



Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Avdelningschef

Värmdö kommun
Samhällsbyggnadsavdelningen
Plan- och exploateringsenheten 15KS/0463
13481 Gustavsberg

Tjänsteskrivelse

VÄSTRA EKEDAL 1:10 och 1:11, Graningevägen 63: Yttrande till Samhällsbyggnadsavdelningen avseende samråd för detaljplan för verksamhetsområde Östra Kil.

Förslag till beslut

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

1. Anta yttrandet i sin helhet.
2. Beslutet omedelbart justeras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för Västra ekedal 1:10 och 1:11 Kretsloppscentral. Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara samhällsbyggnadsavdelningen tillhanda senast den 2017-08-25. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har begärt anstånd till 2017-09-13.

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Miljöbalken

Strandskydd

Aktuell detaljplan berörs ej längre av strandskyddet. Länsstyrelsen i Stockholms län har vid översyn av det utvidgade strandskyddet valt att inte utvidga strandskyddet längs med en del av kuststräckan mot Baggensfjärden vid aktuell plats. Därmed gäller endast det generella strandskyddet om 100 meter för denna

kuststräcka, som inte omfattar området för aktuell detaljplan.

Dagvatten och spillvatten

Genomförande av planen utifrån nuvarande underlag skulle leda till att Baggensfjärden får en ökad tillförsel av föroreningar och att miljö kvalitetsnormen (MKN) inte skulle kunna följas. Fortsatt utredning av lämplig lösning för hantering och rening av dagvatten från verksamhetsområdet bör därför ske. Lösningen bör anpassas efter verksamheterna inom området och medföra en ekonomiskt och miljömässigt rimlig lösning för att bidra till att MKN kan uppnås för recipienten. Exempelvis bör utredningen ta hänsyn till rening av förorenat dagvatten som uppkommer vid lagringsytor och hårdgjorda ytor samt minska mängden fosfor till Baggensfjärden.

Det framgår inte av redovisat underlag hur anslutning till spillvattennätet ska ske. Vid eventuell nybyggnation eller omfattande ombyggnation av pumpstationer bör så ske i samråd med bygg- och miljöavdelningen.

Förorenad mark

Översiktlig markprovtagning bör utföras i området för att säkerställa att marken inte är förorenad från tidigare verksamhet som funnits på platsen och för att kunna följa upp hur området påverkas av planerad verksamhet.

Buller

Utifrån redovisat underlag bedöms begränsning och anpassning av verksamheten kunna ske för att minska risken för störning av buller för närboende som kan uppstå vid den planerade flisningen.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sändlista

Delges beslut via e-post

Värmdö kommun, varmdo.kommun @varmdo.se 15KS/0463

SP

Nytt BMK, registreras på Janne

Från: Värmdö Samhällsbygg

Skickat: den 2 mars 2015 16:03

Till: Anders Gullander; Hanna Thorell1; Jan Dolk; Karin Aaseby; Lars Alenfalk;
Mats Skoglund; Mica Nordström; Mikael Lindström; Peder Westerlund; Pär.Simon
Margulies; Registrator KOFN; Registrator NAN; Registrator SCN; Registrator UTN;
Registrator VON; SL; Susanne Thulin; Ulf Ekberg; Ulf Kjellson; Vattenfall
Eldistribution AB registratur; Värmdö Miljö-Bygg
Ämne: Planprogram verksamhetsområde Kil

Med vänlig hälsning

Helen Selfvén

Plansekreterare

Samhällsbyggnadskontoret

Värmdö kommun

Tel direkt: 08-570 48274

varmdo.se

PLANPROGRAM VERKSAMHETSOMRÅDE KIL

NACKA KOMMUN | VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSHANDLING 2015



DIARIENUMMER:

NACKA: KFKS 2012/219-214 PROJEKT 9425 KIL

VÄRMDÖ: 15KS/72

PROJEKT 21800



VÄRMDÖ KOMMUN

INNEHÅLL

Sammanfattning

5

Inledning

9

Planeringsförutsättningar

11

Området idag

13

Programförslag

30

Preliminär miljöredovisning
och behovsbedömning

44

Genomförande

52



Fotoillustration över del av verksamhetsområdet vid Insjöns trafikplats

SAMMANFATTNING

Bakgrund och syfte

Ett nytt verksamhetsområde utreds i Kil, ett obebyggt område beläget i gränzonen mellan Nacka och Värmdö kommuner. Området har både i Nackas och Värmdö kommuners översiktsplaner utpekats som lämpligt för etablering av arbetsplatser och industriverksamheter. Det råder idag brist på verksamhetsområden i båda kommunerna. Nacka och Värmdö kommun har valt att gemensamt upprätta ett planprogram för att utreda förutsättningarna för en framtida detaljplanläggning och utbyggnad av Kil. Intresse finns också att inom Kil anlägga en bussdepå, med SL som huvudman, samt en av Nacka och Värmdö kommuner gemensamt anlagd kretsloppscentral.

Förutsättningarna att anlägga en biogasanläggning och vindkraftverk i Kil-området har också studerats. Med hänsyn till risken för i första hand luktstörningar och att det inte råder någon kapacitetsbrist på biogasanläggningar i länet så har det bedömts som olämpligt att lokalisera en ny biogasanläggning här. När det gäller vindkraft har studien visat att det eventuellt går att anlägga något eller några mindre verk inom Värmdös del. Med hänsyn till att det i dagsläget inte är ekonomiskt intressant att anlägga mindre enstaka vindkraftverk och att konsekvenser för landskapsbild och närhet till bostäder inte detaljstuderats så tar planprogrammet inte ställning till om detta bedöms möjligt eller ej. I programmet föreslås därför inga vindkraftverk. Om det är ekonomiskt intressant och om intressent finns får frågan prövas i särskild ordning.

Förutsättningar

Inom programområdet finns ingen bostadsbebyggelse. I den östra delen av området har JM en mindre verksamhets-etablering. JM har också i anslutning till trafikplats Insjön en tillfällig mellanlagring av bergmassor.

Genom programområdet löper väg 622, Gamla Skärgårdsvägen, och en 70 kV samt en 15 kV luftburen kraftledning.

Inom programområdet finns inga anlagda stigar eller anläggningar för friluftsliv.

Programområdet har en stor variation av landskapskaraktärer och biotoper som skapats genom områdets geologi, topografi, vegetation och människans hävd av markerna genom skogsbruk, jordbruk och bete. Det gamla jordbrukets strukturer finns kvar med spår av brukningsvägar samt odlings- och betesmarker med stora ekar. En gammal landsväg, Graningevägen, slingrar sig i den sydvästra kanten av programområdet mellan Värmdö och Nacka.

Området präglas starkt av väglandskapet som omger och genomkorsar programområdet. Områdena närmast vägarna, och framförallt Värmdöleden (väg 222), är påverkade av buller.

Områdets biotoper har stor spännvidd, från blöta kärr till hållmarker, från öppna ängar till slutna skogsbestånd, från ekskog till mager tallskog. De senaste 50 åren har vegetationen haft liten påverkan av mänskliga aktiviteter. Inom området finns ett antal nyckelbiotoper och ett antal områden med höga naturvärden, det är i första hand hållmarkstallskogar på högt belägna partier som utmärker sig.

Det behövs en åtgärdsvalsstudie och en vägplan för att pröva föreslagna ombyggnader av det statliga vägnätet i området.

Programförslag

Programförslaget innebär att tre nya verksamhetsområden föreslås inom programområdet, Östra och Västra Kil samt Östra Insjön. Sammantaget omfattar de föreslagna etableringarna cirka 170 000 kvadratmeter tomtmark. Områdena framgår av karta 1.

Föreslagna exploateringar har anpassats för att följa befintligt landskap. Målet har också varit att minimera påverkan på intilliggande bebyggelse. Runt om de tre verksamhetsområdena behålls stora naturmarkspartier. På grund av det kuperade landskapet kommer sprängnings- och terrasseringsarbeten att bli nödvändiga. Mest påtagliga kommer bergskärningarna att upplevas från befintliga vägar.

Verksamhetsområdena nås via två nya cirkulationsplatser på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Påfartsrampen mot Stockholm på Värmdöleden (väg 222) flyttas söderut. I enlighet med Värmdö kommuns översiktsplan redovisas ett spårreservat för en eventuell framtida utbyggnad av kollektivtrafiken längs motorvägens norra sida.

En ny busshållplats anläggs i höjd med den nya cirkulationsplatsen som försörjer delområdena Östra och Västra Kil.

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), byggs om och förses med gång- och cykelbana på den norra sidan. Invid Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), i höjd med Värmdövägens korsning, planeras två nya infartsparkeringar om totalt cirka 140 platser. Den nuvarande infartsparkeringen, vid busshållplatsen vid Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), görs om till parkeringsplats för funktionsnedsatta, parkeringsplatser med laddningsstolpar för elbilar samt yta för cykelparkering.



Verksamhetsområdena Kil och Insjön
Illustrationsplan med möjliga fastighetsgränser
Karta 1, Skala 1:10000

--- Programområdesgräns

0 100 200 300 400 500



Västra Kil

Från den nya cirkulationsplatsen på Gamla Skärgårdsvägen anläggs en uppsamlingsgata med gång- och cykelbana. För att göra området tillgängligt även från Insjön föreslås en gång- och cykelväg mellan Uttervägen och vägen genom verksamhetsområdet. En gångförbindelse anläggs även till Graningevägen.

Ett cirka 54 000 kvadratmeter stort sammanhängande område föreslås för ny bussdepå för SL. Från bussdepån föreslås en påfart till motorvägen som enbart är avsedd för bussar.

Inom området Västra Kil kan ytterligare cirka 30 000 kvadratmeter tomtmark tillkomma för andra typer av verksamheter. Dessa verksamheter ska vara av icke störande karaktär. Om bussdepån inte byggs kommer även detta område att planläggas för småindustri med mera.

Från Värmdöleden (väg 222), kommer de nya verksamheterna vara välexponerade, de nya tomterna kommer kräva betydande bergskärning som också kommer att bli synlig från vägen. Utformningen av detta är viktigt och ett gestaltungsprogram kommer därför att tas fram i samband med detaljplanläggningen av området.

För att minska spridningen av vägtrafikbuller från Värmdöleden (väg 222), föreslås en bullervall längs vägen. Av hänsyn till landskapsbilden behålls stora delar av dalgången mellan höjderna obebyggd. Hälften av dagvattnet från området kommer att hanteras i dalgången, bland annat kommer en större dagvattendamm att anläggas. Ytterligare en dagvattendamm föreslås i den västra delen av området som är tänkt att ta hand om avrinningen från den planerade bussdepån.

I det fortsatta planarbetet ska behov av bullerdämpande åtgärder från bussdepån till omgivningen studeras och vid behov åtgärdas. Det ska också ske en riskanalys för påverkan från transportleder med farligt gods.

Östra Kil

Området nås via en uppsamlingsgata med gång- och cykelbana från föreslagna ny cirkulationsplats på Gamla Skärgårdsvägen, samt från ytterligare en in/utfart för tung trafik. Från vändplanen vid uppsamlingsgatans slut föreslås en gångförbindelse till Graningevägen.

Stora delar av verksamhetsområdet är tänkt för en gemensam kretsloppcentral för Nacka och Värmdö kommuner. Till kretsloppscentralen kan invånarna lämna både föremål som kan säljas vidare samt traditionellt avfall. Inom området planeras också återbruksverksamhet omfattande små verkstäder och försäljning. Tomtmarken för kretsloppscentralen omfattar totalt cirka 30 000 kvadratmeter. Inom Östra Kil finns därutöver cirka 20 000 kvadratmeter tomtmark för utveckling av kretsloppscentralen eller för andra typer av verksamheter.

Dagvatten från området kommer att rinna till en dagvattendamm i den södra delen med avrinning till Baggensfjärden.

I det fortsatta planarbetet ska behov av bullerdämpande åtgärder från kretsloppcentralen till omgivningen studeras och åtgärdas.

Östra Insjön

I höjd med Värmdövägens anslutning till Gamla Skärgårdsvägen, anläggs en ny cirkulationsplats. En uppsamlingsgata med intilliggande gång- och cykelbana anläggs från cirkulationsplatsen in i verksamhetsområdet till en vändplan i områdets västra del. Från vändplanen ska en gång- och cykelförbindelse anläggas till Graningevägen. Nuvarande infart från Graningevägen till befintlig verksamhet stängs.

Det nya verksamhetsområdet Östra Insjön är tänkt för småindustrier, upplag, infartsparkering, uthyrning och lager. Verksamheterna ska vara av icke störande karaktär. Totalt omfattar förslaget cirka 40 000 kvadratmeter tomtmark. På den västra sidan om cirkulationsplatsen, finns en mindre befintlig verksamhet. Denna tomtmark föreslås planändras till handel och/eller restaurangverksamhet.

Dagvatten från området kommer att samlas upp i två dagvattendammar, en med avrinning mot kärret i norr, som i sin tur leder vattnet till Insjön, och en med avrinning mot Farstaviken.

Konsekvenser

I detta skede bedömer både Nacka och Värmdö kommuner att framtida detaljplaner kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivningar tas fram i respektive detaljplan och ska belysa bland annat människors hälsa, landskapsbild, vattenföroreningar till dagvatten och recipienter samt höga naturvärden och biologisk mångfald.

Dagvattenflödena ökar efter exploatering för samtliga delområden. Detta beror på att naturmark exploateras och blir hårdgjord.

För att inte öka dagens dagvattenflöde efter exploatering föreslås fördröjningsåtgärder för samtliga områden. Den totala föroreningsmängden till recipienterna beräknas öka efter exploatering. De halter som uppkommer efter rening bedöms vara förhållandevis låga och är klart under gällande riktlinjer för dagvattenutsläpp.

Omfattande borttagning av berg kan ge sämre bulleravskärmning och medföra ökat vägbuller. Verksamhetsområdenas lokalisering har därför anpassats efter landskapet för att undvika allt för stora bergskärningar. Bulleravskärmande åtgärder ska genomföras där det finns risk för ökat trafikbuller.

I kommande detaljplaner kommer verksamhetsbuller regleras enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt i miljöbalken.

Områden som är klassade som nyckelbiotoper inom programområdet ska inte bebyggas utan bibehållas och skyddas i kommande detaljplaner. Några av de naturområden som är klassade som naturvärdesobjekt ligger däremot inom områden som planeras bebyggas.

Ur hållbarhetssynvinkel har programmet flera fördelar. Läget innebär bra kollektivtrafikförsörjning, nya arbetsplatser i närheten av bostäder, fler infartsparkeringsplatser samt att redan utbyggd infrastruktur för vägar, vatten och avlopp kan utnyttjas. Under genomförandetiden kommer omfattande sprängning av berg medföra ökade transporter, buller och damm. Det är viktigt att en plan för att minimera påverkan på människornas hälsa och natur tas fram i detaljplaneskedet.

Fortsatt planarbete

Planprogrammet går ut på samråd under mars-april 2015.

Efter inkomna samrådssynpunkter och revidering av planprogrammet är avsikten att programmet ska kunna godkännas i respektive kommun under 2015.

Detaljplaneläggning kan påbörjas efter att planprogrammet godkänts. Detaljplaneläggningen av programområdet kommer att ske i tre detaljplaner. Den första etappen, Östra Kil, innehåller området för kretsloppscentral och mindre verksamheter. Den innehåller även ombyggnad av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622).

Övriga detaljplaner är Västra Kil och Östra Insjön.

Förslag till kommungränsjustering

En kommungränsjustering föreslås vilken skulle innebära att kommungränsen ändras så att den i princip följer den nya gc-vägen längs Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Justeringen av kommungränsen bör ske innan arbete påbörjas med detaljplaner för att underlätta samrådsförfarande och beslutsprocess. I samband med att planprogrammet godkänns inom respektive kommun bör beslut tas om att ansöka om fastighetsreglering och justering av kommungränsen.

INLEDNING

Bakgrund/syfte

Start-PM för planprogrammet för Kil har antagits av kommunstyrelsen i både Värmdö och Nacka kommun. Kommunerna har enats om att göra ett gemensamt program för området Kil som ligger i gränslandet mellan Nacka och Värmdö. Syftet är att studera förutsättningarna för att utveckla verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral. Förutsättningarna att anlägga en biogasanläggning och vindkraftverk har också studerats.

Förutom den eventuella bussdepån och kretsloppcentralen finns enligt näringslivskontoren i Nacka och Värmdö behov av tomter för småindustrier/verksamheter om 2 000 - 4 000 kvadratmeter. Det finns också behov av att utöka den befintliga infartsparkeringen vid korsningen mellan Värmdövägen och Lagnövägen från nuvarande 30 platser till drygt 140.

Området ska inte innehålla bostäder eller handel, utöver den som kan ingå i verksamheterna.

Planarbetet inleds med att ett planprogram upprättas, där de övergripande förutsättningarna och det aktuella planeringsbehovet redovisas.

Programområdet

Programområdet, som är cirka 100 hektar stort, är beläget vid kommungränsen mellan Nacka och Värmdö. Programområdet avgränsas i nordväst av Värmdöleden (väg 222), i sydost av gamla Graningevägen, i nordost av Gamla Skärgårdsvägen. I norr avgränsas programområdet av en 70 kV kraftledning och Insjöns villabebyggelse. Se karta 2.

Vad är ett planprogram?

Ett planprogram är ett dokument som tas fram innan arbetet med de juridiskt bindande detaljplanerna påbörjas. Planprogrammet utgår från kommunens översiktsplan, övergripande strategiska dokument och ska ange kommunens viljeinriktning för området. I detta fall har Värmdö och Nacka kommun valt att upprätta ett gemensamt planprogram för Kil eftersom utvecklingen av området berör båda kommunerna.

Under programsamrådet ges möjlighet för fastighetsägare, närboende, remissinstanser och andra berörda att lämna synpunkter på programförslaget. Efter programsamrådet bearbetas programförslaget och kommer därefter att godkännas av respektive kommun.

När programmet har godkänts inom respektive kommun kommer det att ligga till grund för fortsatt detaljplaneläggning och byggnation. Detaljplaneläggningen av området kommer att ske av respektive kommun inom sina delområden.

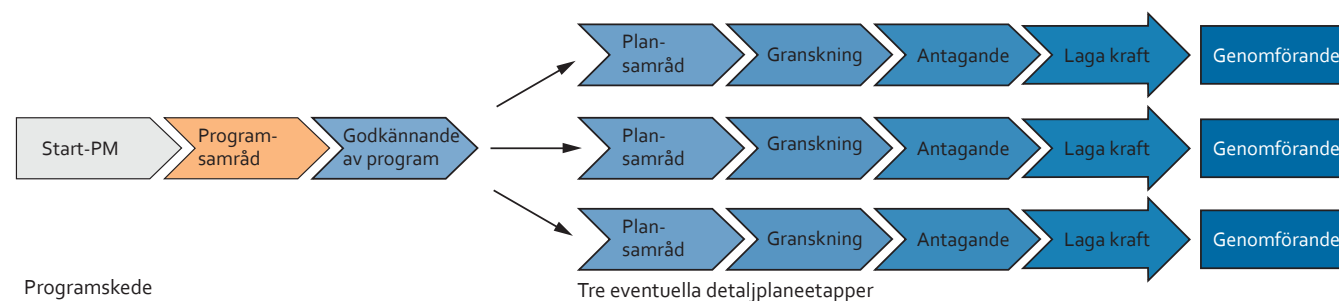
Tidplan

Planprogrammet beräknas gå ut på samråd i mars-april 2015.

Efter inkomna samrådssynpunkter och revidering av planprogrammet är avsikten att programmet ska kunna godkännas i respektive kommun under 2015.

Detaljplaneläggning kan påbörjas efter att planprogrammet godkänts.

En åtgärdsvalsstudie och vägplan kommer att krävas för ombyggnation av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), för flytten av påfartsramp till Värmdöleden (väg 222) samt för en eventuell ny påfart för bussar till Värmdöleden (väg 222). Tidplan för åtgärdsvalsstudie och vägplan kommer att utformas i samarbete med Trafikverket.





Översikt över programområdet
Karta 2

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Värmdöleden (väg 222) är av riksintresse för kommunikationer och det finns förordnande av länsstyrelsen om utökat byggnadsfritt område från vägkant om 50 meter.

Kustområdet och skärgården utanför Stockholm är av riksintresse enligt 4 kap miljöbalken, främst för de natur- och kulturintressen som finns inom området. Detta innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Turismens och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Någon tydlig avgränsning av riksintresset finns inte. Nacka kommun har gjort tolkningen att samma område som omfattas av strandskydd (området berörs av utökat strandskydd om 300 meter) även kan omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Värmdö kommun gör ingen egen tolkning utan gör en bedömning i samband med planläggning. Verksamhetsområde Kil bedöms inte motverka riksintressets syften.

