tidigare oexploaterad plats. Då det finns ont om andra marinor i området är det troligt att många av de båtar som skulle legat vid marinan istället kommer få en längre resväg. Längre transporter är negativt ur såväl miljösynpunkt som med avseende på bekvämlighet för de boende på öarna.

4.3. Naturmiljö

Planområdet varken innefattar eller ansluter till riksintresse för naturvården eller områden som är av betydelse för kommunens grönstruktur (Värmdö kommun 2011). Däremot hyser Sundsviken skyddsvärda grundområden (Värmdö kommun 2011), även om dessa inte ligger i direkt anslutning till planområdet. I övrigt återfinns inga registrerade naturområden med höga naturvärden i närområdet (Värmdö kommun 2011; Skogens pärlor 2015). Närmsta registrerade nyckelbiotop utgörs av en ädellövskog som ligger ca 300 m väster om området.

Den undervattensinventering som genomfördes i Sundsviken under 2014 (Svensk Ekologikonsult 2014) visar att Sundsvikens storlek och dess stora andel oexploaterade kuststräckor medför att den har betydelse på kommunal nivå. Växtlighetens djuputbredning indikerar god ekologisk status, även om denna inte kunde fastslås utan kemiska och fysikaliska variabler.

Själva Räfsevik är tydligt påverkad av den befintliga marinaverksamheten, då den tar stora delar av vattenmassan i anspråk. Däremot är bryggorna förlagda till vikens mitt, vilket medför att påverkan på stränderna är begränsad. Vikens inre delar är grunda medan vattendjupet i de yttre delarna når knappt 10 m. I de yttre delarna är stränderna relativt branta och består huvudsakligen av håll och block, vartefter de övergår i flackare mjukbotten.

Stora Räfsevik ingår i ett större område som utgör ett lekområde för görs. Detta område innefattar



Planområdet innefattar inga naturområden som avses i miljöbalkens 7:e kap. eller ett annat område av särskild betydelse för miljön. Däremot kommer strandskyddet att återinträda i samband med att den befintliga planen upphävs, vilket medför att området innefattas av 7 kap. Detta är dock mest en tillfällig teknikalitet då upphävande av befintlig plan endast sker om det nya planförslaget godtas, vilket endast kan förväntas ske om upphävande av strandskydd medges.

4.3.1. Åtgärder

För att minska negativ påverkan på naturmiljön bör skogen längs med stränderna sparas i största möjliga mån. Strandskogen bidrar till att bevara strandzonens karaktär och fungerar som en avskärmning mellan de delar av marinaverksamheten som bedrivs på land och viken utanför. Det är även önskvärt att i största möjliga mån bevara en skogsridå runt verksamheten för att minimera störningsspridning till omgivande mark.

Den strandnära skogen som återfinns inom planområdet bör sparas då denna utgör en mindre vanlig miljö i området.

För att minimera påverkan på lekande gös bör bryggkonstruktioner inom grunda områden (<3 m) minimeras.

4.3.2. Konsekvenser av förslaget

Då planområdet inte inkluderar eller innefattar känsliga eller särskilt skyddsvärda miljöer bedöms inte utökning av marinan medföra att miljöer med höga naturvärden tas i anspråk.

Verksamheten kommer dock innebära en utökning av bryggorna inom Stora Räfsevik vilket tar ytterligare vattenområde i anspråk. Dessutom kommer de associerade verksamheterna på land att ta mark i anspråk. Denna mark utgörs i dagsläget av den befintliga parkeringen men en mindre mängd skog kommer även att behöva avverkas.

Den skog som ligger närmast vattnet kommer sparas, vilket medför att verksamheterna på land avskämmas från viken. Detta inkluderar det strandnära skogsparti som utgör en mindre vanlig naturmiljö i området och därmed bidrar till variation i landskapet.

Även skog som avskärmar verksamheten från omgivande mark i öst, väst och syd kommer att sparas, vilket skapar en skyddande skogsridå som minskar spridningen av eventuella störningar som uppkommer inom verksamheten.

Då viken utgör en del av ett större lekområde för gös kan utökningen av bryggorna och båttrafiken i viken eventuellt medföra ökad störning för denna art. Då marinan funnits i viken under längre tid är det dock troligt att gösen huvudsakligen utnyttjar de orörda grundområdena i Sundsviken, som det finns relativt gott om. Gösen leker dessutom normalt strax efter islossningen vilket gör att aktiviteten i marinan kan förväntas vara liten, då de flesta båtarna inte ligger i vattnet då. Totalt utgör Stora Räfsevik endast ett par procent av det totala lekområdets yta, vilket gör att fortsatt exploatering inom denna redan påverkade del kan förväntas ha relativt små effekter på lekande gös.



4.4. Vatten

4.4.1. Ytvatten och bottensediment

Ytvatten och bottensedimentet är starkt kopplade till varandra då bottnarnas syreförhållanden och förekomst av kontaminanter påverkas av förutsättningarna i vattenmassan. Bottensedimentet påverkar sedan vattenmassan genom frigörande av näringsämnen och i vissa fall kontaminanter som lagras där.

Värmdö kommun är en skärgårdskommun med ett aktivt båtliv. Detta har medfört att kommunens vattenområden till stor del redan är påverkade av småbåtstiv (VISS 2016; Värmdö kommun 2012), vilket även gäller Sundsviken, även om en del av de kontaminanter som återfinns i bottensedimentet bedöms ha ett annat ursprung (Svensk Ekologikonsult 2014).

Klassning av ekologisk och kemisk status har inte gjorts specifikt för Sundsviken, utan viken har istället tillförts det större provtagningsområdet Sandöfjärden. Sandöfjärden klassificeras till god kemisk status (exklusive kvicksilver) och måttlig ekologisk status (VISS 2016). Den ekologiska statusklassningen baseras på växtplankton, näringsämnen samt siktdjup, men innefattar inga bedömningar utifrån bentisk flora och fauna. Vattenförekomsten bedöms uppvisa tecken på påverkan från miljögifter och övergödning.

Den undervattensinventering som genomfördes i Sundsviken 2014 (Svensk Ekologikonsult 2014) fann att växtlighetens djuputbredning indikerar god ekologisk status, även om denna inte kunde fastslås utan kemiska och fysikaliska variabler.

Sundsvikens bottensediment uppvisar höga halter av metaller och tennorganiska föreningar. Framförallt koppar (Cu), kadmium (Cd), krom (Cr) och tributyltenn (TBT) förekommer i halter som innebär stora avvikelser från referensvärden. Dessa höga halter kan förväntas medföra ogynnsamma förhållanden för bottenlevande organismer. De funna halterna indikerar att föroreningarna till en betydande del kan ha ett annat ursprung än båtstivrelaterade aktiviteter (Svensk Ekologikonsult 2014). Provtagning i sediment nära marinan uppvisar inte högre (utan snarare lägre) halter av kontaminanter i förhållande till bottnar längre ut i viken.

4.4.2. Åtgärder

Kemikalier från båtbottenfärger läcker ofta ut till omgivande miljö (KEMI 2006, Eklund och Eklund 2011), varför det kan anses troligt att även båtar på marinan i Stora Räfsevik läcker kemikalier till vatten och sediment i området. Även båtmotorer bidrar med läckage av föroreningar. Utsläppen kan dock normalt begränsas genom olika åtgärder.

Anläggning av en spolplatta med sedimentationsdam och oljeavskiljare möjliggör rengöring av båtskrov med minimal avrinning av skadliga kemikalier, då färgflagor samlas upp i dammen och därmed kan omhändertas på ett korrekt sätt.

För att minska spridning av gifter från de båtar som ligger i vattnet kan verksamhetsutövaren förespråka eller besluta om användning av giftfria färger för de båtar som nyttjar marinan.



För att ytterligare underlätta avvecklandet av giftiga båtbottnfärger kan möjlighet till etablering av en båtbottnvätt utredas. För att en sådan anläggning skall vara ekonomiskt försvarbar måste ett tillräckligt stort antal båtar använda anläggningen regelbundet.

Utsläpp av föroreningar till följd av förbränning av fossila bränslen kan minskas genom att moderna motorer och miljövänliga bränslen förespråkas.

Enligt Transportstyrelsens föreskrifter är det från och med 2015 förbjudet att tömma toalettavfall i hav, sjö eller vattendrag (Transportstyrelsen 2015). Sjöfartsverkets föreskrifter anger även att alla marinor från och med oktober 2002 ska ha avfallsplaner för hantering av latrin och annat avfall från fritidsbåtar (Sjöfartsverket 2001). Det är därför önskvärt att möjlighet till latrintömning etableras på området. Denna användning bör dock utformas på ett sådant sätt att risken för spill eller läckage minimeras. Denna typ av avfallshantering ska samrådas med kommunen (Värmdö kommun 2010).

4.4.3. Konsekvenser av förslaget

Utökad marinverksamhet kan till viss del förväntas medföra en ökad spridning av kontaminanter då fler båtar kommer ligga förtöjda vid bryggorna. Ett ökat antal båtar innebär ett ökat läckage av gifter från båtbottnfärger och spill av petroleumprodukter. Detta kan dock motverkas genom minskad användning av giftiga båtbottnfärger vilket slutligen kan leda till en lägre totalbelastning jämfört med dagsläget.

Läckage av gifter kan även uppkomma till följd av hantering av kemikalier. Då service kommer att ske i den planerade verkstaden och en miljöstation kommer att uppföras på området bedöms denna risk som relativt liten.

För att Sundsvikens ekologiska status inte skall försämrats bör marinan eller andra verksamheter inom planområdet inte bidra till ett ökat läckage av näringsämnen. Då planerade verksamheter innefattar både tömningsstation för båttoaletter och enskilda avlopp finns det en viss ökad risk för kväveläckage. Denna risk kan minimeras genom korrekt utformning och tydliga rutiner för tömningsanläggningen samt enskilda avlopp som uppfyller kommunens högt ställda reningskrav.

4.5. Grundvatten

I dagsläget saknas dricksvattenbrunn inom planområdet, då det inte finns något särskilt behov av färskvatten. Den föreslagna detaljplanen omfattar dock även tillgång till färskvatten för att förse ekonomibygnad, hamnkontor samt bostadshus.

Den beräknade teoretiska grundvattentillgången inom planområdet är mycket god, även om inga provborrningar gjorts. Enligt den utvärdering av teoretisk grundvattentillgång för olika delar i Värmdö kommun som genomfördes 2015 (Svensk Ekologikonsult 2015) har det aktuella avrinningsområdet, där planområdet ingår, ett hållbart uttag på nästan 10 000 liter per dygn (för bergborrade brunnar). Detta värde är så pass högt att grundvattnet bedöms räcka till ett flertal dricksvattentäkter utan särskilda begränsningar.



Oavsett hur hög den teoretiska grundvattentillgången är finns det dock inga garantier för tillräckligt flöde i en enskild brunn.

4.5.1. Åtgärder

Brunnar bör lokaliseras så långt ifrån strandlinjen som möjligt för att minimera risken för saltvatteninträngning (helst >100 m).

Även om området är beläget inom ett område med en hög teoretisk grundvattentillgång bör grundvatten användas ansvarsfullt då det är en värdefull resurs som bitvis är kraftigt begränsad inom kommunen. Överutnyttjande vid en enskild uttagpunkt kan medföra saltvatteninträngning, vilket kan göra grundvattnet obrukbart inom ett större område i decennier.

Brunnar bör lokaliseras på ett sådant sätt att de inte riskerar att påverkas av planerade avloppsanläggningar.