De sydöstra delarna av programområdet (inom Värmdö kommun) är belägna inom ett riksintresse för kulturmiljövården, Gustavsberg. Motivering till riksintresset är att området är ett ”Brukssamhälle med obruten industriell verksamhet alltsedan 1600-talet och det samhälle detta skapat, framför allt präglad av 1800-talets patriarkaliska industrisamhälle och 1900-talets industri med anknytning till folkhemstanken och Kooperationen KF”. Som uttryck för riksintresset ses byggnader och anläggningar som visar de olika tidsskikten i brukssamhällets utveckling. Verksamhetsområde Kil bedöms inte motverka riksintressets syften.

Regionalt perspektiv

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län, RUF5, är Kil, väster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) utpekade som övrig regional stadsbygd. Området öster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är utpekade som landsbygd, skärgård och övrig mark.

Översiktsplaner i Nacka och Värmdö

I Nacka kommuns översiktsplan är programområdet utpekade som arbetsplatsområde och tekniska anläggningar. Det innebär att området kan utvecklas för mindre entreprenadföretag, trafikdepåer och anläggningar för avfall eller energiproduktion. Vidare står att området - på grund av störande buller från Värmdöleden - bör användas för verksamheter och att en buffertzonen bör skapas mot det intilliggande bostadsområdet för att minimera buller och trafikstörningar. I översiktsplanen står att en ny bussdepå bör lokaliseras hit. Det står även att biogasanläggning och återvinningscentral kan vara aktuella. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

I Värmdö kommuns översiktsplan är Västra Ekedal och Kil utpekade som programområden för arbetsplatser, verksamhet och industri. Uttag av berg för krossning kan ske i anslutning till större exploateringar inom områdena. Sydöstra delen av programområdet är markerat som prioriterat programområde för vindkraft. I översiktsplanen finns ett spårreservat norr om Värmdöleden (väg 222).

I Nackas översiktsplan finns följande generella mål och riktlinjer som berör programområdet:

- Bibehållen självförsörjningsgrad när befolkningen ökar.
- Nya arbetsplatser av större omfattning ska ha god kollektivtrafikförsörjning.
- Dagvattnet ska vara en positiv resurs i stadsbyggandet.

I Värmdö kommuns översiktsplan finns följande generella mål och rekommendationer som berör programområdet:

Mål:

- Kommunen ska verka för utveckling av en lokal arbetsmarknad i planering och tillståndsprövning.
- Nya arbetsplatsområden ska ha miljöprofil.

Rekommendationer:

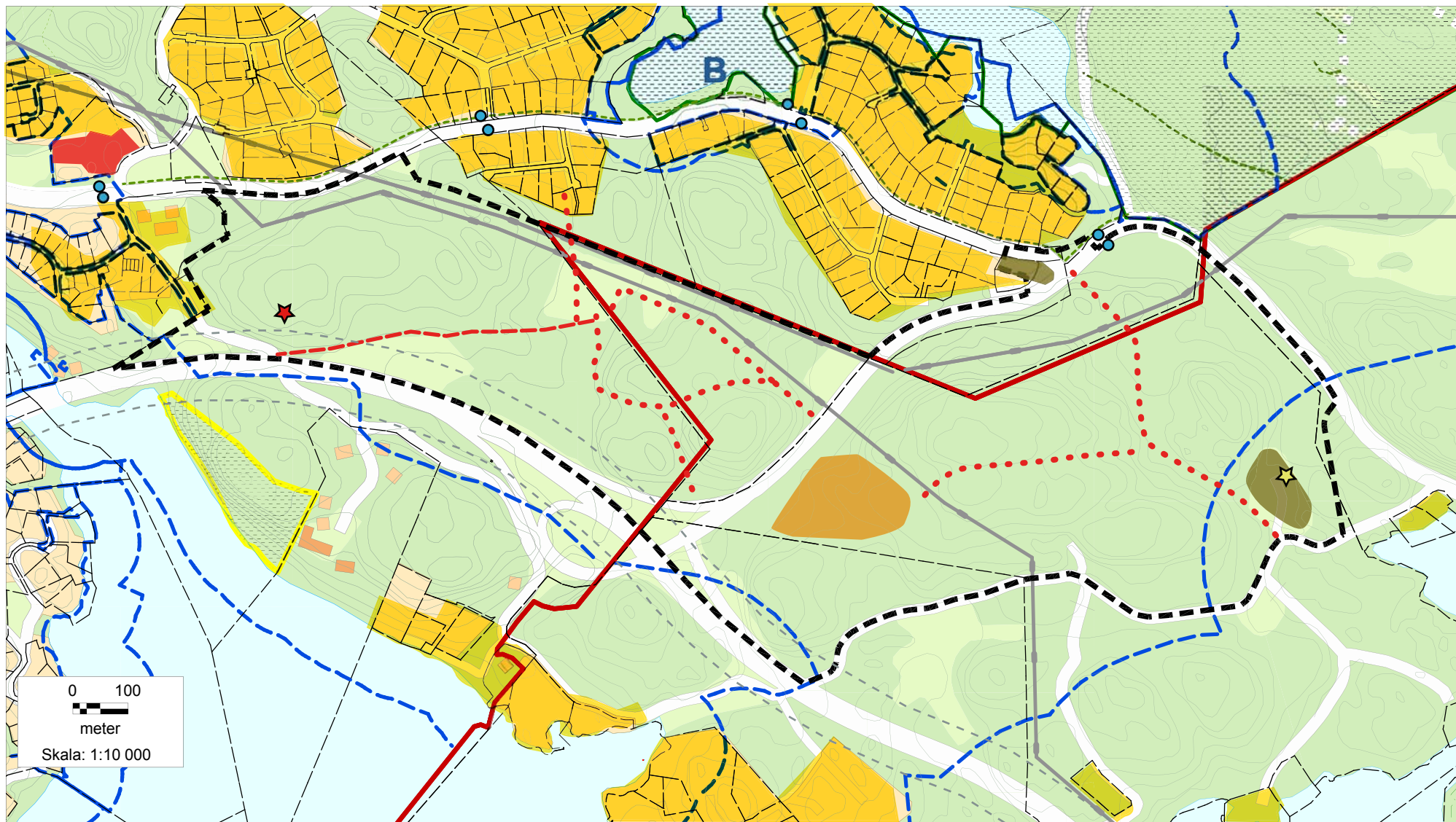
- Kommunen kombinerar näringslivsinsatser med en aktiv markpolitik.
- Kommunen ökar samverkan med arbetsmarknadens parter i sydostsektorn.
- Fler nya arbetsplatsområden planläggs.
- Fler lättillgängliga infartsparkeringar anläggs för att underlätta bekväm pendling med kollektivtrafik.

Angränsande detaljplaner

Större delen av programområdet är inte detaljplanlagt. Kil 2:103 i programmets östra del, samt angränsande område väster om programmet ingår i detaljplan för del av Kil 1:1, detaljplan 200 från 1999 med ett tillägg 362 från 2005.

I Nacka finns också intilliggande detaljplan 361 från 1998 och detaljplan 410 från 2007. Detaljplanerna är för bostadsändamål och enstaka område för bilservice.

Det finns inga angränsande detaljplaner i Värmdö kommun.



Befintlig markanvändning och skyddsavstånd

Karta 3

- | | | | |
|---------------------|-------------------------|----------------|--|
| Programområdesgräns | Bostäder | Markförening | Strandskydd |
| Kommungräns | Grusupplag/avtäckt berg | Busshållplats | Byggnadsfritt avstånd 50 m, ungefärligt läge |
| Telemast | Skola | Natura 2000 | Insjöns badplats |
| | | Naturreservat | Fastighetsgräns |
| | | Gångstråk/Stig | |

OMRÅDET IDAG

Markägoförhållanden

I Nacka berör programområdet fastigheten Kil 1:1 som ägs av Fastighets AB LE Lundberg, Kil 2:103 som ägs av FNA fastighetsförvaltning HB, Kil 4:1 som ägs av Eneqvistbolagen AB samt Kil 2:1 som ägs av Nacka kommun.

I Värmdö berör programområdet fastighet Västra Ekedal 1:10 och Östra Ekedal 1:43 som ägs av JM AB, Västra Ekedal 1:23 som ägs av Fastighets AB LE Lundberg samt Västra Ekedal 1:11 som ägs av fem privata delägare.

Nuvarande markanvändning

Inom programområdet finns ingen bostadsbebyggelse. I den östra delen av området har JM en mindre verksamhetsetablering. JM har också i anslutning till trafikplats Insjön en tillfällig mellanlagring av bergmassor. Norr om området ligger Insjöns bostadsområde och där finns också enstaka verksamhetsetableringar. Väster om området ligger Kils gård. I anslutning till Kils gård håller ny villabebyggelse på att uppföras. Söder om programområdet finns villor och fritidshus mot Baggensfjärden. Här ligger också Graninge stiftsgård där planarbete pågår för vård- och omsorgsboende samt boende anpassat för äldre.

Genom programområdet löper Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) och en 70 kV samt en 15 kV kraftledning i luften.

Ängarna i områdets nordvästra del har under senare år använts för hästbete. I övrigt pågår ingen aktiv markanvändning.

Nuvarande markanvändning framgår av karta 3.



Vy över Gamla Skärgårdsvägen och det befintliga grusupplaget



Befintlig granskog i östra Kil



Befintlig kraftledning i västra Kil



Gamla Skärgårdsvägen (väg 622)



Äldre hagmark i västra Kil



Hällmarkstallskog i östra Kil



Grustäkt i östra Kil

Landskap

Generellt

Programområdet har en stor variation av landskapskaraktärer och biotoper som skapats av områdets geologi, topografi, vegetation och människans hävd av markerna genom skogs- och jordbruk samt bete. Området präglas starkt av väglandskapet som omger och genomkorsar programområdet. Frånsett motorvägen och kraftledningarna har programområdets struktur förändrats mycket lite de senaste hundra åren. Inne i området är det främst den pågående igenväxningen som suddar ut de äldre strukturerna med uppdelning i åker, äng, hagmark, skog och hållmark.

Värmdöleden (väg 222) skär genom det gamla skärgårdslandskapet och är en barriär i landskapet. I trafikrummet upplevs kontrasten starkt mellan öppen åkermark med lövträd och opåverkade bergknallar gentemot utsprängda bergväggar i andra delar. Detta landskapsrum tillsammans med vyn ut över Baggensfjärden och Kilsviken är första mötet med en bevarad karaktär av skärgårdsnatur som resande från Stockholm upplever. Landskapsrummet är en port mot skärgården.

Intrycket förstärks genom vackra utblickar över skärgården från broarna över Farstaviken och Kilsviken. De här tre platserna längs motorvägen, broarna över Kilsviken och Farstaviken och landskapsrummet kring trafikplatsen, är en sekvens av händelser som förmedlar mötet med skärgården.



Gamla Skärgårdsvägen

Naturupplevelsen, i stora delar av programområdet, förmedlar en känsla av orördhet som dock störs av vägbuller, framförallt från Värmdöleden (väg 222).



Vy över Baggensfjärden från Brända Berget



Hållmarkstallskog på höjder



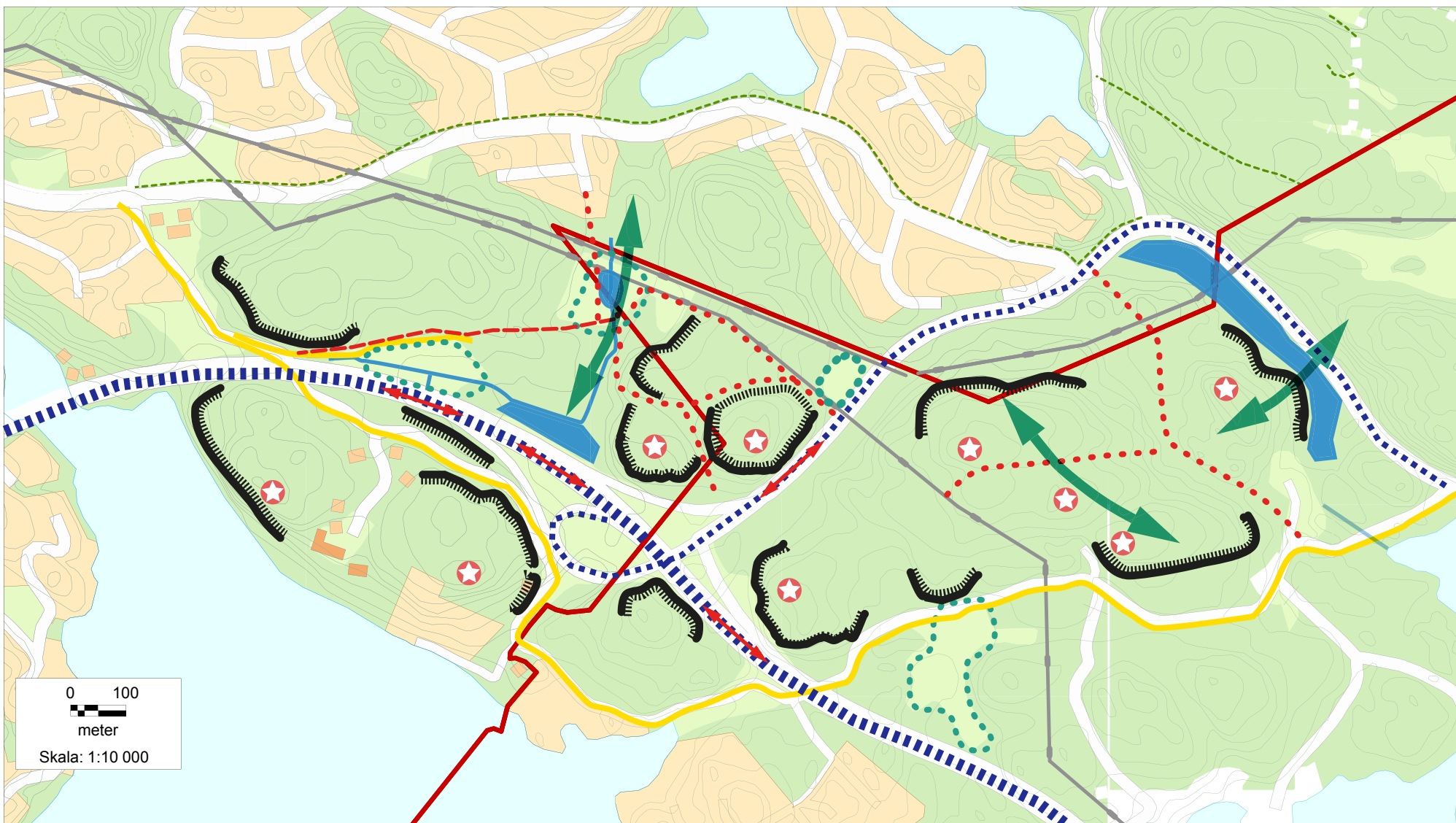
Avtäckt berg förekommer söder om Brända Berget



Tall- och granskog dominerar i området



Öppen betesmark möter Gamla Skärgårdsvägen



Landskapselement
Karta 4

- | | | | | |
|--|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Programområdesgräns Kommungräns | <ul style="list-style-type: none"> Bergsbranter Öppna landskapsrum Barriärer (vägar) | <ul style="list-style-type: none"> Dominanta stråk Tydliga gångstråk Mindre gångstråk/stigar | <ul style="list-style-type: none"> Dike/vattensamling/sumpmark Historisk väg Utsiktspunkter | <ul style="list-style-type: none"> Naturstråk/spridningskorridor |
|--|--|--|---|--|

Nacka kommun

Området väster om Gamla Skärgårdsvägen, väg 622, delas av ett dike som rinner från områdets södra del mot Insjön i norr. I anslutning till Värmdöleden (väg 222) är avvattningsförhållandena sämre vilket medfört att ett kärr brett ut sig med täta videsnår. Kärrret finns inte markerat på äldre kartor.

Väster om diket och i anslutning till motorvägen finns ett låglänt parti med öppen mark som betas. Här finns en gammal brukningsväg som följer brynet i åkerkanten. Det finns flera upptrampade stigar mellan bostadsområdet i Insjön och fram till brukningsvägen och vidare mot Graningevägen. I anslutning till de öppna markerna finns mycket lövträd och en hel del stora värdefulla ekar. Bitvis finns väl utvecklade bryn med bland annat slån och nyponrosor.

Området mellan diket och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är mer dramatiskt med tydliga höjdparter med hållmarkstallskog på topparna. Från bergstopparna är det fin utsikt över omgivande skärgårdslandskap. Slutningarna domineras av barrblandskog av varierande ålder. Längst mot öster ligger det största bergpartiet som stupar ner mot Värmdöledens påfart. Det berget har även ett stup mot söder där berget rasat ut och bildar speciella förutsättningar för vegetation och djurliv.

Värmdö kommun

Landskapet öster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) präglas av det för området typiska skärgårdslandskapet med tydliga förkastningar i nordvästlig – sydöstlig riktning. Förkastningarna skapar långsmala stråk med lerjordar som tidigare utnyttjats för jordbruksändamål. De ursprungliga inägomarkerna planterades med gran för cirka 30-40 år sedan. De tidigare åkermarkerna omges av branta bergssidor som sticker upp 20-30 meter över omgivningarna. Landskapet är till största delen beklätt med tät skog.

De högsta partierna i området består av hållmarkstallskog. Från höjderna har man vackra utblickar över skärgården i flera väderstreck. Dessa utblickar och hållmarkshöjder är värdefulla.

I nordost finns ett låglänt parti med sumpskog.

Programområdet avgränsas i sydost av en äldre väg, Graningevägen, som slingrar sig vackert fram i landskapet. Vägen omges av öppna åkrar och ängsmarker som delvis är igenvuxna.



Gamla ekar i västra Kil



Delar av programområdet västra Kil utgörs av hagmark

Naturmiljö

Generellt

Vegetationen i programområdet har stor variation och en mosaikartad struktur som speglar geologin och den gamla markanvändningen. Områdets biotoper har stor spännvidd, från blöta kärr till hållmarker, från öppna ängar till slutna skogsbestånd, från ekskog till mager tallskog, se karta 5. De senaste 50 åren har vegetationen haft liten påverkan av mänskliga aktiviteter. Området förefaller att ha relativt låg besöksfrekvens, vilket bland annat bidrar till en känsla av orördhet trots bullerstörningar från Värmdöleden (väg 222).

Nacka kommun

Inom programområdet finns flera bevaransvärda naturobjekt, bland annat ett bestånd med gamla vidkroniga ekar.

Skogsstyrelsen har under 2008 utfört en inventering av nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt inom Nackas del av programområdet – väster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Enligt denna finns en nyckelbiotop inom och en strax utanför programområdet. Det finns också tre områden med dokumenterat höga naturvärden i området samt två strax utanför. Se karta 7.

Det är främst hållmarkstallskogarna på höjderna som har de högsta naturvärdena. Den flackare delen med de gamla och grova ekarna är också mycket värdefulla i skärgårdslandskapet. Sumpskogen intill Värmdöleden (väg 222) är också värdefull för vilt och fåglar för födosök och som boplatser.

Skogsstyrelsen har även utfört en trädinventering under juni - augusti 2013 med syfte att kartlägga vilka träd som har höga biologiska värden och vad de värdena består av. Resultatet av inventeringen visar att skogen överlag har mycket hög ålder i jämförelse med andra skogar i länet och flera värdefulla träd finns i den. Flera områden innehåller gammal gran- och tallskog. Genomsnittsåldern för hela området bedöms till åtminstone 120 år. På en del hållmarker bedöms skogen vara 160 år och äldre. Av rödlistade arter noterades talticka på 25 tallar, ekticka på fyra ekar samt spår av reliktböck på fyra tallar.

Värmdö kommun

I Värmdös del av programområdet finns också flera bevarandevärda delar. Bland annat förekomst av ek och hassel, hållmarkstallskog med fina lavbeklädda hällar och fina utsikter samt branter med storblokksterräng. Öster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) ligger Brända berget. Vegetationen på Brända berget består av gran, tall och enstaka lövträd som björk och asp. Undervegetationen består till största delen av blåbärsris och mossor. Högst upp på topparna finns endast tunna jordlager och vegetationen domineras av lavklädda hällar med låga svagväxande tallar. Denna hållmarkstallskog är en för länet ovanlig naturtyp som är särskilt känslig för mänsklig påverkan.

En sumpskog i områdets östra del omfattas av det allmänna biotopskyddet som gäller generellt för källor, småvatten och våtmarker med en areal av högst ett hektar.

Skogsstyrelsen har även utfört en inventering av nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt inom Värmdös del av programområdet. Enligt denna finns sex nyckelbiotoper i området. Gemensamt för nyckelbiotoperna är att de träd som växer i dessa är mycket gamla, upp till 200 år på hållmarkerna. De äldsta tallarna har grov bark och platt krona och har taltickor på stammen. Hållmarkerna med berg i dagen har tunt jordskikt som utarmats via återkommande bränder och vindpåverkan. En av nyckelbiotoperna utgörs främst av gamla lövträd, såsom lind och ekar. Se karta 6.