4.5.2. Konsekvenser av förslaget

Förutsatt att brunnar anläggs på tillräckligt avstånd från strandlinjen och enskilda avloppsanläggningar samt att grundvattenuttaget regleras på ett ansvarsfullt sätt bedöms etablering av vattentäkter inte medföra nämnvärda risker eller negativ påverkan för andra fastigheter.

4.6. Dagvatten

Den yta som utgör planområdet har en total area om ca 8,5 ha, varav ca 2,8 ha utgörs av vatten och ca 5,7 utgörs av land. Av landytan utgörs i dagsläget ca 0,5 ha av vägar och parkering, medan resterande 5,2 ha utgörs av naturmark.

Om den planerade utökningen av marinverksamheten genomförs kommer totalt ca 1,6 ha av landytan att tas i anspråk medan resterande 4,1 ha även fortsatt kommer att utgöras av naturmark. Den nuvarande beräknade avrinningen har relaterats till de förhållanden som förväntas råda efter det att verksamheten utökats. Därigenom har den förväntade förändringen av dagvattenflöden inom området beräknats.

Utifrån denna beräkning kommer andelen ytor med sämre genomsläpplighet att öka ca 3 ggr, vilket beräknas resultera i att avrinningen ökar med ca 35-40% (se dagvattenutredning i bilaga 3).

Stora delar av området utgörs av naturmark som ligger i direkt anslutning till havet, från vilken avrinningen utan problem kan ske via ytavrinning. De delar av planområdet som utgörs av byggnader, vägar och grusplan bör dock förses med ett dagvattensystem med tillräcklig kapacitet för att kunna hantera de regnmängder som presenteras i dagvattenutredningen



4.6.1. Åtgärder

Då planerade verksamheter inte är av en sådan art att föroreningsrisken från avrinnande vatten är betydande behöver dagvatten generellt inte samlas upp och kontrolleras.

Däremot bör lokal dagvattenuppsamling ske vid ytor där särskilt förorenade moment utförs, såsom t.ex. tvättning, slipning, service och målning av båtar. Denna dagvattenuppsamling bör ske till en sedimentationsdamm med oljeavskiljande utrustning, vilket möjliggör slamsugning och provtagning av vattenkemi.

För att säkerställa att områden som ansluter till större ytor med låg genomsläpplighet inte översvämmas vid stora nederbördsmängder bör dikes- och dräneringssystem dimensioneras på ett sådant sätt att de klarar den ökade avrinningen som utökningen av andelen hårdgjorda ytor medför.

För att minska grumling och föroreningsrisk i viken kan åtminstone delar av det avrinnande dagvattnet ledas till alsumpskogen, vilken fungerar som ett filter och extra reningssteg.

4.6.2. Konsekvenser av förslaget

Då planområdet är lokaliserat direkt invid vattnet finns det ingen risk att några nedanförliggande fastigheter eller verksamheter drabbas av översvämning till följd av den ökade avrinningen. Avrinnande vatten kommer istället att rinna ut i Stora Räfsevik.

Förutsatt att dagvattenuppsamling sker vid ytor där särskilt förorenade moment utförs finns möjlighet till rening och kontroll, vilket är viktigt för att undvika negativ påverkan på vattenförekomsten nedströms.

4.7. Buller

I dagsläget uppkommer buller från den befintliga verksamheten huvudsakligen från båttrafiken till och från marinan. En viss mängd buller genereras även från biltrafiken till och från marinan.

Befintligt buller definieras därmed som trafikbuller varför gällande riktvärden på 55 dBA invid fasad skall efterlevas dagtid (Trafikverket 2015). Nattetid gäller ekvivalentvärde på 30 dBA inomhus med ett maxvärde på 45 dBA. Då marinan är belägen relativt långt från närmsta fastighet är risken att detta riktvärde inte skall efterlevas mycket liten och inga klagomål på buller har förekommit under verksamhetstiden.

En utökning av marinan kan förväntas öka bullernivåerna något till följd av en ökad mängd båtar. Dessutom tillkommer verksamheter på land i form av verkstad, spolplatta och vinteruppställning. Det buller som genereras från dessa verksamheter defileras som industribuller vilket medför lägre riktvärden för bullernivåer invid närliggande fastigheter. Enligt Naturvårdsverkets vägledning (Naturvårdsverket 2015) skall ljudnivån från denna typ av verksamheter inte överstiga 50 dBA vid befintliga bostäder under dagtid. Kvällar och helger gäller 45 dBA medan buller nattetid begränsas till 40 dBA.



Utöver buller vid befintliga bostäder i närområdet måste bullersituation anpassas så att gällande miljö kvalitetsnorm kan efterlevas vid de planerade bostäderna. Vid anläggning av bostäder med ljuddämpad sida skall bostadsbyggnader placeras och uppföras så att det finns tillgång till ljuddämpad sida och uteplats. Boningsrum får inredas endast om det utformas så att industribullret utanför minst ett öppningsbart fönster inte överstiger den ekvivalenta ljudnivån om 60 dB(A) dagtid vardagar, 55 dB(A) kvällstid och helger samt 50 dB(A) nattetid. Maximala ljudnivåer bör inte överskrida 55 dB(A) nattetid på den ljuddämpade sidan (Naturvårdsverket 2015).

4.7.1. Åtgärder

För att minimera bullerspridning från bryggorna bör skogen runt marinan sparas då denna dämpar ljudet och fungerar som bullerskydd mot fastigheterna öster ut.

Buller från service och hantering av båtarna på land kan minskas genom att bullrande moment i största möjliga mån utförs i verkstaden.

För att de moment som utförs utomhus skall orsaka så liten störning som möjligt är det fördelaktigt att de utförs dagtid. Även för dessa moment bidrar bevarande av omgivande skog till dämpning av buller.

Om bullernivåerna vid närliggande fastigheter överskrider gällande riktvärden kan bullerreducerande åtgärder vidtas. Dessa åtgärder kan innefatta uppförande av bullerskydd eller anpassade arbetstider för bullrande arbetsmoment.

För att säkerställa att de planerade bostädernas närhet till verksamheten inte medför att bullerriktvärden överskrids bör bostadsbyggnader placeras och uppföras så att det finns tillgång till ljuddämpad sida och uteplats.

Om bullernivåerna vid de två bostäderna som planeras inom området överstiger Naturvårdsverkets riktvärden bör bullerskydd uppföras. Dessa bullerskydd får enligt planförslaget inte överstiga en höjd av 2,5 m.

4.7.2. Konsekvenser av förslaget

Den planerade utökningen av marinan kan förväntas bidra till ökat buller från båttrafik invid bryggorna. Detta buller bedöms dock inte medföra att gällande miljö kvalitetsnorm överskrids invid närliggande fastigheter då avståndet är relativt stort och det finns ett skogbeväxt högområde mellan marinan och de närmsta fastigheterna.

Den ökade trafiken till och från marinan bedöms medföra en viss ökning av buller från båtar och bilar som kör till och från verksamheten. Denna ökning sker dock i ett relativt avsides beläget område, vilket medför att den upplevda störningen är relativt liten. De två bostadshus som planeras i områdets södra del kommer att passeras av trafik till och från marinan. Trafiken kommer dock att gå på en grusväg med låg körhastighet varför bullernivåerna kan förväntas bli relativt låga och likna den bullerbelastning som normalt uppkommer i t.ex. ett bostadsområde.



Det buller som uppkommer till följd av verksamheterna på land bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnorm (riktvärden för industribuller) överskrids så länge arbetet utförs under dagtid (gäller även helger). Även dessa verksamheter skärmas av omgivande skog och det höjdområde som ligger mellan planområdet och närmsta befintliga fastigheter. Dessutom sparas den skog som ligger närmast vattnet, vilket medför att bullerspridning ut mot Sundsviken begränsas.

Då de två planerade bostäderna inom området ligger drygt 100 m sydöst om verkstadsbyggnaden vilket innebär att de kommer exponeras för buller från verksamheten varför bullersituationen måste anpassas så att gällande miljö kvalitetsnormer inte överskrids. Om bostäderna anläggs med ljuddämpad sida bör gällande bullerriktvärden kunna efterlevas. Om dessa trots allt överskrids kan bullerskydd upprättas.

4.8. Landskapsbild och rekreation

Landskapsbilden är en subjektiv bedömning som påverkar upplevelsen av områdets natur, kultur- miljö värden och friluftsliv. Det vill säga att landskapsbilden är den upplevelse en betraktare får av ett område när denne vistas i området eller upplever det på håll. Inverkan av en landskapsbilds förändring är beroende på hur mycket landskapets karaktär förändras, men också på hur många personer som påverkas av förändringen. Det är därför viktigt att landskapsbilden inte genomgår betydande negativa förändringar inom områden som är av betydelse för människors närmiljö och möjlighet till rekreation.

Det aktuella planområdet är i dagsläget påverkat av den befintliga marinan med tillhörande parkering som inverkar på områdets visuella karaktär och totalupplevelse. Då området har få närboende och ligger långt ifrån samlad bebyggelse är nyttjandegraden begränsad, vilket påverkar dess betydelse för friluftslivet. Dessutom är området omgivet av skogsområden, vilket gör att det finns gott om orörd mark som lämpar sig för rekreation inom närområdet. Marinans läge i en mindre vik begränsar även dess visuella påverkan på omgivande vatten, då den inte är direkt synlig från de närmast liggande bostadsfastigheterna.

4.8.1. Åtgärder

För att minimera marinans inverkan på Sundsvikens karaktär bör utökningen av bryggorna inte sträcka sig onödigt långt ut ur Stora Räfsevik.

Skogen kring marinan och dess associerade verksamheter bör i största möjliga mån bevaras för att skärma av verksamheten från omgivningen.

För att minimera inverkan på framkomlighet längs med strandlinjen bör området inte stänglas in då instängsling skulle medföra att fotgängare måste runda området.

4.8.2. Konsekvenser av förslaget

Då planområdet är avlägset beläget kan dess inverkan på landskapsbilden generellt förväntas bli liten. Störst påverkan kommer att upplevas av båtar i Sundsviken, då ett ökat antal båtplatser kommer att kräva utbyggnad av bryggorna. Den visuella effekten bedöms bli liten, förutsatt att bryggorna inte sträcker sig lägre ut i Sundsviken än nödvändigt.

De verksamheter som bedrivs på land bedöms inte vara synliga från några närliggande fastigheter, varför effekten på landskapsbilden blir liten. Detta förutsätter dock att omgivande skog bevaras i största möjliga mån. Då skogen närmast vattnet bevaras kommer verksamheterna på land inte att påverka upplevelsen av landskapet för de som vistas ute i Sundsviken.

Utökning av denna typ av verksamhet innebär att människor som vill ströva längs med strandlinjen upplever det mindre inbjudande att passera marinan. Begränsad framkomlighet längs strandlinjen är framförallt ett problem i områden där många människor vistas och som därmed används för rekreation i hög omfattning. Det aktuella områdets avsides läge medför att det inte används i större omfattning. Det är inte heller definierat som ett område av särskilt intresse för friluftslivet (Värmdö kommun 2011).

4.9. Utsläpp till luft

Både båtar och bilar genererar utsläpp till luft i form av koldioxid, kväveoxider samt partiklar.

Omfattningen av dessa utsläpp styrs framförallt av motorns egenskaper och antalet drifttimmar. Särskilt vad gäller båtmotorer har motortypen stor betydelse då utsläppen kan skilja mycket mellan t.ex. äldre 2-taktsmotorer och moderna 4-taktsmotorer. Även typen av bränsle spelar in då t.ex. diesel medför större partikelutsläpp än bensinmotorer.