Förutom nyckelbiotoperna har Skogsstyrelsen definierat sex naturvärdesobjekt inom Värmdö del. Dessa områden kan bli intressanta på sikt för krävande arter och som spridningskorridorer. I nyckelbiotoperna och naturvärdesobjekten har inte skogsbruk bedrivits på mycket lång tid. Se karta 7.



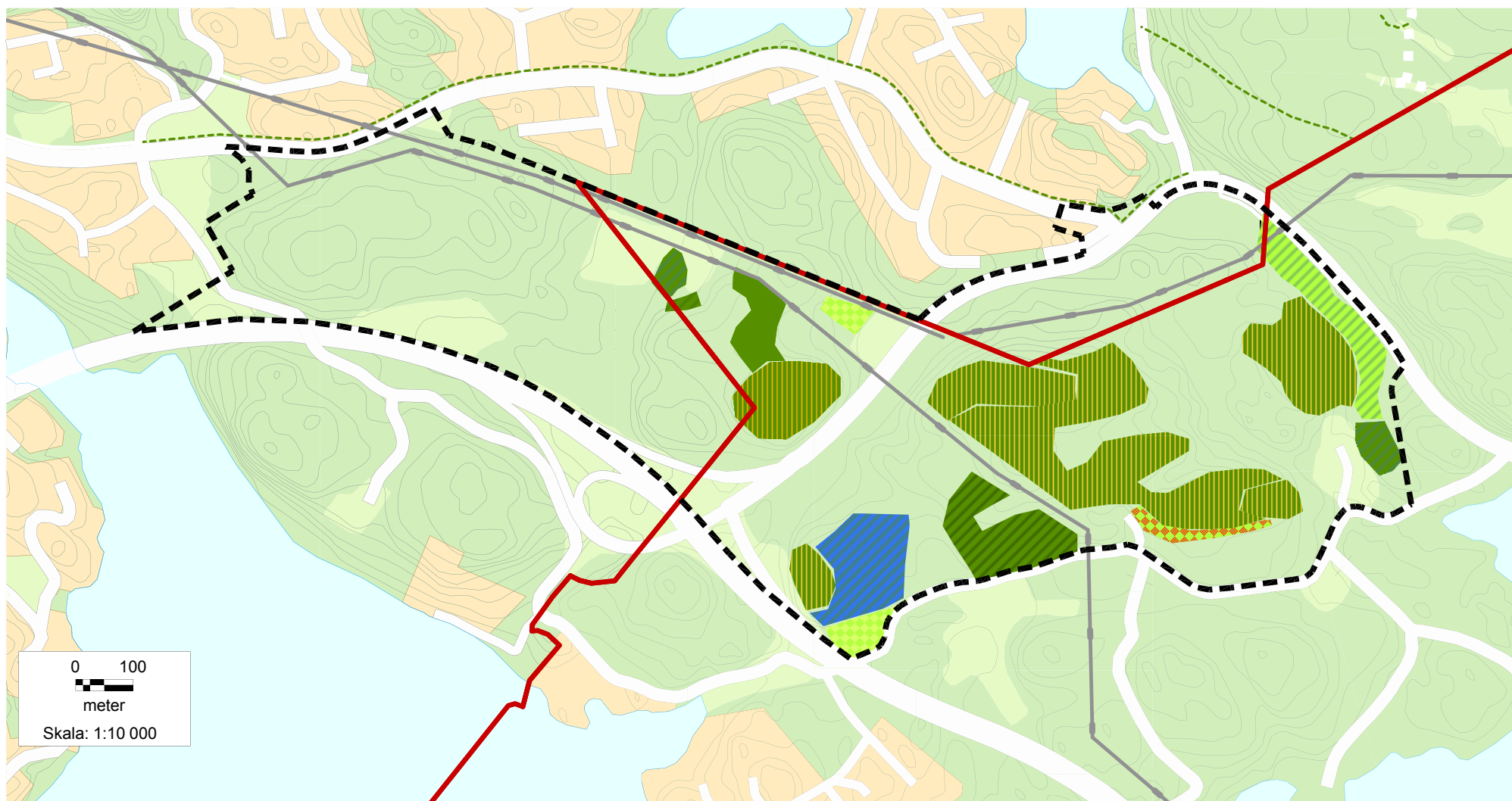
Naturtyper i Nacka
Karta 5

1. Hällmarkstallskog
2. Äldre Barrskog
3. Ädellövskog
4. Ädellövskog

5. Yngre lövskog
6. Tallskog
7. Sumpskog
8. f.d. Inägobacke

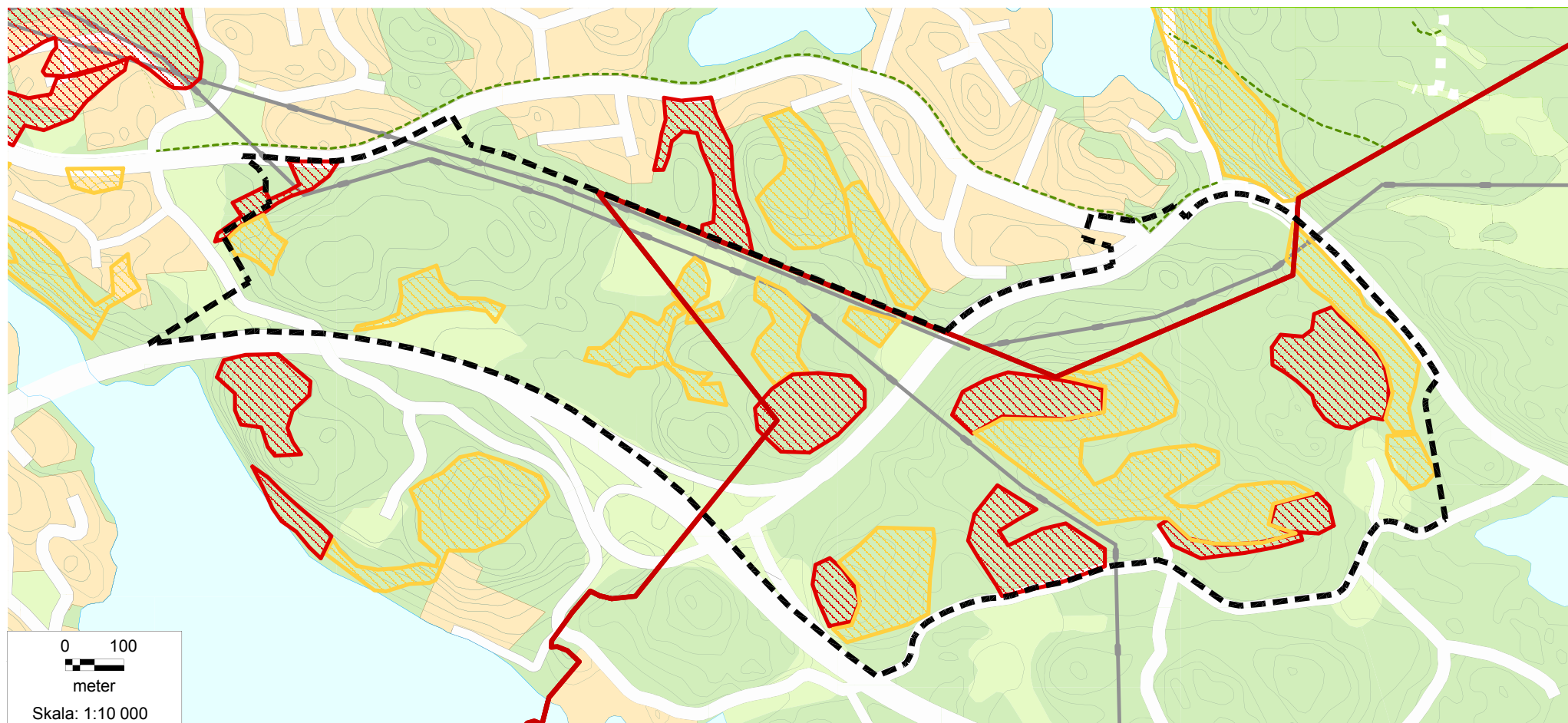
9. Tallskog
10. Tallskog
11. Hällmarkstallskog
12. Lövskog

13. Blandskog
14. Alkärr
Äng
KRL. Kratledning



Naturtyper inom naturvärdesobjekt
och nyckelbiotoper i Värmdö kommun
Karta 6





Naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper
Karta 7

- | | | | |
|---|---------------------|--|-------------------|
|  | Programområdesgräns |  | Nyckelbiotop |
|  | Kommungräns |  | Naturvärdesobjekt |

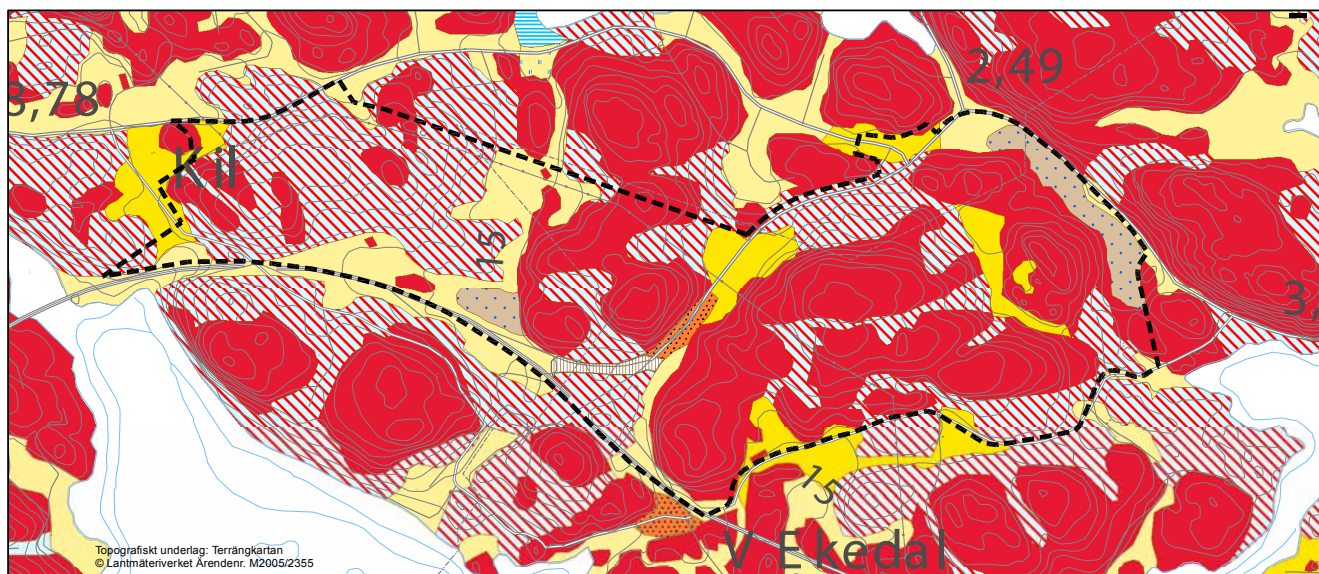
Geologi

Generellt

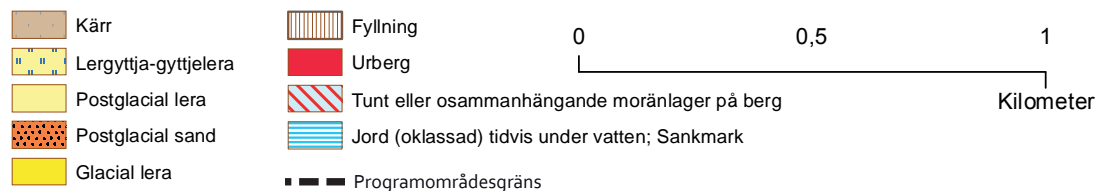
Geologin är typisk för skärgårdslandskapet med djupa dalsänkor med finkorniga jordarter, företrädesvis lera. De geologiska förhållandena framgår av karta 8. För de områden som är sanka och utgörs av lera ska en geologisk utredning göras i det fortsatta planarbetet för att ta reda på om och hur fyllning och dikning ska göras.

Nacka kommun

Finkorniga jordarter finns i de låglänta delarna. Berg i dagen eller mycket tunna jordlager förekommer i höjdlägen. Resten av området utgörs av moräner. Området har låg blockhalt.



Geologisk karta
Karta 8



Värmdö kommun

Området inom Värmdö kommun utgörs till största delen av urberg med tunna jordlager. Stora delar av området består även av tunt eller osammanhängande moränlager på berg. Några mindre områden med glacial och postglacial lera finns också inom programområdet.

I nordost, utmed med Gamla Skärgårdsvägen, ligger ett större kärr.

Hydrologi

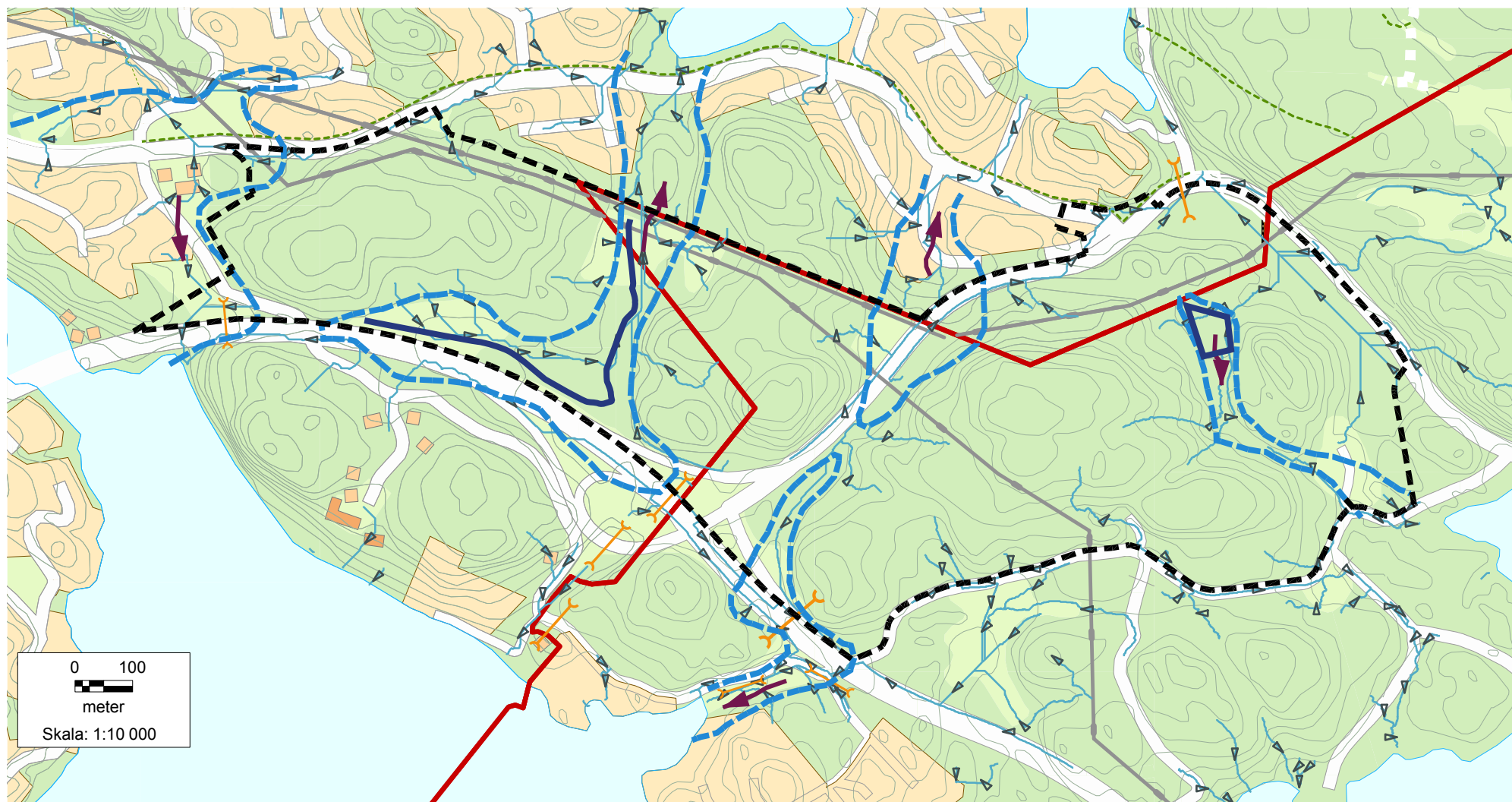
Generellt

En särskild dagvattenutredning har utförts för programområdet av Atkins 2014, "Dagvattenutredning för verksamhetsområde i Kil". Enligt denna sker idag ytavrinning via diken till Insjön, Baggensfjärden, Farstaviken och Kilsviken. En liten del rinner till kärret i programområdets norra del som i sin tur avrinner mot Insjön.








Fem grundvattenmagasin ligger inom programområdet, se karta 9. Ett grundvattenmagasin ligger vid Värmdöleden (väg 222), vid avfarten till Gamla Skärgårdsvägen. Avrinning från grundvattenmagasinet sker mot Baggensfjärden i söder. Den gamla före detta odlingsmarken mellan två berg i öster är också ett bedömt grundvattenmagasin. Det avrinner antingen mot kärret i öster eller mot Farstaviken i söder. Vid Kils gård finns ett grundvattenmagasin som har avrinning mot Kilsviken. I närhet av bebyggelse i Insjön, invid Gamla Skärgårdsvägen finns ett grundvattenmagasin som avrinner mot Insjön. Ytterligare ett grundvattenmagasin finns mellan Brända berget, Gamla Skärgårdsvägen och Graningevägen. Avrinning sker mot Farstaviken.

Baggensfjärdens ekologiska status har bedömts som otillfredsställande baserat på biologiska parametrar som indikerar övergödning. Insjön och dess omgivningar har mycket högt botaniskt och zoologiskt värde. Fosforhalterna har klassats av Naturvårdsverket som höga och totalhalter för kväve som måttligt höga.

Nacka och Värmdö kommuner har riktlinjer för dagvattenhantering och dessa anger bland annat att dagvatten bör tas om hand så tidigt som möjligt, gärna lokalt, och återföras till sitt naturliga kretslopp.



Hydrologisk karta
Karta 9

- | | | | | | |
|---|---------------------|---|--------------------------------------|---|---------------------------|
|  | Programområdesgräns |  | Bedömd utbredning grundvattenmagasin |  | Diken/område med diken |
|  | Kommungräns |  | Bedömd grundvattenströmning |  | Flödesriktning, dagvatten |
| | |  | Vägtrumma | | |

Kulturmiljö och fornlämningar

Generellt

Programområdet har ett visst kulturhistoriskt värde genom att det gamla jordbrukslandskapets strukturer fortfarande finns kvar med spår av brukningsvägar samt odlings- och betesmarker med stora vidkroniga ekar. Området är det första som förmedlar dessa intryck för de som färdas från Stockholm och Nacka ut mot skärgården.

En arkeologisk undersökning bör göras innan detaljplaner tas fram.

Nacka kommun

Strax nordväst om programområdet ligger Kils gård, som har en historia som går tillbaka till medeltiden. Gården finns omnämnd redan 1324. Närområdet till Kils gård är ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Från Kils gård leder en äldre brukningsväg in i programområdet. Vägen är synlig från Värmdöleden (väg 222) och leder ut mot de öppnare markerna. Vägen kantas av riktigt grova ekar samt odlingsrösen och odlingssträngar. Det finns flera rågångsrösen som är minst tvåhundra år gamla vid kommungränsen mellan Nacka och Värmdö.

Värmdö kommun

Ett område i den sydöstra delen berörs av riksintresse för kulturmiljö, Gustavsberg. Inom detta område slingrar sig den äldre landsvägen, Graningevägen, mellan Värmdö och Nacka. Som uttryck för riksintresset ses byggnader och anläggningar som visar de olika tidsskikten i brukssamhällets utveckling. I riksintresset ingår även sommarnejesmiljö med sommarvillor från 1870- och 1880-talen vid Farstasundet väster om Gustavsbergs samhälle. Riksintresseområdet inom programområdet utgörs till största delen av naturmark och av JM:s befintliga verksamhet.

Idag finns flera spår av historiskt brukad mark. Denna mark har på senare tid planterats igen. På den häradsekonomiska kartan från 1901-1906 syns utbredningen av den före detta åkermarken. En mindre brukningsväg leder ner till den gamla landsvägen, Graningevägen, som går mellan Nacka och Värmdö. Se karta 10.

Åkermarken i väster har tillhört gården Västra Ekedal. Idag är åkermarken endast öppen söder om programområdet. Inom området är den igenvuxen med planterad gran med spår av åkerholmar och rösen.

Det finns en registrerad fornlämning i form av en milsten, utmed Graningevägen, i programområdets sydöstra kant.