Då marinan är belägen i ett öppet landskap med god luftomsättning är det osannolikt att utsläpp till luft skall medföra att gällande miljö kvalitetsnormer inte efterlevs. Utsläppen från den befintliga verksamheten har inte medfört indikationer på försämrade luftkvalitet.

4.9.1. Åtgärder

För att undvika onödiga utsläpp till luft bör tomgångskörning undvikas vid marinan.

För att minska utsläpp kan verksamhetsutövaren förespråka eller besluta om vilka utsläppskrav eller motortyper gäller för båtar som nyttjar marinan.

4.9.1. Konsekvenser av förslaget

Generellt kan utsläpp till luft förväntas öka proportionerligt med antalet fordon, varför utsläpp till luft kan förväntas öka med ett utökat antal båt- och parkeringsplatser. Då verksamheten är lokaliserad i ett öppet naturlandskap utan andra närliggande verksamheter bedöms en utökning av marinan inte förhindra att gällande miljö kvalitetsnormer för luft efterlevs.



Även om utsläppen inte bedöms utgöra ett hot för människors hälsa eller miljö kan de minskas genom att moderna motorer och miljövänliga bränslen förespråkas. Dessutom kan en policy för minskad tomgångskörning reducera onödiga utsläpp inom verksamhetsområdet.

4.10. Trafik

Såväl bil- som båttrafik påverkar omgivningen genom buller och utsläpp, men även genom belastning av befintliga transportrutter.

Båttrafiken till och från marinan går via Sundsviken och sedan vidare ut till omgivande skärgård. Då det saknas andra marinor i Sundsviken, med undantag för en ansamling bryggor vid Boda, har viken en låg trafikbelastning.

Biltrafiken till och från marinans parkering går via Kalvsviksvägen (väg 673) och sedan vidare längs Värmdövägen (väg 274). Dessa vägars storlek och kvalitet gör att den trafik som marinan genererar inte kan förväntas orsaka problem i dagsläget.

4.10.1. Konsekvenser av förslaget

Den planerade utökningen av marinan förväntas medföra en ökning av både bil- och båttrafiken till och från marinan med ca 50 %. Dessutom kan de associerade verksamheter som planeras förväntas medföra ett mindre antal transporter i form av t.ex. leveranser, slamtömning och personaltransport.

Denna trafikökning bedöms dock inte leda till överbelastning av vägarna då Kalvsviksvägen i dagsläget trafikeras av ca 700 fordon per dygn. Värmdövägen är en större väg och den del där Kalvsviksvägen ansluter belastas av ca 2600 fordon per dygn, varför det förväntade tillskottet från den utökade verksamheten bedöms bli försumbart.

Den relativt största ökningen av trafikbelastning kommer att ske på den mindre grusväg som ansluter marinan med Kalvsviksvägen. Här förväntas ökningen bli ca 50 %, om än från en relativt låg utgångsnivå. Längs denna väg finns inga bostäder utöver de två bostadshus som ingår i planförslaget. Dessa två bostäder kan förväntas utsättas för en viss störning från trafiken (se tidigare avsnitt), men trafiken förväntas inte bli mer intensiv än vad som förekommer i många villaområden eller mindre samhällen.

4.11. Kulturmiljö

Även om planområdet ingår i ett område som är av lokalt intresse för den kulturhistoriska miljön finns inga registrerade kulturvärden eller fornlämningar inom eller i direkt anslutning till området (Värmdö kommun 2011; Skogens pärlor 2015).

Närmsta fornlämning återfinns ca 200 m väster om området och kommer inte att påverkas av den planerade utökningen av marinan.



5. Sammanvägd bedömning

Planförslaget kan förväntas ha likartad miljöpåverkan som den befintliga verksamheten inom området. Däremot innefattar planförslaget större bryggor, fler båtar vid marinan samt utökade verksamheter på land i form av byggnader, parkeringsplatser mm, vilket innebär att omfattningen kan förväntas öka.

Då denna typ av verksamhet tar naturmark i anspråk har den en påverkan på både naturmiljö och landskapsbild. Det vattenområde som upptas av utökning av bryggorna minskar naturligheten i Stora Räfsevik och kommer att öka marinans påverkan på landskapsbilden i Sundsviken. Då det redan finns en befintlig marina i viken blir dock konsekvenserna begränsade, då strandsträckan redan är exploaterad.

Utökad marinaverksamhet kan förväntas medföra påverkan på vatten genom en ökad spridning av kontaminanter då fler båtar kommer ligga förtöjda vid bryggorna. Ett ökat antal båtar innebär ett ökat läckage av gifter från båtbottnfärger och spill av petroleumprodukter. Detta kan dock motverkas genom minskad användning av giftiga båtbottnfärger vilket istället skulle kunna leda till en minskad totalbelastning.

Läckage av gifter kan även uppkomma till följd av hantering av kemikalier. Då service kommer att ske i den planerade verkstaden och en miljöstation kommer att uppföras på området bedöms denna risk som relativt liten.

För att Sundsvikens ekologiska status inte skall försämrats bör inte planen med associerade verksamheter bidra till ett ökat läckage av näringsämnen. Då den föreslagna planen innefattar både tömningsstation för båttoaletter och enskilda avlopp finns det en viss ökad risk för näringsläckage. Denna risk kan minimeras genom korrekt utformning och tydliga rutiner för tömningsanläggningen samt enskilda avlopp som uppfyller kommunens högt ställda reningskrav.

Förutsatt att planerad dricksvattenbrunn anläggs på tillräckligt avstånd från strandlinjen och att grundvattenuttaget regleras på ett ansvarsfullt sätt bedöms etablering av en brunn inte medföra nämnvärda risker eller negativ påverkan på vattentillgång vid närliggande fastigheter.

Den ökade andelen hårdgjorda ytor kommer medföra en ökad dagvattenavrinning. Då planområdet är lokaliserat direkt invid vattnet finns det ingen risk att några nedanförliggande fastigheter eller verksamheter drabbas av översvämning till följd av den ökade avrinningen. Avrinnande vatten kommer istället att rinna rakt ut i Stora Räfsevik.

Den planerade utökningen av marinan kan förväntas bidra till ökat buller från båttrafik invid bryggorna. Detta buller bedöms dock inte medföra att gällande miljö kvalitetsnorm överskrids invid närliggande fastigheter då avståndet är relativt stort och det finns ett skogbeväxt högområde mellan marinan och de närmsta fastigheterna. Den ökade trafiken till och från marinan bedöms dock medföra en viss ökning av buller från båtar och bilar som kör till och från verksamheten. Denna ökning sker i ett relativt avsides beläget område, vilket medför att den upplevda störningen blir relativt liten. Då de två planerade byggrätterna ligger i direkt anslutning till de delar av marinans verksamhet som bedrivs på land måste det säkerställas att bullersituationen vid framtida bostäder inte medför att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.



Inte heller de delar av verksamheten som bedrivs på land bedöms medföra oacceptabel bullerstörning vid närmaste bostadsfastigheter, förutsatt att de utförs dagtid i skydd av kringliggande skog.

Däremot planeras två bostadshus i direkt anslutning till de delar av marinans verksamhet som bedrivs på land vilket medför risk för bullerstörning. Nivåerna bedöms dock kunna klara gällande bullerriktvärden om husen anläggs med ljuddämpad sida och uteplats. Dessutom finns möjlighet till uppförande av kompletterande bullerskydd vid behov.

Även om utökning av verksamheten kan förväntas bidra till ökade utsläpp till luft bedöms de inte medföra några risker för människors hälsa eller miljö, då verksamheten bedrivs i ett öppet naturlandskap med god luftomsättning.

Utökning av verksamheten kommer medföra ökad bil- och båttrafik. Denna ökning bedöms inte medföra oacceptabel störning baserat på vägarnas kapacitet och Sundsvikens relativt begränsade båttrafik.

5.1. Åtgärder för att minimera miljöpåverkan

För att minimera planens miljöpåverkan kan en rad åtgärder och försiktighetsmått vidtas. I det aktuella fallet finns det redan en pågående verksamhet av liknande karaktär inom området, varför en del åtgärder redan implementerats.

För att minska negativ påverkan på naturmiljön bör skogen längs med stränderna sparas i största möjliga mån. Strandskogen bidrar till att bevara strandzonens karaktär och fungerar som en avskärmning mellan de delar av marinaverksamheten som bedrivs på land och viken utanför. Det är även önskvärt att i största möjliga mån bevara en skogsridå runt verksamheten för att minimera störningsspridning till omgivande mark.

Den strandnära alskogen som återfinns inom planområdet bör sparas då denna utgör en mindre vanlig miljö i området.

För att minimera påverkan på lekande gös bör bryggkonstruktioner inom grunda områden (<3 m) minimeras.

Kemikalier från båtbottnfärger läcker ofta ut till omgivande miljö (KEMI 2006, Eklund och Eklund 2011), varför det kan anses troligt att även båtar på marinan i Stora Räfsevik läcker kemikalier till vatten och sediment i området. Även båtmotorer bidrar med läckage av föroreningar. Utsläppen kan dock normalt begränsas genom olika åtgärder.

Anläggning av en spolplatta med sedimentationsdam och oljeavskiljare möjliggör rengöring av båtskrov med minimal avrinning av skadliga kemikalier, då färgflagor samlas upp i dammen och därmed kan omhändertas på ett korrekt sätt.

För att minska spridning av gifter från de båtar som ligger i vattnet kan verksamhetsutövaren förespråka eller besluta om användning av giftfria färger för de båtar som nyttjar marinan.



För att ytterligare underlätta avvecklandet av giftiga båtbottnfärger kan möjlighet till etablering av en båtbottnvätt utredas. För att en sådan anläggning skall vara ekonomiskt försvarbar måste ett tillräckligt stort antal båtar använda anläggningen regelbundet.

Utsläpp av föroreningar till följd av förbränning av fossila bränslen kan minskas genom att moderna motorer och miljövänliga bränslen förespråkas.

Etablering av möjlighet till tömning av båttoaletter på området är önskvärd för underlätta efterlevnad av de nya föreskrifterna om förbud mot tömning av toalettavfall i hav, sjö eller vattendrag.

Brunnar bör lokaliseras så långt ifrån strandlinjen som möjligt för att minimera risken för saltvatteninträngning (helst >100 m).

Även om området är beläget inom ett område med en hög teoretisk grundvattentillgång bör grundvatten användas ansvarsfullt då det är en värdefull resurs som bitvis är kraftigt begränsad inom kommunen. Överutnyttjande vid en enskild uttagspunkt kan medföra saltvatteninträngning, vilket kan göra grundvattnet obrukbart inom ett större område i decennier.

Brunnar bör lokaliseras på ett sådant sätt att de inte riskerar att påverkas av planerade avloppsanläggningar.

Lokal dagvattenuppsamling bör ske vid ytor där särskilt förorenade moment utförs, såsom t.ex. slipning, service och målning av båtar. Denna dagvattenuppsamling bör i så fall ske till en sedimentationsdamm med oljeavskiljande utrustning, vilket möjliggör slamsugning och provtagning av vattenkemi.

För att säkerställa att områden som ansluter till större ytor med låg genomsläpplighet inte översvämmas vid stora nederbördsmängder bör dikes- och dräneringssystem dimensioneras på ett sådant sätt att de klarar den ökade avrinningen som utökningen av andelen hårdgjorda ytor medför.