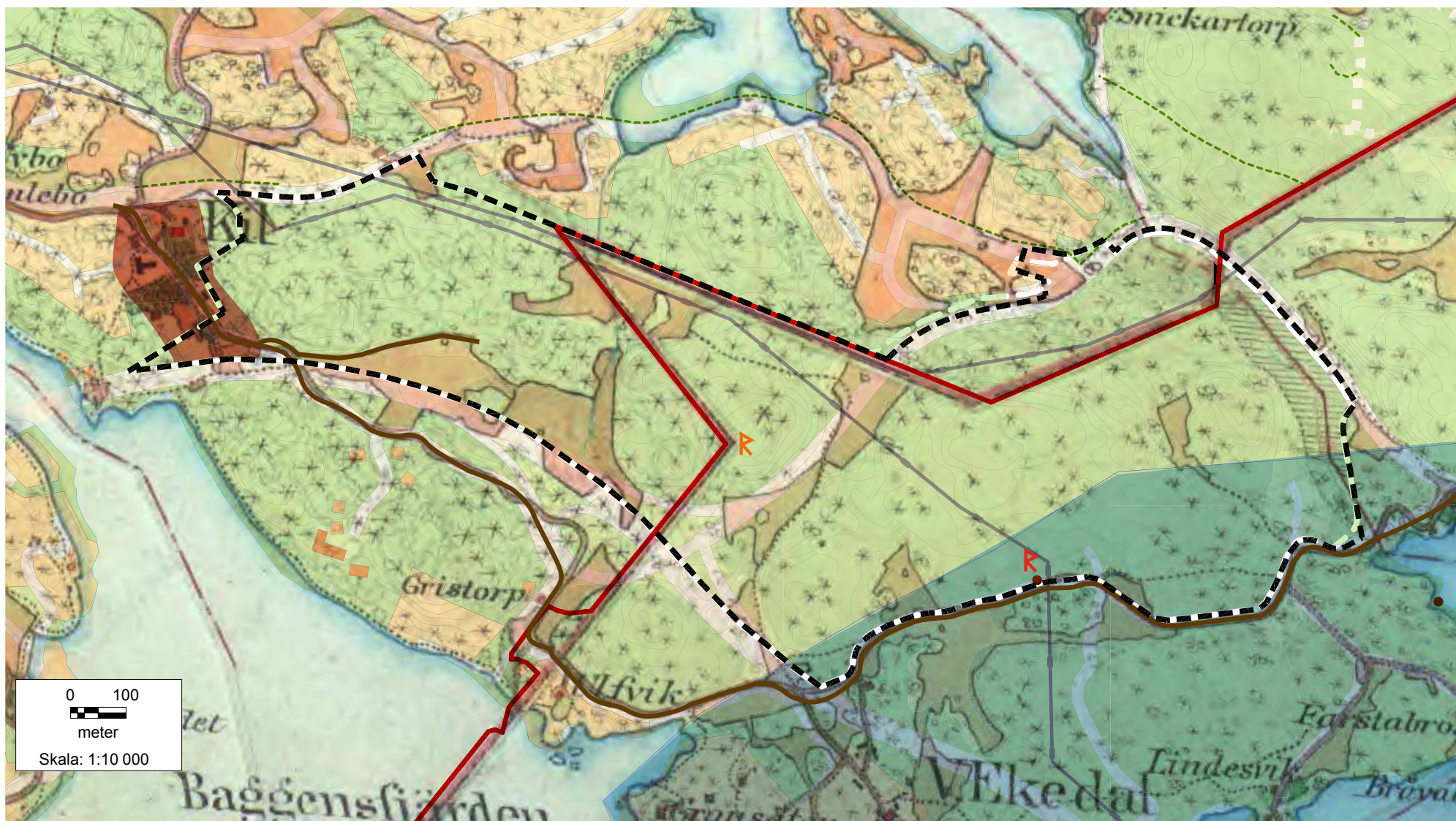
Historiskt vägmärke, milsten



Rågångsröse



Odlingssträng



Kulturmiljö

Historisk karta: Häradsekonomisk karta från 1901-1906

Karta 10

--- Programområdesgräns

— Kommungräns

■ Område med lokalt intresse för kulturmiljövård

■ Riksintresse för kulturmiljö

— Kulturhistorisk väg, Graningevägen och äldre ägoväg

⚑ Fornlämning, historisk vägmärke

⚑ Kulturhistorisk lämning, Rågångsröse

Rekreation

Generellt

Området utnyttjas i begränsad omfattning för rekreation, förmodligen för att det omges av större vägar och möjligheten till angöring är bristfällig. Inga större bebyggelseområden ligger heller nära intill. Det finns några mindre gångstigar inom programområdet. På höjdryggarna i området finns ett antal fina utsiktsplatser.

Värdena för rekreation är främst orördhet och mångfalden i naturen som skapar möjligheter till många upplevelser. Topografin bidrar till variationsrika promenader med intressanta utblickar. Området har pedagogiskt värde för skolundervisning på grund av den stora mångfalden inom ett begränsat område.

Graningevägen har en gammal kulturhistorisk sträckning och vägen har en potential till att bli ett rekreativt gång- och cykelstråk mellan Nacka och Värmdö kommun. Graningevägen slingrar sig fram mellan Värmdöledens (väg 222) södra och norra sida vilket gör att den är en förbindelse för de som vill röra sig mellan Baggensfjärden och Insjöns villaområde.

Skyddsavstånd och strandskydd

Transportleder med farligt gods

Värmdöleden (väg 222) är transportled för farligt gods. Länsstyrelsen har förordnat om ett utökat byggnadsfritt område runt vägen om 50 meter. Detta ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsens har också generella rekommendationer för den fysiska utformningen kring transportleder för farligt gods:

- Inom 100 meter från transportled för farligt gods ska risksituationen bedömas vid exploatering.
- 25 meter byggnadsfritt område bör normalt lämnas närmast transportleder för farligt gods. Detta för att undvika risker förknippade med avakning och olyckor med petroleumprodukter, vilket är det dominerande transportslaget av farligt gods. Länsstyrelsen har dock förordnat om ett utökat byggnadsfritt område om 50 meter runt Värmdöleden (väg 222).
- Längs vägar för farligt gods bör tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från väggkant och sammanhållen bostadsbebyggelse inom 75 meter från den undvikas. Även om avstånden hålls kan särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning.
- Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods om de kommer att inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning. Även om avstånden hålls kan särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning.

Strandskydd Nacka kommun

Väster om Graningevägen finns ett område som omfattas av strandskydd. Det finns inga förslag i programmet som påverkar det. Korsningen vid Lagnövägen omfattas av strandskydd då Insjön ligger nära.

Se utbredning av strandskydd karta 3.

Strandskydd Värmdö kommun

Programområdet berörs av strandskydd från Baggensfjärden och Farstaviken. Inom verksamhetsområdet Östra Kil finns ett mindre område norr om Värmdöleden (väg 222) där strandskydd om 300 meter råder. Platsen är väl avskild från området närmast stranden mot Baggensfjärden genom Värmdöleden och särskilda skäl bedöms föreligga för att strandskyddet ska kunna upphävas i kommande detaljplan.

Inom verksamhetsområde Östra Insjöns östligaste del finns ett strandskyddat område mot Farstaviken. Platsen är redan ianspråktagen av verksamhetsetablering som gör att platsen saknar betydelse för strandskyddens syften. Strandskyddet bedöms kunna upphävas i samband med detaljplaneläggning av området.

Se utbredning av strandskydd karta 3.

Kraftledningar

Programområdet genomkorsas av en 70 kV kraftledning. Enligt Vattenfall, som innehar koncessionen för kraftledningen, bör en ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå över 55 kV placeras på ett avstånd om minst 20 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel. Detsamma gäller eventuella bollplaner eller likande friluftsanläggningar. Nacka kommun har inga kommunala riktlinjer avseende skyddsavstånd till 70 kV kraftledningar utan tillämpar försiktighetsmättet 0,4 μ T framförallt för bostäder, men även för andra personintensiva verksamheter.

Området genomkorsas också av en 15 kV kraftledning. Ny byggnad eller parkeringsplatser intill en luftledning med spänningsnivå under 55 kV ska placeras på ett avstånd om minst 5 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel.

Trafik

Omgivande vägar

Värmdöleden (väg 222) är en primär länsväg med hastighetsbegränsning 90 km/tim och rekommenderad väg för farligt gods. Vägen är prioriterad väg för kollektivtrafik. Den är klassad som motorväg på delen väster och en bit öster om trafikplats Insjön och skyltad som motorväg på delen som ligger inom Nacka och som motortrafikled på delen som ligger inom Värmdö.

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är en sekundär länsväg som sträcker sig mellan trafikplats Insjön (anslutningen med Värmdöleden, väg 222) och fram till korsningen med Lagnövägen (väg 642). Hastighetsbegränsningen är 70 km/tim på Gamla Skärgårdsvägen på sträckan mellan Trafikplats Insjön till strax innan anslutning till Värmdövägen. På resterande del av Gamla Skärgårdsvägen i den norra delen av programområdet gäller 50 km/tim. Även på Värmdövägen gäller 50 km/tim.

Värmdöleden (väg 222) och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är statliga vägar. Nacka kommun är väghållare för Värmdövägen och Värmdö kommun väghållare för Gamla Skärgårdsvägen öster om anslutningen med Lagnövägen (väg 642).

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) har en total bredd på cirka 13 meter fördelat på två körfält och vägren på ömse sidor vägen. Körfältsbredden är cirka 4 meter och vägrensbredden cirka 2,5 meter.

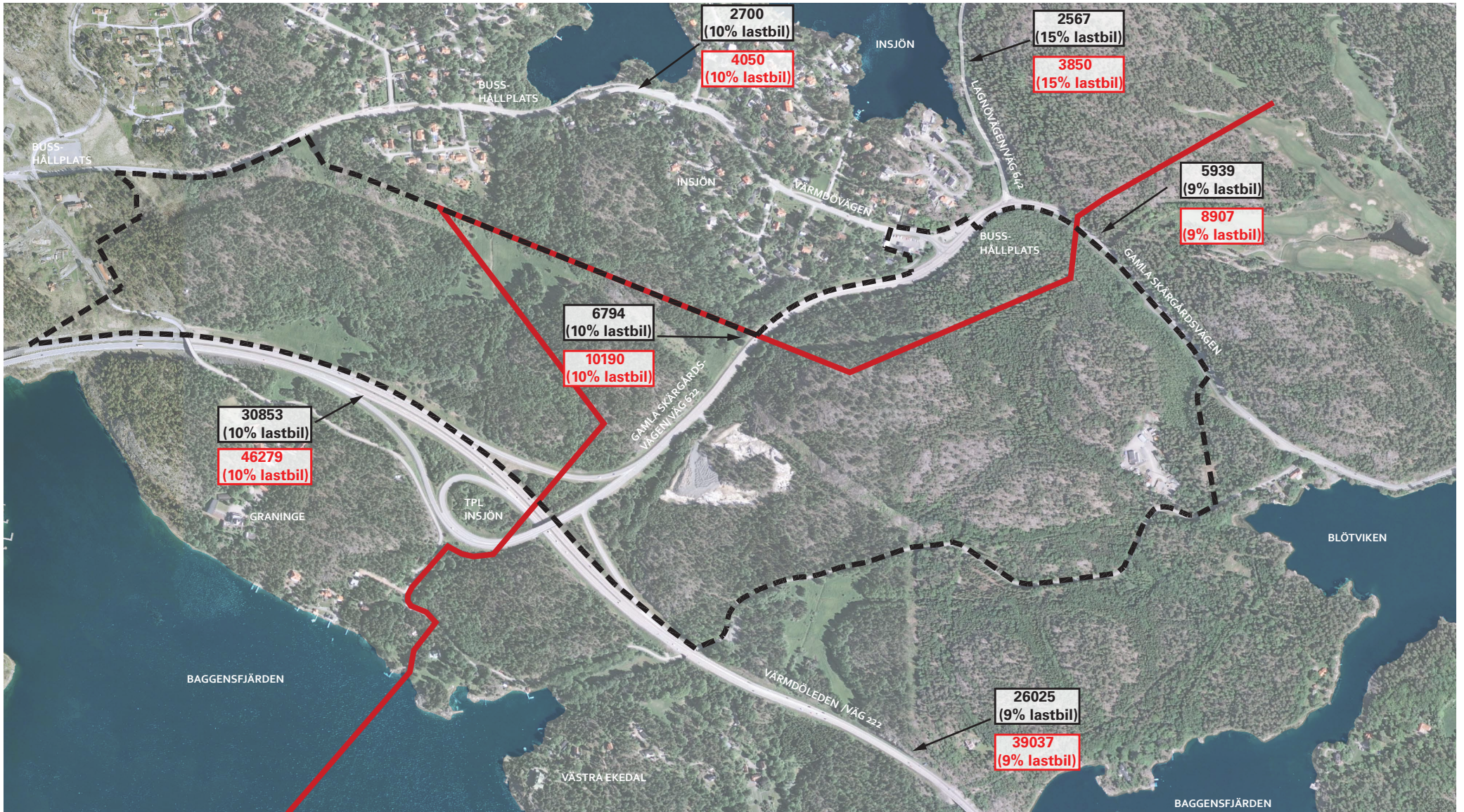
Gamla Skärgårdsvägen (öster om anslutning med Lagnövägen) samt Värmdövägen är 7-8 meter breda med ett körfält i vardera riktningen – vägren saknas.

Befintliga vägar framgår av karta 11.

Trafikflöden

Enligt de trafikräkningar som finns tillgängliga hos Trafikverket är trafikmängderna enligt tabellen nedan. Det finns inga kapacitetsbrister i dag på vägarna inom programområdet.

År 2013	Dygnsmedelstrafik normal tid			Dygnsmedelstrafik sommartid		
	Personbilar	Lastbilar	Totalt	Personbilar	Lastbilar	Totalt
Värmdöleden (väg 222) väster om trafikplats	27 758	3 095	30 853	41 637	4 642	46 279
Värmdöleden (väg 222) öster om trafikplats	23 538	2 487	26 025	35 307	3 730	39 037
Gamla Skärgårdsvägen (väg 622)	6 105	689	6 794	9 157	1 033	10 190
Lagnövägen (väg 642)	2 177	390	2 567	3 265	585	3 850
Värmdövägen	2 430	270	2 700	3 645	405	4 050
Gamla Skärgårdsvägen	5 404	534	5 939	8 106	801	8 907



Trafik nuvarande förhållanden

Trafikflöden

Karta 11, Skala 1:10000



Trafikflöde per dygn, svarta siffror avser trafik under normaltids, röda under sommartid

- Programområdesgräns
- Kommungräns

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns utmed Värmdövägen och Gamla Skärgårdsvägen på sträckan öster om Värmdövägen. Dessa stråk ingår i det regionala cykelnätet "Nacka-Värmdö stråket". Stråket håller inte den standard som ett regionalt cykelstråk bör ha, det är för smalt och har träbroar som inte kan vinterunderhållas med vanliga maskiner.

Kollektivtrafik

Ett flertal busslinjer trafikerar vägarna genom området. Linjerna 420 och 425 trafikerar Gamla Skärgårdsvägen och Värmdöleden via trafikplats Insjön. Linjerna 422 och 445 (samt nattbuss 492) trafikerar Värmdövägen och sträckan öster därom utefter Gamla Skärgårdsvägen.

Hållplats finns utefter Gamla Skärgårdsvägen precis norr om anslutningen med Värmdövägen samt vid anslutningen av Graningevägen i östra änden av programområdet. Ett flertal hållplatslägen finns dessutom utefter Värmdövägen parallellt med programområdets nordvästra del.

Lagnövägen och Gamla Skärgårdsvägen trafikeras av linje 424. Hållplats i riktning österut finns där Lagnövägen ansluter till Gamla Skärgårdsvägen. Fler hållplatslägen för linje 424 finns utmed Gamla Skärgårdsvägen samt längre norrut längs Lagnövägen.

Trafikrisker på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622)

Enligt den trafikutredning som Iterio utfört till som underlag för planprogrammet har Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) flera trafikrisker. Vägen är bred med två körfält och breda sidoremsor och därför upplevs vägen av fordonsförare som säker, vilket bidrar till höga medelhastigheter. Detta syns i trafikmätningar där medelhastigheten för personbilar under dagtid ligger runt 80 km/tim även om hastighetsbegränsningen är 70 km/tim. Hastighetsbegränsningen är 50 km/tim väster om korsningen med Värmdövägen, dock skattas den reella medelhastigheten ligga på betydligt högre nivåer, vilket medför ökade trafiksäkerhetsrisker.

Den breda sidremsan på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) inbjuder tillsammans med de höga hastigheterna till omkörningar vilket också är en trafiksäkerhetsrisk.

Flera konfliktsituationer kan pekats ut i korsningarna med Värmdövägen samt Lagnövägen, exempelvis konflikt med svängande fordon, konflikt med utsvängande buss från hållplats och konflikt med gående och cyklister som ska korsa de obehagade övergångsställena. Dessa riskmoment kan leda till svåra olyckor.

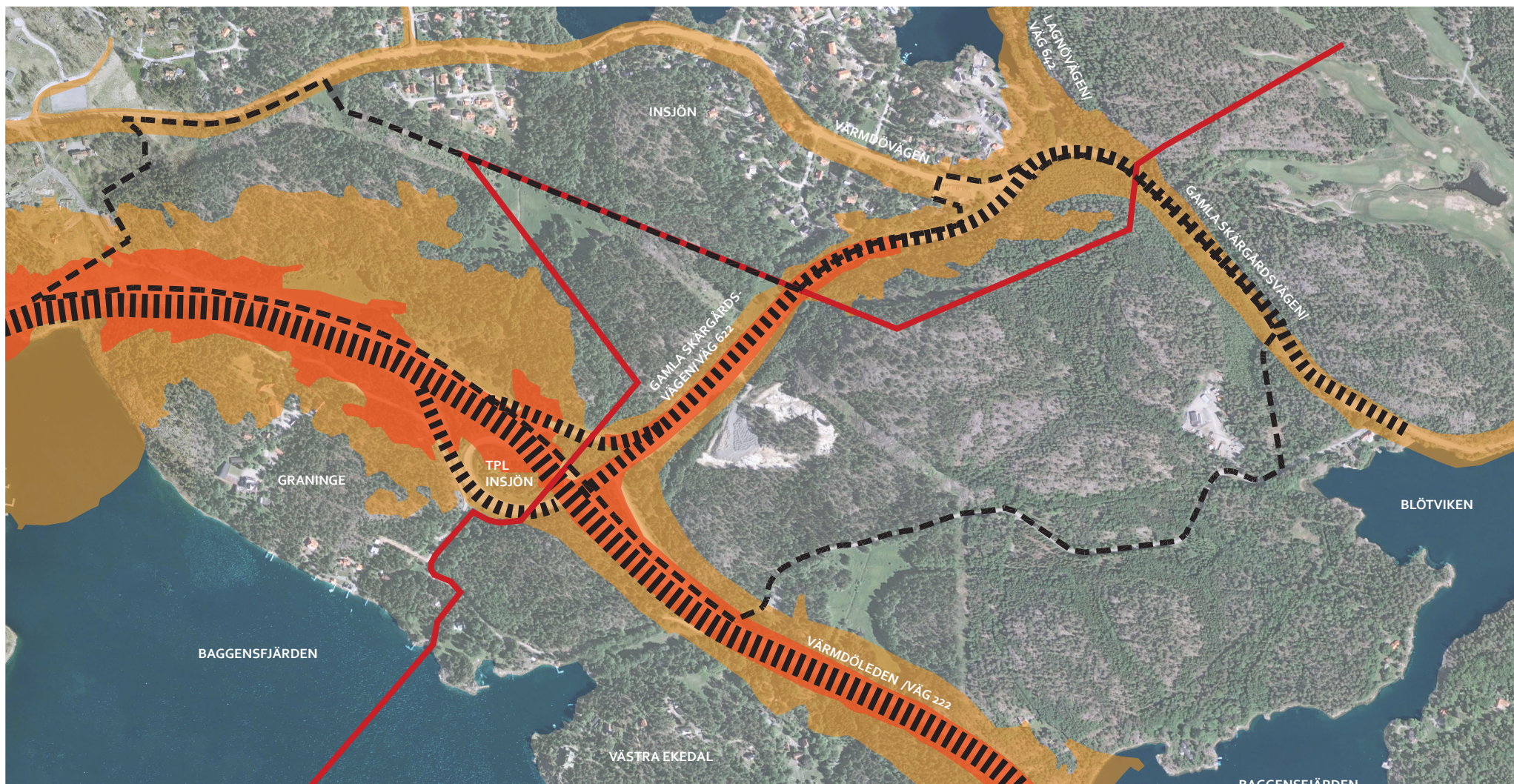
Barriärer och buller

Värmdöleden (väg 222) och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) utgör stora barriärer för djur- och växtliv samt människor. Det finns två möjligheter att korsa Värmdöleden. Antingen via bron vid Graningevägen i västra delen av området eller via tunneln där Graningevägen går under Värmdöleden i öster.