För att minska grumling och föroreningsrisk i viken kan åtminstone delar av det avrinnande dagvattnet ledas till alsumpskogen, vilken fungerar som ett filter och extra reningssteg.

För att minimera bullerspridning från bryggorna bör skogen runt marinan sparas då denna dämpar ljudet och fungerar som bullerskydd mot fastigheterna öster ut.

Buller från service och hantering av båtarna på land kan minskas genom att bullrande moment i största möjliga mån utförs i verkstaden.

För att de moment som utförs utomhus skall orsaka så liten störning som möjligt är det fördelaktigt att de utförs dagtid. Även för dessa moment bidrar bevarande av omgivande skog till dämpning av buller.

Om bullernivåerna vid närliggande fastigheter överskrider gällande riktvärden kan bullerreducerande åtgärder vidtas. Dessa åtgärder kan innefatta uppförande av bullerskydd eller anpassade arbetstider för bullrande arbetsmoment.

För att säkerställa att de planerade bostädernas närhet till verksamheten inte medför att bullerriktvärden överskrids bör bostadsbyggnader placeras och uppföras så att det finns tillgång till ljuddämpad sida och uteplats.

Om bullernivåerna vid de två bostäderna som planeras inom området överstiger Naturvårdsverkets riktvärden bör bullerskydd uppföras. Dessa bullerskydd får enligt planförslaget inte överstiga en höjd av 2,5 m.

För att minimera marinans inverkan på Sundsvikens karaktär bör utökningen av bryggorna inte sträcka sig onödigt långt ut ur Stora Räfsevik. Skogen kring marinan och dess associerade verksamheter bör i största möjliga mån bevaras för att skärma av verksamheten från omgivningen.

För att minimera inverkan på framkomlighet längs med strandlinjen bör området inte stängslas in då instängsling skulle medföra att fotgängare måste runda området.

För att undvika onödiga utsläpp till luft bör tomgångskörning undvikas vid marinan.

För att minska utsläpp kan verksamhetsutövaren förespråka eller besluta om vilka utsläppskrav eller motortyper gäller för båtar som nyttjar marinan.

5.2. Slutsatser

Sammantaget bedöms den föreslagna detaljplanen kunna genomföras utan oacceptabla negativa konsekvenser, förutsatt att tillräckliga åtgärder vidtas för att minimera miljöpåverkan.

Miljöpåverkan kan förväntas till följd av utökning av antalet båtplatser, vilket kräver utbyggnad av bryggorna. Då det rör sig om utbyggnad av en befintlig marina blir konsekvenserna dock mindre då strandremsan och utanförliggande vattenområde redan är exploaterade.

Då den planerade verksamheten även kommer innefatta hantering av båtarna på land förväntas ökad påverkan till följd av buller och läckage av kontaminanter. Bullernivåerna bedöms dock inte bli så pass höga att gällande gränsvärden förväntas överstigas vid närliggande bostadsfastigheter. Däremot planeras två bostadshus inom planområdet, vilka bör anläggas med ljuddämpad sida och uteplats för att miljö kvalitetsnormer för buller skall kunna efterlevas. Vid behov kan även bullerskydd komma att etableras.

Spridning av förorenade ämnen från uppställning, tvätt, målning och service av båtar kan motverkas genom uppsamling och rening av dagvatten samt reglering av användandet av giftiga båtbottnfärger.

Då det finns ett behov av fler båtplatser för de passbåtar som trafikerar de utanförliggande öarna finns det ett tydligt behov av verksamheten. Om den planerade utökningen inte skulle genomföras skulle dessa båtplatser istället behöva etableras på annan plats, vilket troligtvis skulle innebära längre resor och eventuellt ta jungfrulig mark i anspråk. Nyttan av planförslaget bedöms därmed vara större än de negativa konsekvenser det kan tänkas medföra.

6. Egenkontroll

Då planförslaget inkluderar en marinaverksamhet som medför vattenverksamhet (11 kap. MB) samt innefattar miljöfarliga verksamheter (9 kap. MB) kungör Förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll att ett kontrollprogram måste upprättas.

Då endast konstruktionsfasen, då bryggor etableras i vattnet, utgör vattenverksamhet kräver denna del av verksamheten inte ett fortlöpande kontrollprogram.

Däremot medför de miljöfarliga verksamheter som kommer fortgå över tid ett behov av regelbundna provtagningar och mätningar.

Ett övergripande förslag till kontrollprogram har därför tagits fram enligt MB 26 kap 19 §. Detta förslag belyser aspekter som bör beaktas vid utformningen av det slutgiltiga kontrollprogrammet, vilket med fördel tas fram i samråd med tillsynsmyndigheten.

Vattenverksamheten

Kontroll av vattenverksamheten behöver endast ske under konstruktionsfasen.

- Visuell övervakning av grumling under konstruktionsfasen.
- En arbetsplan bör tas fram för att säkerställa att arbetet med bryggorna medför minsta möjliga fysiska störning.

Miljöfarlig verksamhet

Kontroll av de miljöfarliga verksamheterna måste ske löpande från det att de initieras.

- Fortlöpande undersökning och bedömning av de hälso- och miljörisker associerade med verksamheten.
- Kontrollprovtagning i sedimentationsdamm för spolplatta.
- Övervakning av funktionalitet av anläggning för tömning av båttoaletter.
- Regelbunden kontroll av att miljöstationen sköts som den ska genom regelbunden tömning samt åtgärd vid eventuella läckage/spill.
- De enskilda avloppen bör regelbundet provtas i enlighet med kommunens föreskrifter, för att säkerställa fullgod reningsfunktion.
- Bullermätningar bör utföras vid de två planerade bostadshusen för att säkerställa att gällande bullerriktvärden efterlevs.
- Eventuella haverier, olyckor m.m. rapporteras omgående till tillsynsmyndigheten.