Programområdet gränsar i söder mot Värmdöleden och programområdet genomkorsas av Gamla Skärgårdsvägen vilket gör att bullret från vägarna är mycket påtagligt inom stora delar av programområdet. Programområdet inom Nacka är mest påverkat av buller eftersom Värmdöleden ligger högre än omgivande mark. Öster om Gamla Skärgårdsvägen, på Värmdösidan, sprids inte bullret lika långt på grund av de topografiska förhållandena. Se karta 12.

Naturvårdsverket föreslog 1991 riktvärden för buller från vägtrafik för bland annat arbetslokaler. Riktvärdet för arbetslokaler föreslogs till 65 dBA utomhus. Endast områdena närmast Värmdöleden har ljudnivåer som överskrider 65 dBA. Inom området väster om Gamla Skärgårdsvägen ligger ljudnivåerna i stora delar på 55-65 dBA. Öster om Gamla Skärgårdsvägen ligger ljudnivåerna huvudsakligen på 45-55 dBA.

I detaljplaneläggning kommer Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller att tillämpas för verksamhetsområden. Bullerreducerande åtgärder ska vidtas där det behövs för att skydda närliggande bostadsbebyggelse.



Verksamhetsområdena Kil och Insjön

Trafik: buller

Karta 12, Skala 1:10000



Bullerstöd zon 55 dBA
riktvärdesgräns för bostäder enl.
naturvårdsverket



Bullerstöd zon 65 dBA
riktvärdesgräns för arbetsmiljö enl.
naturvårdsverket



Barriär
trafikerad väg



Programområdesgräns



Kommungräns

PROGRAMFÖRSLAG

Programförslaget innebär att tre nya verksamhetsområden föreslås inom programområdet, Östra och Västra Kil samt Östra Insjön. Sammantaget omfattar de föreslagna etableringarna cirka 170 000 kvadratmeter kvartersmark. Områdena framgår av karta 13 och beskrivs närmare i de följande avsnitten.

Vid avgränsning av verksamhetsområdena har hänsyn tagits till landskapsbild och värdefulla naturområden. Målet har också varit att minimera påverkan på kringliggande bebyggelse. Runtom de tre verksamhetsområdena behålls stora naturmarkspartier. Med hänsyn till det kuperade landskapet kommer sprängnings- och terrasseringsarbeten att bli nödvändiga. Mest påtagligt kommer detta att upplevas från redan påverkade vägområden.

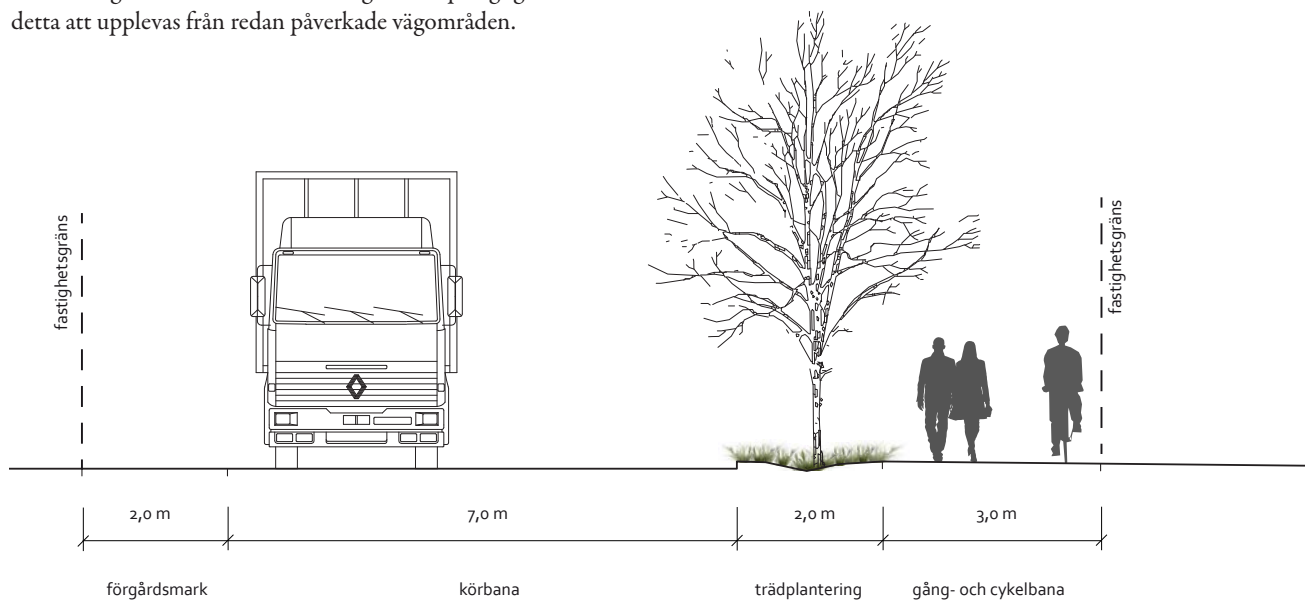
Två nya cirkulationsplatser anläggs vid Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) för angoring till de nya verksamhetsområdena. Påfartsrampen från Gamla Skärgårdsvägen in mot Stockholm på Värmdöleden (väg 222) flyttas söderut. Exploaterbar mark frigörs genom denna flytt. I enlighet med Värmdö kommuns översiktsplan redovisas ett spårreservat för en eventuell framtida utbyggnad av kollektivtrafiken längs motorvägens norra sida.

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) byggs om och förses med en gång- och cykelbana på den norra sidan. En avskiljande trädallé anläggs mellan gång- och cykelbanan och körbanan.

Öster om Insjön, i höjd med Värmdövägens korsning, planeras två nya infartsparkeringar om totalt cirka 140 platser. Den nuvarande infartsparkeringen vid busshållplatsen görs om till parkeringsplats för funktionsnedsatta, platser med laddstolpar för elbilar samt cykelparkering.

En ny busshållplats anläggs på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) i höjd med den nya cirkulationsplatsen som trafikmatar delområdena Östra och Västra Kil.

En åtgärdsvalsstudie* och vägplan enligt väglagen behöver göras för ombyggnationen av Gamla Skärgårdsvägen, för flytten av påfartsrampen till Värmdöleden och eventuell ny påfart för bussar till Värmdöleden.



Principsektion utformning av uppsamlingsgator

Skala 1:100

* Åtgärdsvalsstudie (Trafikverkets planeringsmetod) innebär att alla former av åtgärder och åtgärds kombinationer ska studeras. Alla trafikslag ska beaktas innan åtgärder beslutas.



Verksamhetsområdena Kil och Insjön
 Illustrationsplan med möjliga fastighetsgränser
 Karta 13, Skala 1:10000

--- Programområdesgräns

0 100 200 300 400 500



Område 1 – Västra Kil

Området Västra Kil nås via en ny cirkulationsplats på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Uppsamlingsgatan i området utformas med 7 meter bred köryta och en 3,0 meter bred gång- och cykelbana med en mellanliggande trädplantering. För att göra området tillgängligt även från Insjön föreslås en gång- och cykelväg mellan Uttervägen och vägen genom verksamhetsområdet. Gång- och cykelvägen går genom naturmark och längs dagvattenstråket. En gångförbindelse föreslås också från denna gång- och cykelväg väster ut till Graningevägen. Se karta 14.

Bussdepå för Nacka-Värmdös behov

Ett cirka 55 000 kvadratmeter stort sammanhängande område har avsatts för en ny bussdepå för SL. Från bussdepån föreslås en ny påfartsramp på Värmdöleden som enbart är avsedd för bussar. Påfartsrampen leds in i kollektivtrafikkörfältet på Värmdöleden (väg 222).

Plats för verksamheter

Inom området Västra Kil kan ytterligare cirka 30 000 kvadratmeter tomtmark tillkomma för andra typer av verksamheter. Dessa verksamheter ska vara av icke störande karaktär. Exempel på verksamheter är småindustrier, upplag, uthyrning och lager. Om bussdepån inte byggs kommer även bussdepåområdet att nyttjas för verksamheter.

Närmast Värmdöleden (väg 222) kommer verksamheterna att synas och större bergskärningar utföras, se fotomontage sida 4. Utformningen här är viktig. Ett gestaltningsprogram ska därför tas fram i samband med detaljplanläggningen av området.

För att minska spridningen av vägtrafikbuller från Värmdöleden (väg 222) föreslås en bullervall mellan Värmdöleden och bussdepån/verksamhetsområdet. Byggnader kan också lokaliseras så att de kan skärma bullret från Värmdöleden.

Hänsyn

I det fortsatta planarbetet ska också behov av bullerdämpande åtgärder från bussdepån till omgivningen studeras och åtgärdas genom byggnaders placering, bullervallar och bullerskärmar.

Vid utformning och avgränsning av verksamhetsområdet har hänsyn tagits till områden med nyckelbiotoper, områden med höga naturvärden och till landskapsbild. Bland annat minimeras intrång i ädellövskog och hållmarkstallskogar. Av hänsyn till landskapsbild behålls dalgången mellan höjderna och bergbranten i anslutning till träsket till stor del obebyggd. Det är också naturligt att hantera dagvatten från området i dalgången, bland annat kommer en större dagvattendamm att anläggas här. Ytterligare en dagvattendamm föreslås i den västra delen av området som är tänkt att ta hand om avrinningen inom den planerade bussdepån.

Område 2 – Östra Kil

Området Östra Kil nås också via föreslagna ny cirkulationsplats på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) samma som matar Västra Kil. Uppsamlingsgatan till området utformas efter samma princip som inom Västra Kil, det vill säga med en köryta om 7 meters bredd och med gång- och cykelbana med en mellanliggande trädplantering. Från vändplanen vid uppsamlingsgatans slut föreslås en gångförbindelse öster ut till Graningevägen. Se karta 14.

Gemensam kretsloppscentral

Stora delar av verksamhetsområdet är tänkt för en gemensam kretsloppscentral för Nacka och Värmdö kommuner. Till kretsloppscentralen kan invånarna lämna både föremål som kan säljas vidare, samt traditionellt avfall. Anläggningen är tänkt för att ta emot grovavfall, trädgårdsavfall, farligt avfall, elavfall, förpackningar samt mindre mängder byggavfall till återvinning eller till återbruk. Inom området planeras också för återbruksverksamheter omfattande små verkstäder och försäljning av möbler, cyklar, husgeråd, byggmaterial, kläder mm. Tomtmarken för kretsloppscentralen omfattar totalt cirka 30 000 kvadratmeter.

Kretsloppscentralen kräver också separat in- och utfart för tunga fordon till Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Av säkerhetsskäl förbjuds vänstersvängar från den nya utfarten.

Plats för verksamheter

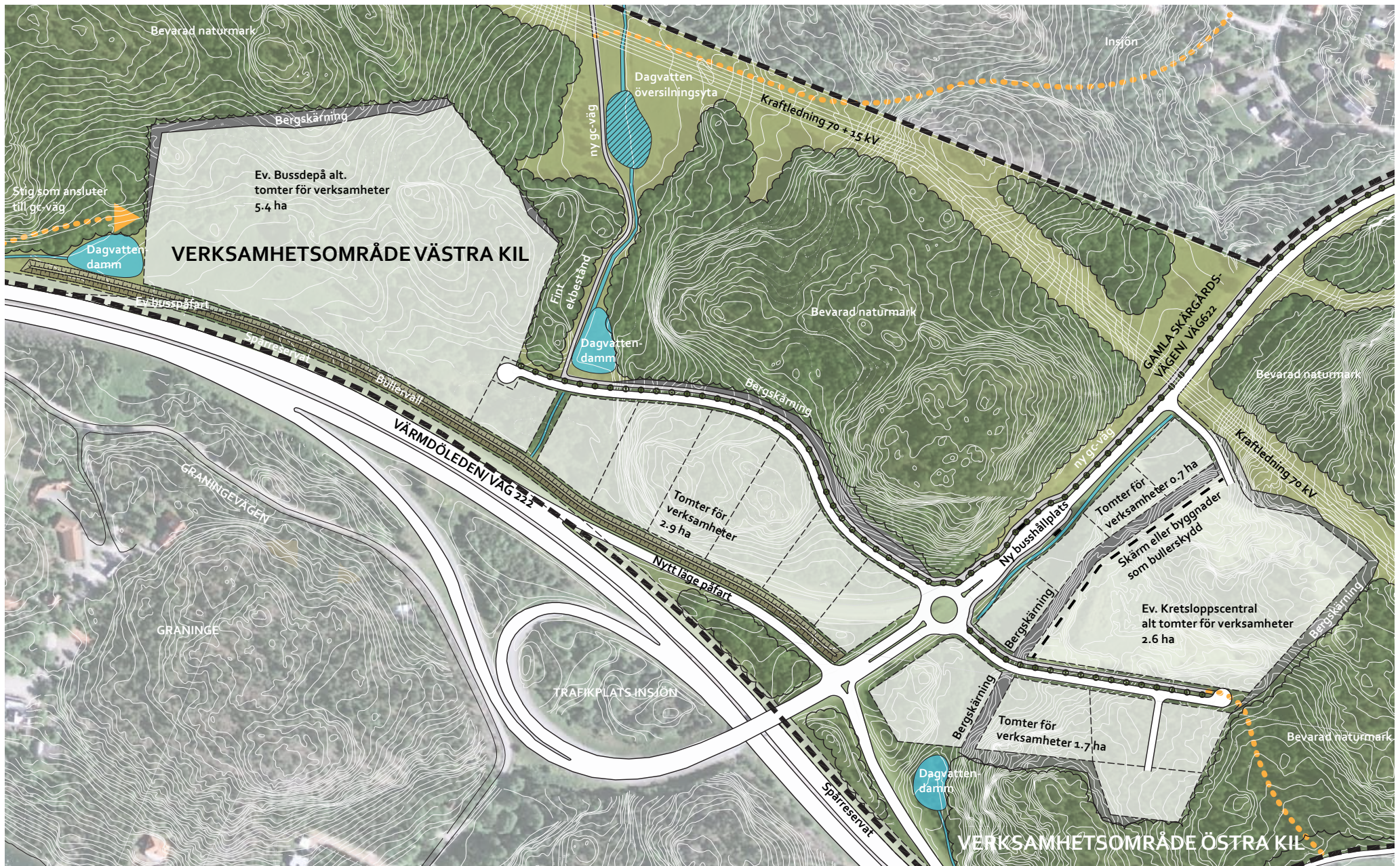
Inom Östra Kil finns därutöver cirka 20 000 kvadratmeter för utveckling av kretsloppscentralen eller för andra typer av verksamheter. Verksamheterna ska vara av icke störande karaktär. Exempel på verksamheter är småindustrier, upplag, uthyrning och lager.

Hänsyn

Vid utformning och avgränsning av verksamhetsområdet har hänsyn tagits till områden med nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt och till landskapsbild. För att minska den visuella påverkan ska i det fortsatta planarbetet studeras hur höjdskillnaden inom området kan tas upp på ett bra sätt.

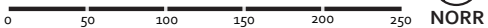
Dagvatten från området kommer att samlas upp i en dagvattendamm i den södra delen med avrinning mot Baggensfjärden.

I det fortsatta planarbetet ska behov av bullerdämpande åtgärder från kretsloppscentralen till omgivningen studeras och åtgärdas genom byggnadernas placering, bullervallar och bullerskärmar.



Verksamhetsområdena Östra & Västra Kil
 Illustrationsplan med möjliga fastighetsgränser
 Karta 14, Skala 1:10000

■ ■ ■ Programområdesgräns



Område 3 – Östra Insjön

I höjd med Värmdövägens anslutning till Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) anläggs en ny cirkulationsplats. Verksamhetsområdet Östra Insjön nås från denna cirkulationsplats. En uppsamlingsgata anläggs från cirkulationsplatsen och öster ut till en vändplan. Gatan utformas enligt samma princip som gatorna inom Östra och Västra Kil, det vill säga med 7 meters körbanebredd med sidoliggande gång- och cykelbana och mellan dessa en trädplantering. Från vändplanen ska en gång- och cykelförbindelse anläggas till Graningevägen. Nuvarande infart från Graningevägen till befintlig verksamhet stängs. Se karta 15.

Plats för verksamheter

Det nya verksamhetsområdet Östra Insjön är tänkt för småindustrier, upplag, uthyrning och lager. Verksamheterna ska vara av icke störande karaktär. Totalt omfattar förslaget cirka 40 000 kvadratmeter tomtmark. På den västra sidan om cirkulationsplatsen, finns en mindre befintlig verksamhet. Denna tomtmark föreslås för handel och/eller restaurangverksamhet. Förutsättningarna ska utredas närmare i detaljplaneskedet.

I höjd med Värmdövägens korsning planeras två nya infartsparkeringar om totalt cirka 140 platser. Den nuvarande infartsparkeringen vid busshållplatsen görs om till parkeringsplats för funktionsnedsatta, platser med laddstolpar samt för cykelparkering.

Hänsyn

Vid verksamhetsområdets placering och utformning har hänsyn tagits till områden med nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt, spridningsvägar och till landskapsbild. Som i de andra delområdena är även detta område kuperat men den föreslagna exploateringen är anpassad efter topografin. För att minska den visuella påverkan ska också här, i det fortsatta planarbetet, studeras hur höjdskillnaden inom området kan tas upp på ett bra sätt.

Dagvatten från området kommer att samlas upp i två dagvattendammar, en med avrinning mot kärret i norr som avrinner mot Insjön och en i den östra delen som avrinner mot Farstaviken.

För att skilja verksamhetsområdet i den östra delen från Graningevägen bör en återplantering av träd och markvegetation ske.

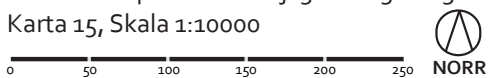


Dagvattendammar utformas för att bidra till områdets rekreativa värden.



Verksamhetsområde Östra Insjön
 Illustrationsplan med möjliga fastighetsgränser
 Karta 15, Skala 1:10000

--- Programområdesgräns



Gestaltungsprinciper

Utöver vad som angivits ovan under respektive delområde ska i det fortsatta detaljplanearbetet följande gestaltungsprinciper beaktas:

Trygghet

- Känsla av trygghet och säkerhet ska uppnås genom överblickbarhet och genomtänkt belysning. Det är viktigt att människor kan passera genom området när det är mörkt och att de som arbetar där kan känna sig trygga.

Gator

- Gator ska ha en tydlig stadsmässig utformning av vilken det framgår vilka ytor som är avsedda för olika trafikslag.
- Vatten och grönska ska utgöra en positiv resurs samt integreras i gestaltningen i gatumiljöer och de offentliga rummen.

Gröna ytor

- Sparade/nyanlagda grönytor ska rama in respektive verksamhetsområde.

Dagvatten

- Dagvattenanläggningar ska utformas så att dessa utöver den tekniska funktionen även tillför rekreativa värden samt höjer områdenas gestaltningskvalitet.

Bebyggelse

- Byggnadens exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för den etablerade verksamheten samt ge en god helhetsverkan.
- Bebyggelsen i Västra Kil kommer att vara synlig mot Värmdöleden och det ska ställas höga krav på utformning av byggnader, fasad- och takmaterial samt färgsättning.

Terränganpassning

- Medveten gestaltningsform av bergskärningar ska eftersträvas. Vegetation kan medverka till en god utformning, till exempel kan vintergröna växter få klättra i säkerhetsnät vid bergväggar.
- Terrassering av berg ska ske där det är möjligt.
- Vid den nya cirkulationsplatsen i Kil bör bergskärningen ske med konstnärlig utformning.
- Byggnader kan med fördel användas för att ta upp höjdskillnader vid bergskärning.

Inhägnad

- Stängsel ska vara genomskinliga för att få öppenhet och överblickbarhet.
- Inhägnaden kan gärna kombineras med plantering.

Bullerskydd

- Bullerskydd ska utformas så att de anpassas till landskapsbilden. Som metod för bullerdämpande åtgärder ska byggnadernas placering och arkitektonisk utformning användas i första hand, bullervallar med tillhörande bullerskärmar i andra hand och traditionella bullerplank ska användas som sista utväg för bullerskydd.

Skyltar

- Skyltar ska placeras och utformas med hänsyn till omgivning och på ett sätt som berikar miljön. Det är viktigt att verksamheterna i området syns och att besökare och leverantörer hittar dit. Vid entréerna till områdena ska en samlad skyltning ske.

Belysning

- Särskilt inom områdena Östra och Västra Kil bör val av likartade belysningsarmaturer och typ av ljuskälla på allmän mark eftersträvas för att skapa en sammanhållande karaktär.
- Samtliga gång- och cykelvägar ska vara belysta.
- Förslagsvis kan dagvattendammar och bergväggar belysas för att höja områdenas estetiska kvalitet.