Då verksamheten innefattar miljöfarlig verksamhet med tillståndsplikt ska den som utövar verksamheten varje år lämna en miljörapport till den tillsynsmyndighet som utövar tillsynen över verksamheten enligt 26 kap. 20 § MB. Denna miljörapport skall redovisa de åtgärder som har vidtagits för att uppfylla villkoren i ett tillståndsbeslut och resultaten av dessa åtgärder.

7. Miljökonsekvenser i relation till miljömålen

Riksdagen har fattat beslut om 16 miljö kvalitetsmål (se tabell 1) som beskriver målsättningen för det svenska miljöarbetet och syftar till att skapa ett samhälle där samhällsfunktion, kultur, hälsa och naturmiljö alla värnas på ett sätt som är långsiktigt hållbart.

Tabell 1. De nationella miljö kvalitetsmålen. De miljömål som huvudsakligen berörs av den föreslagna detaljplanen har markerats med fetstil.

Begränsad klimatpåverkan	Grundvatten av god kvalitet
Frisk luft	Hav i balans samt levande kust och skärgård
Bara naturlig försurning	Myllrande våtmarker
Giftfri miljö	Levande skogar
Skyddande ozonskikt	Ett rikt odlingslandskap
Säker strålmiljö	Storslagen fjällmiljö
Ingen övergödning	God bebyggd miljö
Levande sjöar och vattendrag	Ett rikt växt- och djurliv

Giftfri miljö – ”Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna”.

Då planerade verksamheter innefattar förtöjning, service och uppläggning av småbåtar förekommer risk för läckage av naturfrämmande ämnen. Då många båtottenfärger fortfarande innehåller miljögifter bedöms dessa utgöra den mest troliga föroreningskällan. Förutsatt att verksamheten strävar efter minskad användning av giftiga båtottenfärger bedöms dock verksamheten kunna bedrivas i enlighet med syftena för detta miljömål.

Hav i balans samt levande kust och skärgård – ”Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktig hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar”.

Då den föreslagna detaljplanen tar sjönära mark och vattenområde i anspråk bidrar den till exploatering av kustzonen. Denna exploatering sker dock i ett område där sådan verksamhet redan bedrivs, vilket gör att jungfrulig mark/vatten inte tas i anspråk. Planområdet berör inte heller några särskilt värdefulla områden. Däremot bidrar verksamheten till ökad båttrafik i området. Detta innebär en ökad belastning men även att fler människor får tillgänglighet till den del av skärgården som de passbåtar som planeras nyttja marinan kommer att trafikera.



God bebyggd miljö – *"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."*

Planförslaget anknyter till detta miljömål genom att det medför utökning av en marina för passbåtar och genom att två bostäder planeras uppföras intill den. Utökning av antalet båtplatser medför förbättrad tillgänglighet för fler fastighetsägare på utanförliggande öar, genom att de kan få en båtplats närmare sin fastighet. Däremot innebär uppförande av bostäder direkt invid de delar av marinaverksamheten som bedrivs på land. Planförslaget bedöms dock vara förenligt med detta miljömål så länge gällande bullerriktvärden efterlevs.

Ett rikt växt- och djurliv - *"Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd."*

Då planerade verksamheter inte kommer att ta några större ytor orörd natur i anspråk medför den begränsade negativa effekter på växt och djurliv. Dessutom innebär etablering av en skyddande trädridå mot vattnet och omgivande mark att strandnära skog skyddas, då dess bevarande blir en förutsättning för verksamheten. Detta inkluderar även den skyddsvärda alsumpskog som ligger invid viken. Förutsatt att erforderliga åtgärder vidtas för att minimera negativa effekter bedöms planen ligga i linje med detta miljömål.

8. Referenser

- Eklund D, Eklund B, 2011. Förorening av båtuppställningsplatser – en sammanställning av utförda undersökningar i svenska kustkommuner. ITM-rapport 208.
- KEMI, 2006. Kemiska ämnen i båtottenfärger – en undersökning av koppar, zink och Irgarol 1051 runt Bullandö marina 2004. Kemikalieinspektionen, Rapport 2/06
- Naturvårdsverket, 2008. Vattenverksamheter Handbok för tillämpningen av 11 kapitlet i miljöbalken. Handbok 2008:5.
- Naturvårdsverket, 2015. Vägledning om industri- och annat verksamhetsbullen. Rapport 6538.
- Sjöfartsverket, 2001. Sjöfartsverkets föreskrifter om mottagning av avfall från fritidsbåtar. Sjöfartsverkets författningssamling, SJÖFS 2001:13.
- Skogens pärlor. Skogsstyrelsens rapportsystem för bl.a. värdefulla skogsmiljöer och fornlämningar. <http://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor>, (augusti 2015).
- Svensk Ekologikonsult 2014. Undervattensinventering i Sundsviken, Värmdö kommun.
- Svensk Ekologikonsult 2015. Utvärdering av grundvattentillgång i Värmdö kommun.
- Trafikverket, 2015. <http://www.trafikverket.se/Privat/Miljo-och-halsa/Halsa/Buller-och-vibrationer> (augusti 2015)
- Transportstyrelsens, 2015. Föreskrifter om ändring i Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2010:96) om åtgärder mot förorening från fartyg. Transportstyrelsens författningssamling, TSFS 2015:10.
- VISS (Vatten Information System Sverige). <http://viss.lst.se>, (januari 2016).
- Värmdö, 2010. Båtliv I Värmdö kommun. Bilaga till översiktsplan 2010-2030.
- Värmdö kommun, 2011. Översiktsplan 2012-2030.
- Värmdö kommun, 2012. Hållbart båtliv - Kontaminanter i marina sediment och båtlivets inverkan på den marina miljön i Värmdö kommun. Rapport 2012-11-23.