Natur

I samband med kommande detaljplaner kommer närmare avgränsning och utformning av de tillkommande ytorna och bebyggelsen att ske för att spara och skydda värdefull vegetation. Vid omfattande sprängningar påverkas bland annat tillförseln av vatten till intilliggande naturområden. Värdefull vegetation ska mätas in och delar av denna säkerställas genom skyddsbestämmelser i plan. Det kan även bli aktuellt med kompensationsåtgärder i form av nyplanteringar och gröna tak.

Naturmarken mellan föreslagna detaljplaneområden kommer till största delen inte att planläggas i kommande detaljplaner, men ska bevaras som naturmark, se karta 14 och 15. Se även karta 18 som visar föreslagna exploateringar kontra naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper.

Västra Kil

Verksamhetsområdet har lokaliserats i direkt anslutning mot Värmdöleden (väg 222) vilket innebär att naturmark sparas som bildar en buffertzons mellan verksamheterna och Insjöns villaområde. Största delen av nyckelbiotoperna och naturvärdesområdena samt kopplingen mellan dem och omgivande naturmark har sparats. Ett område med värdefulla ekar i anslutning till dagvattendiket planläggs som natur.

Vissa partier med träd med höga naturvärden kommer sannolikt att kunna sparas inom verksamhetsområdet och intill vägarna. Bergsbranter med höga naturvärden, ett ädellövskogsområde och många träd med dokumenterat höga naturvärden kommer dock att försvinna.

Befintlig våtmark på ängen kommer att vara kvar, men eftersom den förändrade markanvändningen förväntas innebära ökade flöden behöver den utökas. Våtmarken närmast Värmdöleden (väg 222) kommer att fyllas ut. Nya dammar och infiltrationsområden skapas och dagvattnet kommer att ledas i den naturliga dalsänkan.

Alla våtmarksområden ska utformas med hänsyn till både naturvärden och rekreativvärden.

Utmed de nya gatorna planteras träd. Bullervallen kommer att besås med gräs och få inslag av buskar och träd. Eventuellt krävs komplettering med bullerplank.

Busstoppen kräver mycket stora plana ytor vilket innebär att all vegetation inom det området kommer att försvinna. Om området istället används för verksamheter finns möjlighet att anpassa de nya marknivåerna till befintlig terräng och bevara några träd och naturmarkspartier mellan fastigheterna.

Östra Kil

I Östra Kil föreslås en buffertzons mellan exploateringen och angränsande nyckelbiotoper. De angränsande nyckelbiotoperna består av hållmarkstallskog med äldre tallar och värdefull insektsfauna. Ett av naturvärdesobjekten (nr 211 i Skogsstyrelsens inventering) kommer delvis att exploateras och försvinna. Det innehåller idag barrskog med relativt gamla tallar. Vegetationstypen är av blåbärstyp. Se karta 18.

I lågpunkten mot trafikplats Insjön planeras för en dagvattendamm och längs Gamla Skärgårdsvägen ett öppet dagvattenstråk. Våtmarksområdet kommer att ersätta den vegetationsbeklädda sänkan som finns idag på platsen. Det är viktigt att damm och vattenstråk utformas på ett genomtänkt sätt så att syftet med anläggningen uppfylls. Längs vattenstråket planeras också för ny vegetation för att förbättra gaturummet och mötet med den nya kretsloppscentralen.

Östra Insjön

Verksamhetsområdet Östra Insjön är uppdelat på två mindre områden för att spara en koppling och en spridningsväg för växt- och djurliv i nord-sydlig riktning. Avgränsningen av verksamhetsområdena har styrts av terrängens former och nivåer samt inventerade naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper. Alla inventerade höga naturvärden sparas i området. Naturmark öster om verksamhetsområdena och fram till Gamla Skärgårdsvägen föreslås ingå i en framtida detaljplan. Den delen innehåller bland annat en sumpskog som växer i ett låglänt parti och som kommer att vara mottagare av den norra delens dagvatten innan vidare avledning sker mot Insjön. Inom detta område finns också en nyckelbiotop med hållmarkstallskog och barrskog. Vegetationstypen är till stor del av blåbärstyp och uppe på berget finns brandspår, lågor och torra träd. Denna miljö är värdefull för vedsvampar, insekter och fåglar bland annat.

En vegetationsridå kommer att återskapas längs Graningevägen då infarten från detta håll stängs. En vegetationsridå planeras också i norr, längs Skärgårdsvägen för att minska den visuella påverkan på landskapsbilden.

Rekreation

I kommande detaljplaner ska rekreationsfrågorna studeras ytterligare, bland annat hur utbyggnaden kan ske för att minimera intrånget på etablerade stigar och om rekreationsvärdena kan förstärkas. Tillgängligheten inom området samt ut mot omgivande naturmark ska också studeras närmare. Planerade öppningar mellan kvarter ger möjlighet till åtkomst till kringliggande naturmark. Det nya gång- och cykelstråket som planeras längs med Gamla Skärgårdsvägen kommer att öka tillgängligheten inom programområdet.

Västra Kil

En ny gång- och cykelförbindelse anläggs mellan verksamhetsområdet och villaområdet och befintliga stigar iordningställs för bättre framkomlighet.

En gångförbindelse skapas mellan Graningevägen och verksamhetsområdet. Sträckningen är beroende av vilken typ av verksamhet som väljs. Om det blir en bussdepå måste stigen ledas utanför depåområdet, men om det istället blir verksamheter kan gångförbindelsen ledas genom området.

Ängsmarken planeras som parkmark i detaljplanen och utformas med öppna ytor och en översilningsyta för dagvatten i lågpunkten. I dalsänkan anläggs en dagvattendamm. Området kan bli en tillgång för närrökreation med vattenområde och stigar som leder vidare ut i angränsande naturmark.

Östra Kil

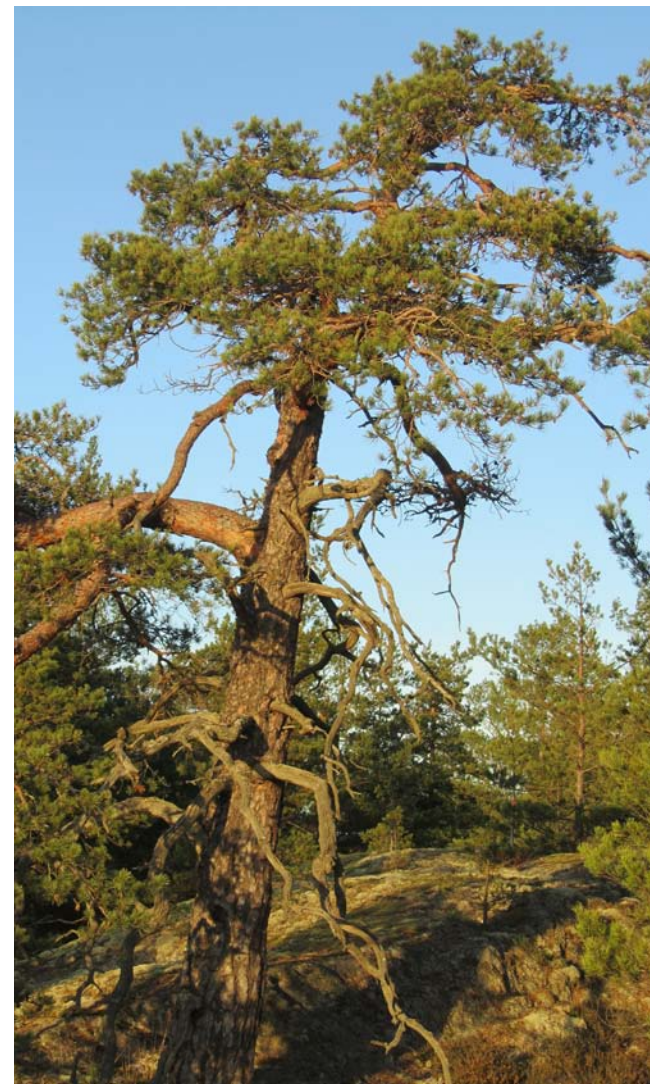
En gångväg planeras mellan det nya verksamhetsområdet och Graningevägen i söder. Gångvägen ska ansluta till allmänplatsmark och följa terrängen på lämpligt sätt. Den möjliggör att man enkelt kan nå den historiska landsvägen, Graningevägen. Området för kretsloppscentralen kommer att studeras vidare i framtida detaljplanearbete. Där blir det viktigt att skapa en attraktiv och estetiskt formad miljö för alla besökare.

Östra Insjön

I Östra Insjön planeras en gång- och cykelväg mellan Graningevägen och det södra verksamhetsområdet. Vägen ska ansluta till allmänplatsmark. På detta sätt kan rörelse ske genom området för både gående och cyklist. Släppet mellan den norra och södra delen av verksamhetsområdena bidrar till att åtkomst till naturmarken finns.



Utsikt över Baggensfjärden



Gamla tallar på hållmarken

Trafik

Övergripande vägnät

Iterio har 2014 utfört en trafikutredning för programområdet, ”Verksamhetsområde Kil - Trafikutredning”. Ett antal alternativ till utformning av det övergripande trafiknätet har studerats. Det förslag som planprogrammet bygger på innebär att på- och avfartsvägarna till Värmdöleden (väg 222) möts upp i en och samma punkt. Det innebär att påfarten in mot Stockholm byggs om och flyttas söder ut.

På Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), anläggs två nya cirkulationsplatser, varav en vid den befintliga korsningen med Värmdövägen. Gamla Skärgårdsvägen utformas också med ett nytt gc-stråk på den västra sidan.

Mellan av- och påfartsvägarna från Värmdöleden (väg 222) och den första cirkulationsplatsen på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) kan ett körfält i varje riktning behållas alternativt kan vägen breddas till fyrfältsväg för att öka vägens kapacitet.

Övergångsställen föreslås nordost om cirkulationsplatserna, helst i direkt anslutning, för att kunna dra nytta av cirkulationsplatsernas hastighetsdämpande effekt.

Föreslagna trafikåtgärder framgår av karta 16.

Möjlig busspåfart till Värmdöleden

En extra busspåfart från bussdepån föreslås till Värmdöleden (väg 222). Denna påfartsväg ansluter där vägens kollektivkörfält börjar och kräver därmed ingen fysisk förändring på huvudkörbanans linjeföring. Risken för konflikt mellan fordon från den existerande påfartsvägen och den föreslagna nya påfarten från bussdepån är liten och bedöms ha en försumbar påverkan på trafiksäkerheten.



Bred vägbana på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622)

Gång- och cykelbana längs Gamla Skärgårdsvägen

Planförslaget innebär att Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) smalnas av. Det ger utrymme att anlägga en gång- och cykelbana längs vägen från korsningen med Värmdövägen och vidare söderut till cirkulationsplatsen vid verksamhetsområdena Östra och Västra Kil. Utbyggnaden sker som en förlängning av nuvarande gång- och cykelväg på den nordvästra sidan om vägen.



Korsningen Värmdövägen-Gamla Skärgårdsvägen byggs om till cirkulationsplats



Vy över Värmdöleden (väg 222) med programområdet i fonden

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Gamla Skärgårdsvägen

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är i dagsläget bred med höga medelhastigheter, högre än den gällande maximala hastighetsbegränsningen. Trafiksäkerheten blir därför lidande. I samband med utbyggnad av de nya cirkulationsplatserna föreslås därför också övergripande trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Hastighetsbegränsningen föreslås sänkas till 60 km/tim där det idag är 70 km/tim och 40 km/tim där det är 50 km/tim idag. Föreslagen minskning av vägens bredd ökar också fordonsförarens förståelse för de lägre hastighetsgränserna.

Trafiksäkerheten förbättras och bedöms bli god med dessa åtgärder samt med att busshållplatser och hastighetssäkrade övergångsställen anläggs i anslutning till cirkulationsplatserna.

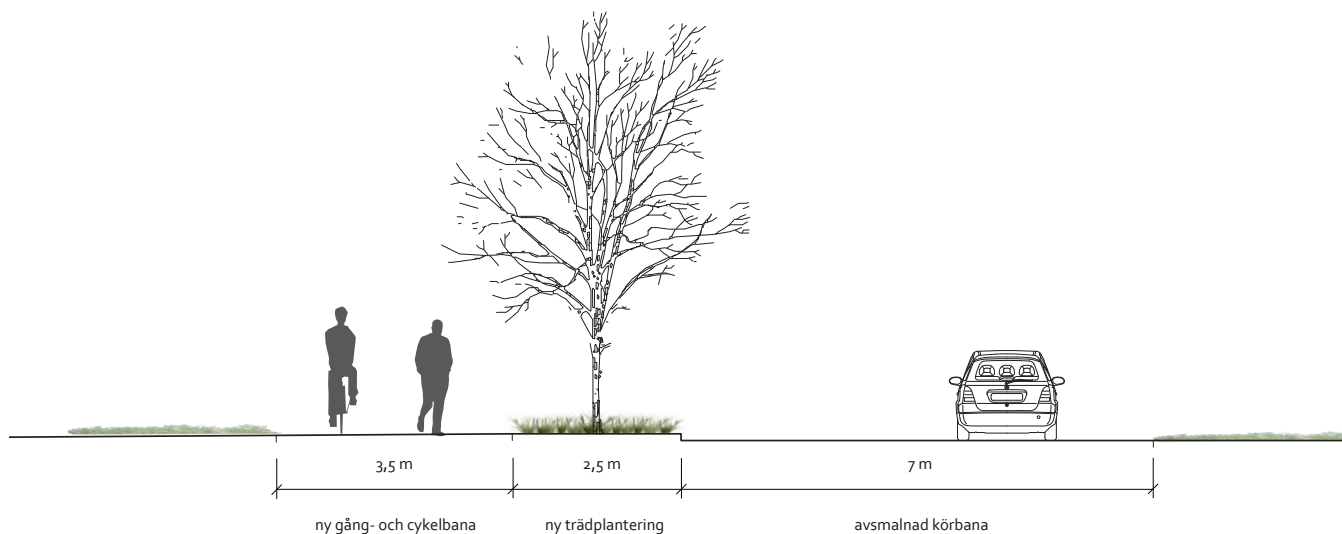
Extra utfart från Kretsloppscentralen

Bedömningen är att Kretsloppscentralen kräver en extra in- och utfart för lastbilsfordon som hämtar och lämnar containers inom området. Direktutfarer är emellertid inget som rekommenderas ur trafiksäkerhetssynpunkt. Möjligheten finns dock att anlägga en sådan med specifikt krav att den endast får användas av fordon som färdas i nordlig riktning på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). På det sättet undviks farliga vänstersvängar på Gamla Skärgårdsvägen. Utfart från lokalgatan till Gamla Skärgårdsvägen kan på liknande sätt styras med vänstersvängsförbud.

Trafikkapacitet

Värmdöleden (väg 222) är i dagsläget inte överbelastad förbi trafikplats Insjön. Men med en årlig 2 % ökning av trafiken samt en årlig variation av upp till 50 % mer trafik sommartid kan vägens belastning bli hög och risken finnas för köbildning eller reducerade hastigheter under maxtimmen vid horisontår 2030. Dock utgör trafikalstringen från de nya verksamhetsområdena endast en liten andel av den totala sommartrafiken och bedöms inte bli en betydande orsak till den högre belastningsgraden.

En analys har också gjorts av effekten av de nya cirkulationsplatserna och påfarterna på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) i trafikutredningen. Beräkningarna visar att vägen och de olika korsningarna klarar de höga trafikflöden som kan väntas under sommarens maxtimme. I den fortsatta detaljplanläggningen av Östra Kil och den planerade kretsloppscentralen så ska det studeras hur man kan få tillräckliga magasin för köande fordon inom området så att den inte påverkar framkomligheten på anslutande vägar.



Principsektion ny utformning av Gamla Skärgårdsvägen
Skala 1:100



Trafikåtgärder
Karta 16, Skala 1:10000



Programrådesgräns

Teknisk försörjning

Dagvatten

Atkins har 2014 utfört en dagvattenutredning för programområdet, "Dagvattenutredning för verksamhetsområde i Kil". Beräkningarna visar att dagvattenflödena ökar från programområdet. Det beror på att naturmark exploateras och blir hårdgjord. För att hantera ökade flöden efter exploatering föreslås att fördröjningsåtgärder vidtas.

Utförda beräkningar visar att dagvattenföroreningar ökar efter exploatering och att föroreningshalter överstiger riktvärdena för dagvattenutsläpp. Därför måste även åtgärder för dagvattenrening utföras.

Dagvattenåtgärder föreslås vara en kombinationslösning som ger både effektiv flödesutjämning och rening av dagvattnet. Inom kvartersmark anläggs oljeavskiljare på hårdgjord parkering med mer än 10 platser eller om verksamheten i övrigt kräver det. Infiltrationsdiken anläggs vid huvudgator inom respektive område. Dikena leder vattnet vidare till dagvattendammar med växter alternativt efterföljande filter för att öka reningseffekten. De i planförslaget redovisade dagvattendammarna bygger på beräknad dimensionering av dagvattendammarna enligt utförd utredning. Dammarna är beräknade att klara flödestoppar och dimensionerade 10-års regn med klimatfaktor 1,2 (prognostiserad justering med hänsyn till klimatförändringar).

Föroreningshalterna efter exploatering och rening beräknas vara låga och ligger klart under gällande riktvärden för dagvattenutsläpp för olika föroreningar. Föroreningsmängderna till recipienterna beräknas dock öka.

För att skydda Insjön, med hög näringsbelastning, från ytterligare dagvattenföroreningar, föreslås att delar av dagvatten från verksamhetsområde Västra Kil leds söder ut till Baggensfjärden.

I samband med kommande arbete med detaljplaner måste det utredas hur miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster ska uppnås.

Vatten och avloppsförsörjning

De föreslagna verksamhetsområdena saknar idag vatten- och avloppsförsörjning. Möjlighet finns att ansluta de planerade verksamhetsområdena till befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar i Värmdövägen som ägs av Nacka kommun. Värmdö kommun saknar idag kommunala vatten- och avloppsledningar i området. En möjlig anslutning kan därför vara till Nacka kommuns befintliga vatten- och avloppsledningar via Värmdövägen. Lämplig/lämpliga anslutningspunkter kommer att utredas i det fortsatta detaljplanarbetet.

Avfall

Avfallshanteringen inom respektive kommun sköts av entreprenör. Avfallshämtning sker vid respektive fastighet. I det kommande arbetet med detaljplaner är det viktigt att utrymme och vändradier för sopbilar beaktas.

Energiförsörjning

I samband med detaljplanläggning av området ska behov av nya transformatorstationer utredas ihop med elleverantören inom området.



Anslutningspunkter vatten och avlopp
Karta 17

■ ■ ■ Programområdesgräns

Säkerhet

I och med att Östra och Västra Kils verksamhetsområden ligger närmare än 100 meter från Värmdöleden (väg 222) och att det är trasportled för farligt gods så ska en riskutredning utföras i detaljplaneskedet i enlighet med länsstyrelsens generella riktlinjer.

Skyddsavstånd runt befintliga kraftledningar inom programområdet har beaktats vid utformningen av programförslaget.

I det fortsatta detaljplanarbetet ska eventuella risker utredas och skyddsåtgärder/restriktioner redovisas för såväl bussdepån som kretsloppscentralen.

Biogasanläggning inte aktuell

I uppdraget för programarbetet ingick att utreda förutsättningarna för att anlägga en biogasanläggning inom programområdet. Skälen till detta var en kommunal vilja att medverka till utveckling av biogasproduktion och att programområdet bedömdes ligga väl till kommunikations- och uppsamlingsmässigt. En särskild studie av detta har därför utförts av Structor, (PM - Förutsättningar för biogasanläggning och vindkraftverk, daterad 2013-02-18).

Utredningen visar att en biogasanläggning kan påverka omgivningen genom luktstörningar, utsläpp till luft och vatten, risker samt buller. Styrande i detta fall har varit risk för påverkan av lukt där ett skyddsavstånd om 500 meter bör eftersträvas till närmaste bostäder. Vid studie av programområdet bedömdes att en biogasanläggning främst var möjlig att anlägga i området öster om väg 622, Gamla Skärgårdsvägen, inom verksamhetsområde Östra Kil. Här blir avståndet till närmaste bostäder som längst, runt 300-350 m. Detta är ett mindre skyddsavstånd till bostäder än vad som generellt tillämpas.

Med hänsyn till risken för luktstörningar och att det inte råder någon kapacitetsbrist i dagsläget på biogasanläggningar i länet så har det bedömts som olämpligt att lokalisera en ny biogasanläggning till Kil-området. I denna avvägning har också vägts in att Koviks avfallsanläggning ligger cirka 2 km från programområdet och bedöms som mer lämplig lokalisering för en eventuell framtida biogasanläggning.

Vindkraftverk

I uppdraget för programarbetet ingick också att utreda förutsättningarna att anlägga vindkraftverk, i första hand inom Värmdös del av programområdet. Motivet är att en stor del av den el som används i Värmdö kommun nyttjas för uppvärmning. För att minska elberoendet bör kommunen och enskilda fastighetsägare utveckla kombinationslösningar där flera energislag används, främst förnybara. I kommunens översiktsplan 2012-2030 har bland annat följande mål satts upp gällande detta:

- Övergång till uppvärmningsformer baserade på bio-bränslen, vind, vatten och sol ska främjas.
- Utbyggnad av sol-, vind- och vågkraft ska främjas.

Kommunens rekommendationer är att sol-, vind- och vågkraft ska prioriteras och etableras i lämpliga lägen. Inom kommunens fastland finns ett fåtal platser utpekade i rapport "Vindkraft i Värmdö" bilaga till översiktsplan 2012-2030. I rapporten har två primära områden utpekats inom Värmdös fastland, ett av dessa är Kil/Brända bergen.

Kil/Brända berget har bra vindförutsättningar, runt 6 m/s på 70 meters höjd i årsmedelvind. Teknikutveckling och nya typer av vindkraftverk tyder på att nya verk kan medföra lägre bullernivåer och kortare säkerhetsavstånd till bostäder, vägar, kraftledningar och verksamhetsområden. I den av Structor utförda studien, "PM - Förutsättningar för biogasanläggning och vindkraftverk" från 2013, har möjligheterna att anlägga vindkraftverk inom Kil-området utretts. En placering av något eller några mindre vindkraftverk bedöms tänkbar på Brända berget, öster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) inom bevarad naturmark enligt planprogrammet. Här kan ett skyddsavstånd på 300-400 meter erhållas till närmast liggande bostäder, ett tillräckligt skyddsavstånd för mindre vindkraftverk men inte tillräckligt för större vindkraftverk.

De ekonomiska förutsättningarna för etablering av mindre enstaka vindkraftverk är i dagsläget dålig. Dessa förutsättningar kan dock förändras.

Vindkraftverk har också en visuell påverkan på landskapsbilden. Vindkraftverk högt uppe på Brända Berget skulle påverka riksintresset för Gustavsberg samt upplevelsen från Velamsunds naturreservat och Baggensfjärden. Om det är rimligt att anlägga vindkraftverk i detta läge, vilken visuell påverkan dessa i så fall får på omgivningen och om detta kan anses acceptabelt har inte utretts.

Planprogrammet tar, med hänsyn till faktorerna ovan och till att det inte finns någon intressent som är villig att anlägga vindkraftverk här idag, inte ställning till om det är möjligt att anlägga vindkraftverk eller inte. Programmet innehåller således inte heller några förslag till vindkraftverk. Om det är ekonomiskt intressant och intressent finns får frågan prövas i särskild ordning.

PRELIMINÄR MILJÖREDOVISNING OCH BEHOVSBEDÖMNING

Förord

Detta avsnitt innehåller både en övergripande miljöredovisning över de konsekvenser som programmet förväntas innebära samt en övergripande behovsbedömning för både Nacka och Värmdö kommun.

Från den 21 juli 2004 gäller nya regler i miljöbalkens (MB) 6 kap om miljöbedömning av de planer och program, som krävs i lag eller annan författning. En ändring i 3 resp. 4 kap. plan- och bygglagen (PBL) innebär att reglerna är tillämpliga även vid upprättande av översiktsplan och detaljplan om planen medför en betydande miljöpåverkan.

Program för detaljplaner är ingen handling som krävs enligt plan- och bygglagen eller någon annan lagstiftning. Formellt krävs det därmed ingen miljöbedömning enligt PBL eller MB.

Den preliminära miljöredovisningen som är framtagen för planprogrammet är därmed inte upprättad enligt plan- och bygglagens formella krav enl. 5 kap.18§. Praxis i Nacka är dock numera att ta fram en preliminär miljöredovisning för planprogram. Värmdö kommun har inte motsvarande beslut, utan arbetar enligt ”Detaljplanehandboken” 2013. Enligt detaljplanehandboken är det lämpligt att en preliminär behovsbedömning tas fram för att redovisa om programmet kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Denna preliminära miljöredovisning/behovsbedömning ska:

1. På en övergripande nivå beskriva viktiga miljöförutsättningar i området.
2. Preliminärt bedöma konsekvenser på miljön av ett programgenomförande.
3. Identifiera vilka viktiga miljöaspekter som ska beaktas i det fortsatta detaljplanarbetet.

Behovsbedömning

Inför framtida arbete med respektive detaljplan ska det göras bedömningar för att avgöra om planen kan medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Frågor som kommer att beröras i kommande behovsbedömningar är bland annat:

- kulturmiljö och landskapsbild
- riksintresse och strandskydd
- naturmiljö
- dagvatten och vattenkvalitet
- hälsa och säkerhet
- trafik
- magnetfält från kraftledningar

I detta programskede bedömer både Nacka och Värmdö kommuner att framtida detaljplaner i programområdet, både i Nacka och Värmdö, kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Anledningen till denna bedömning är påverkan på bland annat landskapsbild, höga naturvärden i vissa områden samt påverkan på dagvattnet som idag främst avrinner till Insjön, men även till Baggensfjärden.

Den slutliga bedömningen om detta ska dock ske under detaljplaneskedet. Om det i detaljplaneskedets behovsbedömning framkommer att någon detaljplan innebär betydande miljöpåverkan, ska en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL tas fram.

Denna MKB ska då bland annat belysa effekterna på:

- människors hälsa
- landskapsbild
- vattenföreningar till dagvatten och recipienter
- höga naturvärden och biologisk mångfald

Avgränsningen av respektive MKB ska göras i behovsbedömningen för respektive detaljplan.

Grundläggande målsättning

Vid planeringen av Kils verksamhetsområde ska en långsiktigt hållbar utveckling vara ledstjärna för utvecklings- och detaljplanarbete samt kommande projekterings- och förvaltningsarbete. Detta är i linje med de nationella miljömålen, Nacka kommuns riktlinjer för hållbart byggande och Värmdö kommuns politiska inriktningsbeslut.

Nacka

Nacka kommuns riktlinjer för hållbart byggande i detta program ska vara:

- hållbart resande
- skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- dagvatten som renas och infiltreras
- en god ljudmiljö
- nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

Värmdö

Värmdö kommuns mål för hållbart byggande i programmet är:

- hållbart resande
- skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- dagvatten som renas och infiltreras
- energieffektivt och sunt byggande
- en hållbar avfallshantering
- nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

I det fortsatta arbetet ska aspekten långsiktigt hållbar utveckling utgöra en integrerad del i planering och genomförande.

Luftföroreningar

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har gjort en översiktlig kartläggning av bland annat kvävedioxid, partiklar och bensen för Nacka och Värmdö. Med utgångspunkt från denna bedöms miljö kvalitetsnormerna (MKN) för dessa ämnen klaras.

Följande bör beaktas i det fortsatta planarbetet

- Lokalisering av bebyggelse i förhållande till vägar och andra utsläppskällor.
- Trafikrummets utformning så att inte vägområdena får begränsad luftomsättning.

Landskapsbild

En utbyggnad enligt planprogrammet kommer att påverka landskapsbilden, dels längs Värmdöleden (väg 222) och dels längs Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Planprogrammet föreslår att anpassningar ska göras till landskapet för att mildra den visuella påverkan. Terränganpassning, sparad vegetation och bearbetning av bergsskärningar och slänter kommer att vara avgörande för hur stora de negativa konsekvenserna kommer att bli för boende och de som rör sig inom området och utmed vägarna.

De gemensamma riktlinjerna för utformning av gator och andra allmänna anläggningar gör att det finns förutsättningar att området kan upplevas som en enhet, trots att det ligger i två kommuner. De enskilda verksamheterna kommer dock till stor del att påverka intrycket inom respektive delområde.

Nacka

Landskapet kommer att förvandlas från ett starkt kuperat naturmarksområde med skärgårds karaktär till ett relativt plant verksamhetsområde med bussdepå kantad med bergsskärningar.

I den östra delen finns större möjligheter till terränganpassning. Terränganpassningen ska studeras vidare i samband med detaljplanerna. Området ligger synligt från Värmdöleden (väg 222) och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Delar av området kommer dock att skymmas av den nya bullervallen mot Värmdöleden. Området kommer inte att vara synligt från Insjöns villaområde.

Värmdö

De två mindre verksamhetsområdena i Östra Insjön påverkar inte landskapsbilden i samma utsträckning då de ligger insprängda mellan skogsbeklädda höjder. Här behöver sprängning utföras då området behöver anpassas till befintlig infrastruktur. Vägrummet längs Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) blir bredare och öppnare då en infartsparkering planeras längs denna väg. Detta mildras av en trädridå längs parkeringen mot Gamla Skärgårdsvägen. Bebyggelsens höjd anpassas så att den inte blir högre än omgivande skogspartier. En ny vegetationsridå planeras också framför bebyggelsen mot Gamla Skärgårdsvägen.

En mindre del av området inom Östra Kil är redan idag påverkat av ett grusupplag och stora delar av berget är avtäckt. Resterande delar av området består av naturmark och är starkt kuperat med några flackare partier. En utbyggnad av området med bland annat kretsloppscentral kommer att påverka landskapsbilden då berg måste sprängas bort. I planprogrammet föreslås till exempel vegetationsskydd, att placering av väg och verksamhetsområde anpassas till omgivande terräng och att bergsryggar ska sparas. Detta måste studeras vidare i kommande detaljplanarbete.

Från den gamla landsvägen i söder kommer man att kunna se områdena bakom skogsridåer.

Dagvatten och ytvatten

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt har beslutat om kvalitetskrav och åtgärder för alla så kallade vattenförekomster i distriktet. Det innebär att det har fastställts miljö-kvalitetsnormer som ska uppnås till år 2015. Miljö-kvalitets-normerna (MKN) för Baggensfjärden och Askrikefjärden är: God ekologisk status ska uppnås innan år 2021 samt god kemisk ytvattenstatus innan 2015. För de sjöar som inte är vatten-förekomster gäller enligt vattendirektivet att vattenkvaliteten inte får försämrast.

En övergripande dagvattenutredning har genomförts inom programområdet. Aktuella recipienter är Baggensfjärden och Insjön. Dagvattenutredningen visar att stora delar av program-området avrinner mot Insjön. Både sjön och dess omgivning har mycket högt botaniskt och zoologiskt värde. Siktdjupet i Insjön är litet och sjön är mycket näringsrik. Naturvårdsverket har klassat totalfosforhalten som hög och totalhalten för kväve är bedömd som måttligt hög. Insjön ingår i Askrikefjärdens vattenförekomst, Askrikefjärdens ekologiska status bedöms som måttlig och den uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Övrig avrinning sker direkt till Baggensfjärden eller dit via Farstaviken. Baggensfjärdens vattenförekomst har otillfredsställande ekologisk status baserat på parametrar som indikerar övergödning. Den uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Insjön är känslig och vattenkvaliteten påverkas av det som rinner till sjön. För att minimera belastningen av dagvatten till Insjön föreslås att en del av dagvattnet avleds till Baggensfjärden, istället för Insjön. En sådan åtgärd kan komma att kräva anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd från miljödömsstolen. Oavsett vilken recipient det är, ska allt dagvatten genomgå rening innan det släpps ut. Recipientens status och MKN avgör vilken reningseffekt reningsanläggningen för dagvatten ska ha. Åtgärder som krävs för att bidra till att MKN uppnås måste utredas vidare i detaljplane-arbetet.

Vid val av ytor som föreslås för verksamheter har hänsyn tagits till dagvattnets naturliga avrinning från området. Ambitionen är att låglänta ytor och översvämningsområden huvudsakligen reserveras för dagvattenbehandling. Befintliga ekosystemtjänster ska utnyttjas för rening av dagvatten, men dessa ska förstärkas med reningsanläggningar. Öppna diken, våtmarker och naturliga lågmarker sparas i viss utsträckning. Dessa ska kompletteras med fördröjningsmagasin, infiltrationsdiken och reningsdammar med växter alternativt efterföljande filter för att öka reningseffekten.

Dagvattenflödena ökar efter exploatering för samtliga delområden. Detta beror på att naturmark exploateras och blir hårdgjord. Till exempel kommer dagvattenflödet vid ett 10-årsregn från Västra Kil att öka från 120 l/s till 1 700 l/s. För att inte öka dagens dagvatten-flöde efter exploatering kommer fördröjningsåtgärder att vidtas för samtliga områden.

Dimensionerande dagvattenflöden ska efter exploatering vara lika stort som det var innan, även om det totala årliga utflödet beräknas öka på grund av ökad yttlig avrinning och minskad avdunstning. Detta ökade utflöde bedöms dock inte medföra negativa konsekvenser i recipienterna så länge flödet inte ökar.

Den totala föroreningsmängden till recipienterna beräknas öka efter exploatering och rening från de nya verksamhetsområdena. Det bedöms inte vara ekonomiskt rimligt att undvika att öka belastningen efter exploatering. De halter som uppkommer efter rening bedöms vara förhållandevis låga och de är klart under gällande riktlinjer för dagvattenutsläpp. Åtgärderna bedöms ändå innebära en betydande reduktion av nytillkomna föroreningar och bedöms vara dimensionerade att ge så hög reduktion som rimligt möjligt med känd teknik. För att uppnå miljö-kvalitetsnormernas krav på god ekologisk och kemisk status måste dagvattenhanteringsfrågan utredas vidare i kommande detaljplane-arbete.

Markföroreningar

Nacka

Nackas del av programområdet består av naturmark, i området finns inte några kända markföroreningar.

Värmdö

Största delen av programområdet består idag av jungfrulig mark. Inom några områden finns verksamheter idag. I dessa områden kan det finnas förorenad mark bland annat på grund av en gammal tipp i ett av verksamhetsområdena. Vid detaljplaneskedet bör provtagning och utredning ske på platser där föroreningar befaras förekomma.

Föroreningar i mark och byggnader kommer att omhändertas varvid diffus spridning till vatten och mark förhindras. Detta är en miljöfördel.

Buller

Det råder höga trafikbullernivåer inom programområdet. Trafikbuller kommer främst från trafik längs Värmdöleden (väg 222).

I Västra Kil föreslås en depå för SL:s bussar. I området närmare trafikplatsen i Västra Kil föreslås verksamheter. De verksamheter som kan vara aktuella ska inte medföra störningar för människor eller miljö.

För att minska spridningen av vägtrafikbuller från Värmdöleden (väg 222) bör utredas om det är möjligt att placera en bullervall mellan Värmdöleden och verksamhetsområdet. Även byggnader kan placeras så att de avskärmar bullret från Värmdöleden mot befintligt bakomliggande natur- och bostadsområde i Insjön. Vägtrafikbuller utgör ett problem även i naturmiljöer. Buller kan påverka vilda djur, såsom fåglar, grodor och fladdermöss. Det kan påverka djurens beteende, men även leda till försämrad reproduktion, ökad dödlighet och minskad populationstäthet. Längs de mest trafikerade vägarna, som till exempel Värmdöleden, kan mer än hälften av fågelarterna påverkas och ofta drabbas arter som är av naturvårdsintresse.

Vägtrafikbuller

Omfattande borttagning av berg kan ge sämre bulleravskärmning och medföra ökat vägbuller från Värmdöleden (väg 222) och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Vid utformning av programmet och verksamhetsområdenas lokalisering har hänsyn tagits till vilka berg som bör lämnas kvar för att reducera bullerpåverkan för boende i Insjön. I samband med detaljplanläggning är det viktigt att utreda behovet av vallar, byggnadernas placering och eventuella bullerskärmningar.

Verksamhetsbuller

I vissa områden innebär programförslaget ökad trafik på ytor som idag är orörda, vissa är trots att de är orörda ändå mycket bullerstörda, till exempel hela verksamhetsområdet Västra Kil. Den ändrade markanvändningen innebär att bullret kan ändra karaktär, från vägtrafikbuller till verksamhetsbuller. Bullerutredningar behöver göras vid detaljplaneskedet på hur ändrad markanvändning inom programområdet kan komma att påverka omgivningen, både med hänsyn till ökad trafik och eventuellt verksamhetsbuller.

För att hindra att buller sprider sig från den framtida kretsloppscentralen till närliggande bostadsområde kan det vara lämpligt att anlägga bulleravskärmning, i form av till exempel byggnader, vallar eller bullerskärmningar. Gestaltning och bullerskärmningar för området ska utredas vidare i detaljplaneskedet.

Kulturmiljö

En arkeologisk utredning behöver göras under kommande detaljplanearbete för att ta reda på om det finns tidigare okända lämningar som ska registreras.

Nacka

Från Kils gård leder en äldre ägoväg in i programområdet utmed gårderna längs Värmdöleden (väg 222) mot de sankta ängspartierna längre österut. Den västra delen av ägovägen lämnas orörd. Dock föreslås verksamhetsområde med bussdepå i ägovägens östra del och på betesmarken varvid kulturlandskapet påverkas negativt. Ängsmarken i norr lämnas dock oexploaterad.

I gränsen mellan Nacka och Värmdö kommun finns ett kallmurat gränsröse med en uppskattad ålder på över 200 år. Röset ligger i den ursprungliga gränsen mellan Kils och Västra Ekedals gårdar ovanför Insjöns trafikplats. Två rösen med resta stenar finns även längst ut i den kilspets som bildas i kommungränsen kring en äng nära Insjön. Rösena tillkom för 300 år sedan. Ytterligare ett kallmurat röse finns på Brända bergets norra del där kommun/gårdsgränsen viker av mot nordost. Det föreslås ingen exploatering i närheten av gränsrösena.

Värmdö

Delar av programområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Gustavsberg. Som uttryck för riksintresset ses byggnader och anläggningar som visar de olika tidsskikten i brukssamhället Gustavsbergs utveckling. Till uttrycken hör också omkringliggande lantbruksdel som visar samhällets självförsörjande funktion.

Inom riksintresset finns redan en verksamhet etablerad (JM). Den infart som idag leder upp till området stängs. Därmed kommer situationen för kulturmiljön längs Graningevägen, den gamla landsvägen, att förbättras. Transporter och trafik kommer i framtiden inte att gå förbi Eriksberg utan kommer norrifrån, genom infart från Insjön. Nya planteringar planeras längs den gamla landsvägen för att dölja verksamhetsområdet.

Det finns en registrerad fornlämning inom programområdet. Fornlämningen finns längs Graningevägen i områdets sydöstra kant i form av en milsten från 1770-talet. Det är inte aktuellt med någon exploatering i närheten av fornlämningen och den bedöms därför inte påverkas.

Naturmiljö och biologisk mångfald

Naturmiljön påverkas negativt eftersom stora områden (cirka 9 hektar inom Värmdö kommun och cirka 8 – 9 hektar inom Nacka kommun) som idag är naturmark kommer att exploateras. Naturvärdena har till viss del styrts utformningen av området, men intrånget gör att spridningsmöjligheterna och livsbetingelserna för djur och växter ändå påverkas negativt.

Inom programområdet finns det områden som är klassade som nyckelbiotoper av Skogsstyrelsen och dessa ska inte bebyggas utan bibehållas. De naturområden som klassades som naturvärdesobjekt har höga naturvärden men har ännu inte uppnått status som nyckelbiotop. Några av dessa naturvärdesobjekt ligger inom område för planerad bebyggelse/ exploatering. Se karta 18.

Kommande planering med höjdsättning och detaljutformning av gator, dammar och omfattningen av kompensationsåtgärder är avgörande för förutsättningarna för djur- och växtliv.

Nacka

Hällmarksområdena uppe på bergen bevaras till stor del och därmed livsmiljöerna för de mycket gamla tallarna.

Ett relativt stort område med ädellövskog kommer att försvinna. (Största delen av område 4 i skogsstyrelsens inventering) Ädellövskogen har många gamla ekar med värdefull insektsfauna och lavflora. Ekarna utgör en spridningskorridor mot bland annat Velamsund för arter knutna till ek. Det förekommer även ett inslag av grov gammal tall. Den rödlistade svampen ekticka växer på några ekar.

Sumpskogen kommer att försvinna och därmed ett område som bedömts som betydelsefullt för vilt och fåglar.

Naturmarkerna kommer inte att ingå i kommande detaljplaner vilket innebär att marken även i fortsättningen kommer att ägas av privata markägare. Skogen kommer sannolikt lämnas för fri utveckling vilket innebär att naturvårdsinsatser som till exempel frihuggning av ekar och tallar inte kommer att ske.

Kompensationsåtgärder ska utredas vilket bedöms vara positivt, men nyanlagda grönytor och nyplanterade träd kan sällan eller aldrig kompensera fullt ut för de värden som försvinner.

Värmdö

Stora naturområden på Värmdösidan kommer att sparas. Ett större område lämnas utanför kommande detaljplanegränser, det gäller det större naturområdet som ligger mellan de planerade verksamhetsområdena Östra Kil och Östra Insjön. Alla inventerade områden med nyckelbiotoper föreslås bevaras och kommer inte att exploateras. Se karta 18.

Ett område klassat som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen kommer att föreslås exploateras till viss del (Östra Kil). Där finns idag barrskog av produktiv typ. De äldsta tallarna bedöms till 120 år och markvegetationen utgörs i huvudsak av blåbärstyp. Övrig naturmark som påverkas och försvinner utgörs idag av igenplanterad inägomark och barrblandskog.

I brynzonerna i södra delarna av området finns en del grova ekar och hasselbuketter. Ekmiljöerna är viktiga både för den biologiska mångfalden, spridningsmöjligheter mellan ekområdena i omgivningen och för karaktär och kulturmiljö. Ekmiljöerna har ännu inte inventerats närmare och föreslås inte exploateras.

Flera naturområden föreslås även ingå i detaljplaner, bland annat nyckelbiotopen intill Östra Insjön och två nyckelbiotoper i Östra Kil. Sumpskogen längs Gamla Skärgårdsvägen föreslås också ingå och skyddas i kommande detaljplaner.




Spridningsvägar för djur kommer att försämrats inom området. Ett mindre grönstråk sparas mellan norra och södra delarna inom Östra Insjön för att bibehålla spridningsmöjligheterna för djur och växter.



Föreslagen exploatering med naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper
Karta 18, Skala 1:10000

0 100 200 300 400 500



-  Programområdesgräns
-  NYCKELBIOTOP
-  NATURVÄRDESOBJEKT

Rekreation, tillgänglighet och trygghet

Verksamhetsområden upplevs ofta som otrugga att vistas i, särskilt under dygnets mörka timmar. Utformningen av gatorna och genomtänkt belysning kan till viss del kompensera detta. Om det blir en bussdepå kommer det att innebära att det blir trafik i området i princip dygnet runt vilket är positivt ur trygghetssynpunkt eftersom fler människor rör sig i området. Det finns gestaltungsprinciper i programmet som är till för att öka tryggheten i området. Där det uppkommer höga bergsskärningar krävs skyddsstängsel.

Nacka

Ur rekreationssynpunkt är det positivt att det byggs en bullervall mot Värmdöleden. Tillkommande bebyggelse kan också ha positiva effekter för rekreativvärdena eftersom även de kan skärma buller. Å andra sidan försvinner berg som idag dämpar delar av bullret. Sammantaget så bedöms förslaget innebära en försämring av rekreativvärdena eftersom tillgängligheten till stora markområden försvinner.

Särskilt stor påverkan får bussdepåområdet eftersom den genom inhägnad och bergsskärningar blockerar den naturliga vägen mellan Insjöns villaområde i norr och Kils gård i väster och vidare mot Graningevägen över den gamla brukningsvägen. Allmänheten leds istället via gator och nyanlagda stigar.

Om det blir en bussdepå kommer den att bli den mest dominerande verksamheten och upplevas som ett hinder för dem som rör sig i området eftersom den kommer att vara inhägnad. Ur rekreationssynpunkt är ett verksamhetsområde mer tillgängligt än en inhägnad yta i form av bussdepå.

En ny gång- och cykelväg innebär bättre tillgänglighet till ängsmarken och vattenområdet samt området utmed vattendraget.

Värmdö

Vägar, gång- och cykelvägar kommer att byggas ut vilket kommer att öka tillgängligheten.

Idag finns flera stigar i naturmarken och några av dem kommer att försvinna vid en exploatering. Viss del av den nya bebyggelsen kommer att ha stängsel vilket gör att tillgängligheten försämras.

Orörd natur och tysta områden kommer att påverkas av buller från framtida verksamheter. Det gäller särskilt sparade naturområden kring den planerade Kretsloppscentralen. Det gör att de rekreativa värdena i dessa naturmarker försämras.

Risk och säkerhet

En 70 kV-ledning gränsar och korsar programområdet både i Nacka och Värmdö. Säkerhetsavstånd på minst 20 meter rekommenderas till kraftledningarna inom programområdet. Skyddsavstånd kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet.

Värmdöleden (väg 222) är en anvisad led för transport av farligt gods (FG-led). I detta förslag till program är avståndet mellan Värmdöleden och kvartermark 25 meter. I detaljplaneskedet måste en riskutredning med hänsyn till dessa transporter göras.

Klimatpåverkan

Den övergripande dagvattenutredningen inom programarbetet visade på konsekvensen av ett 50-årsregn på aktuellt område som det ser ut idag. Utredningen pekar på några områden som riskerar bli drabbade av översvämning. I det framtida detaljplanarbetet är det lämpligt att göra en mer detaljerad dagvattenutredning och utreda vad som dessutom sker med dagvattnet vid ett 100-årsregn.

Det är också viktigt att skilja rent dagvatten, från tak och naturmark, från sådant som är påverkat av verksamheter och från hårdgjorda ytor. De ska så långt som möjligt hanteras åtskilt.

I dagvattenutredningen redovisas instängda områden samt viktiga naturliga avrinningsstråk som bör beaktas i detaljplaneringen för att undvika framtida problem med dagvatten.

Extrema lågtryck kan påverka Insjöns vattennivå och påverka verksamhetsområden uppströms om de placeras i låglänta områden.

Hållbarhetskvalitéer, hushållning med resurser och lokalisering

Programområdet ligger relativt centralt i Stockholmsregionen vilket möjliggör förhållandevis korta resor. När området är utbyggt finns förutsättningar för att området får en god kollektivtrafikförsörjning genom två nya busshållplatser. Förutsättningar ges för nya arbetsplatser i närheten av bostäder, vilket kan ge färre och kortare arbetsresor. De tillkommande infartsparkeringsplatserna har också en positiv påverkan genom att erbjuda bilister möjlighet att parkera bilen och ta bussen istället. Detta överensstämmer med målet om hållbart resande och att skapa rum för verksamheter och åstadkomma en mer blandad bebyggelse.

Planprogrammet kan bedömas innebära fördelar från resurs-hushållningssynpunkt då det finns en utbyggd infrastruktur för vägar och VA i anslutning till området samt närhet till trafikleden Värmdöleden. Naturliga ekosystemtjänster för dagvatten ska säkras och tas till vara. Det är då viktigt att de naturliga förutsättningarna för hur dagvatten rör sig i området tas tillvara, framförallt med anledning av kommande klimatförändringar och ökad nederbörd. Att hantera detta är ett mål för hållbar hantering av dagvatten i programmet. Om hänsyn inte tas till de naturliga avrinningsvägarna finns risk för att låglänta ytor hamnar under vatten vid extrema nederbörds mängder – såsom till exempel vid ett 50-årsregn.

Enligt miljö kvalitetsnormen (MKN) får inte vattenkvaliteten försämrats och god kemisk och ekologisk status ska uppnås till år 2015 respektive 2021. Åtgärder som krävs för ett hållbart nyttjande av vattenresurserna och för att bidra till att MKN uppnås inom utsatt tid, måste utredas vidare i detaljplanarbetet.

Nacka

Värdefulla grönområden intill Värmdöleden (väg 222) kan bli mindre bullerstörda genom att en bullervall placeras mellan Värmdöleden och verksamhetsområde Västra Kil. På detta sätt kan några av de tidigare bullriga miljöerna skyddas från kontinuerligt vägtrafikbuller. Vägtrafikbuller kan även påverka vilda djur, såsom fåglar, grodor och fladdermöss. Enligt miljöbalkens mål framgår att naturen inte bara är livsmiljö för människor och andra, utan den ska dessutom skyddas för sin egen skull. Den har ett eget skyddsvärde.

Det föreslagna verksamhetsområdets närhet till grön- och vattenområden av god kvalitet innebär att dessa områden behöver skyddas på olika sätt för att behålla god kvalitet. Oexploaterad mark tas i anspråk och effekterna kommer att bli stora i de områden som exploateras. Kvaliteten på grönområden i området påverkas, eftersom de blir mindre och värdefulla biotoper för djur och växtliv delvis påverkas och försvinner. Trycket på de grönytor som blir kvar kommer att öka liksom dagvattenvolymer. Omfattande bergsprängning i Västra Kil är dock en icke reversibel åtgärd.

Värmdö

Omfattande bergsprängning är en icke reversibel åtgärd. Det område som idag är naturvärdesobjekt och som tas i anspråk skulle kunna utvecklas till nyckelbiotop om ingen påverkan sker. Även om områden idag inte används för rekreation i så stor utsträckning skulle det kunna ske mer i framtiden.

En fördel med planprogrammet är att delar av naturmarken kommer att regleras som naturmark och kan därmed få skyddsbestämmelser som hindrar ytterligare exploatering i framtiden. En annan fördel ur resurshushållningssynpunkt är att delvis redan exploaterad mark bebyggs och att jungfrulig mark inte behöver tas i anspråk.

Konsekvenser under genomförandet

I samband med detaljplaneläggningen ska också konsekvenser under genomförandet studeras, bland annat:

- Effekter på Insjön från sprängning av berg och risk för närsaltspåverkan.
- Omfattande sprängning av berg och transport av sprängmassor vid Västra och Östra Kil medför ökat buller.
- Buller och damm från bergkrossning.

GENOMFÖRANDE

Detaljplaneetapper

Detaljplanläggningen av programområdet kommer att ske i tre detaljplaner. Se karta 19. Den första etappen, Östra Kil, innehåller området för kretsloppscentral och mindre verksamheter. Den innehåller även ombyggnad av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622).

Övriga detaljplaner är Västra Kil och Östra Insjön. Dessa detaljplaner förutsätter att infrastrukturen enligt detaljplanen för Östra Kil är utbyggd. En åtgärdsvalsstudie behöver göras för ombyggnationen av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) och för flytten av påfartsrampen till Värmdöleden (väg 222). Detta arbete ska ske i samarbete med Trafikverket.

Programmet föreslår även en planändring av befintlig tomt sydväst om korsningen Värmdövägen/Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) för att möjliggöra etablering av restaurang/handel.

Exploateringskostnader

För att genomföra projektet krävs stora initiala investeringar för bland annat ombyggnad av befintlig trafikanläggning, utjämning av områdets topografi där stora mängder berg behöver avlägsnas eller omfördelas, framdragning och anläggning av allmänna anläggningar inom området med mera.

Kostnaderna för arbetena behöver fördelas mellan alla inblandade parter såsom kommuner, markägare och framtida exploatörer. Den kvartersmark som möjliggörs om cirka 170 000 kvadratmeter kan säljas och generera inkomster. Kommunerna äger ingen mark inom området.

Huvudmannaskap

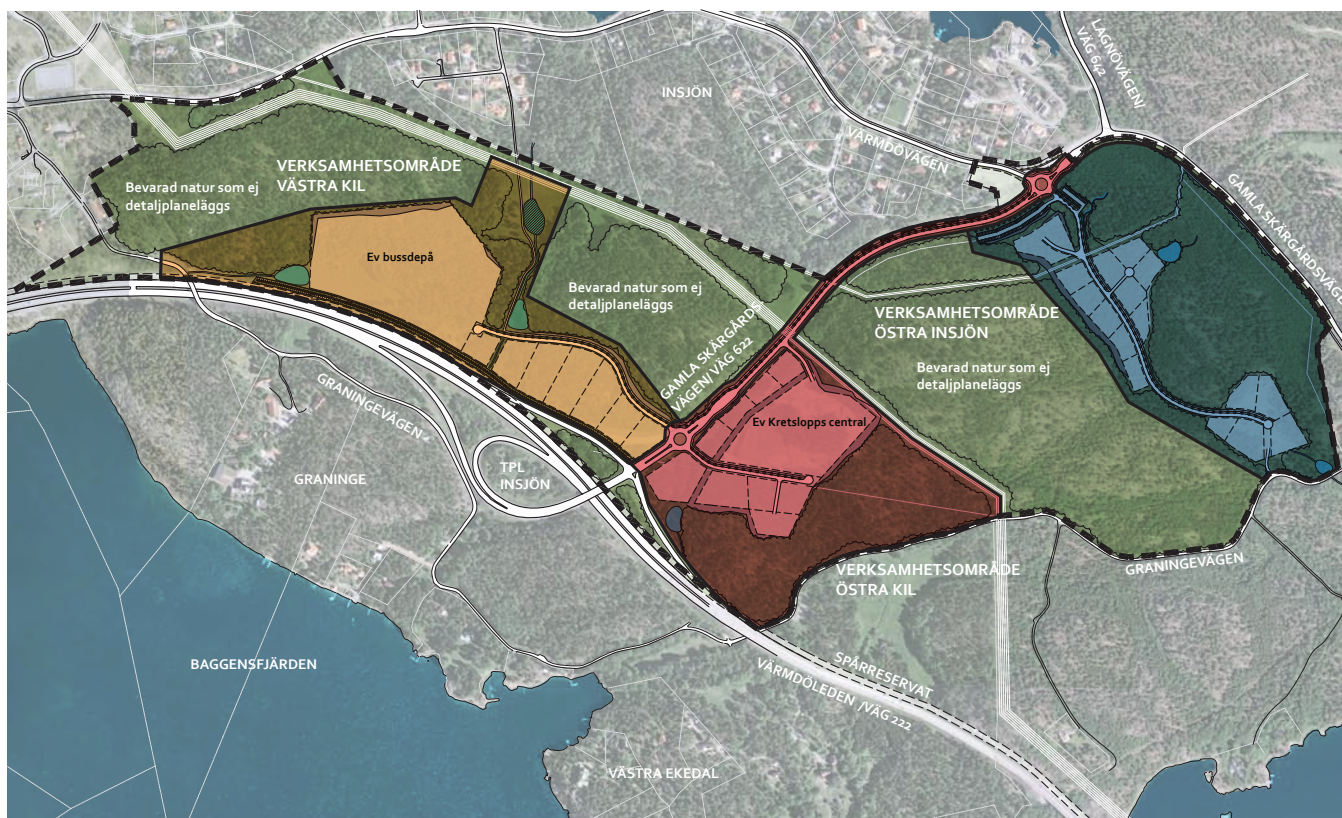
Inom de tre föreslagna detaljplaneområdena kommer respektive kommun att vara huvudman för allmän plats.

Gång- och cykelväg och infartsparkeringar ska också planläggas som allmän plats.

Inom verksamhetsområdena planläggs marken som kvartersmark, förutom huvudgatorna.

Huvudgatorna inom verksamhetsområdena planläggs som allmän plats för att få fullgod standard och tillgänglighet och säkra så att inte gatan privatiseras. Övriga gator inom verksamhetsområdena planläggs som kvartersmark för att inte begränsa användningsmöjligheterna.

Naturmarken ska, om den planläggs, planläggas som allmän plats, natur eller park.



Detaljplaneetapper
Förslag till avgränsning
Karta 19

- Programområdesgräns
- Etapp 1
- Möjlig Etapp 2/3
- Möjlig Etapp 2/3

Förslag till kommungränsjustering

Programområdet delas av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) som också i princip är gräns mellan Nacka och Värmdö kommuner. Kommungränsen korsar dock vägen på ett antal ställen och inför kommande utveckling och detaljplanläggning av de tre verksamhetsområdena föreslås att en mer logisk gränsjustering görs. Förslaget innebär att kommungränsen ändras så att den i princip följer den västra sidan av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Se karta 20.

Beslut om ändring av gränsen mellan Nacka och Värmdö kommuner fattas av Länsstyrelsen i Stockholms län. Detta sker efter det att båda kommunerna har beslutat att föreslå förändringen och lämnat in en ansökan till länsstyrelsen. Ägarna av fastigheterna i kommungränsen ska i dialog med kommunerna ansöka hos den statliga Lantmäterimyndigheten om genomförande av gränsändringen. Detta sker genom fastighetsreglering.

Ansökan om justeringen av kommungränsen bör ske innan arbete påbörjas med detaljplaner för att underlätta samrådsförfarande och beslutsprocess. I samband med att planprogrammet godkänns inom respektive kommun bör beslut tas om justering av kommungränsen.

Avtal

Planprogramskedet

Inga avtal behöver upprättas innan planprogrammet godkänns av respektive kommun.

Detaljplaneskedet

Erforderliga avtal som behövs och kan behövas i det eventuella framtida detaljplanarbetet är till exempel:

- Plankostnadsavtal – tecknas innan planarbetet påbörjas och reglerar bland annat ansvars- och kostnads fördelningen under detaljplanarbetet, tillhörande utredningar och dylikt.
- Ramavtal – tecknas när det finns behov av en överenskommelse mellan kommunen och exploatör att i tidigt skede översiktligt reglera utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvar- och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen, eventuella marköverlåtelser, rättighetsupplåtelser med mera. Ramavtalet kompletteras sedan med ett exploateringsavtal.
- Exploateringsavtal – tecknas innan antagandet av detaljplanen och reglerar på en mer detaljerad nivå utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvar- och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen, eventuella marköverlåtelser, rättighetsupplåtelser med mera.



Föreslagen ny kommungräns
Karta 20

- | | | | |
|---------|--------------------------|---------|---------------------------|
| — — — — | Programområdesgräns | — — — — | Föreslagen ny kommungräns |
| — — — — | Kommungräns som inte rör | — — — — | Kommungräns som utgår |

Organisation

Arbetet med att ta fram programmet har gjorts av en gemensam arbetsgrupp bestående av tjänstemän från både Nacka och Värmdö kommun. Medverkande tjänstemän har varit:

Nacka kommun

Fredrik Bengtsson, mark och exploatering

Lina Malm, plan

Anna Ek, park och natur

Alice Ahoniemi, miljö

Per Johnsson, VA

Hannu Rauhala, trafik

Miriam Helleday, plan

Helena Joseph, kommunikation

Värmdö kommun

Niklas Wårdell, plan och exploatering

Paula Rönnbäck, plan och exploatering

Anna Enberg, plan och exploatering

Patrik Stenberg, drift

Viveca Jansson, plan och exploatering

Mikael Carlsson, VA och renhållning

Madeleine Persson, plan och exploatering

Erland Thordarson, VA och renhållning

Mia Nilsson, ledningsstöd

Arbetet har utförts med stöd av i första hand Per Fladvad, Structor AB och Carl Magnus Jacobson samt Kristina Ehrstedt, bägge på Karavan Landskapsarkitekter AB.

Underlag och referenser

- Nyckelbiotopsinventering. Kil 2013-05-24. Skogsstyrelsen
- Trafikutredning. 2014-09-15. Iterio
- Dagvattenutredning för verksamhetsområde i Kil. 2014-10-07. Atkins
- PM – Förutsättningar för biogasanläggning och vindkraftverk, Energi- och arbetsområde Kil, Nacka Värmdö, 2013-02-18. Structor
- PM – Mark och vattenförhållanden och dagvattenhantering. 2013-02-22. Structor
- Kulturmiljöutredning Kils gård – Sammanställning gällande landskapets nyttjande genom historien, augusti 2000. Nacka kommun
- <http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Rattsinformation/Rattsfall/Vindkraft/Ljud-och-skuggor/>
- <http://www.viss.lansstyrelsen.se/>
- http://www.nacka.se/WEB/FRITID_NATUR/NATUROCHPARKER/SJOARNA/Sidor/insjon.aspx

PLANPROGRAM VERKSAMHETSOMRÅDE KIL
NACKA KOMMUN/VÄRMDÖ KOMMUN



VÄRMDÖ KOMMUN

Structor **KARAVAN**
landskapsarkitekter



FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR Västra Ekedal 1:10 och 1:11 Kretsloppscentral VÄRMDÖ KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Samrådshandling för verksamhetsområde Östra Kil - Kretsloppscentral

PBL (2010:900)

Dnr: 2015KS/0463

Datum: 2017-05-15

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

INNEHÅLL

INLEDNING	1
PLANHANDLINGAR.....	1
PLANERINGSUNDERLAG	1
PLANPROCESSEN.....	1
BAKGRUND	2
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	2
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN.....	2
PLANDATA.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTSPLAN.....	5
KOMMUNALA PROGRAM OCH BESLUT.....	5
BEHOVSBEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
MKB	6
ÅTGÄRDSVALSSTUDIE TRAFIKVERKET	7
TILLSTÅNDSANSÖKAN	8
RIKSINTRESSEN.....	8
STRANDSKYDD	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR	10
NATUR OCH REKREATION.....	10
GEOLOGI OCH GEOTEKNIK	11
MILJÖKVALITETSNORMER.....	12
YT- OCH GRUNDVATTEN (inkl. MKN)	12
UTOMHUSLUFT (inkl. MKN).....	13
MILJÖFÖRHÅLLANDEN OCH STÖRNINGAR.....	14
HYDROLOGI OCH DAGVATTEN	18
RISK OCH SÄKERHET	22
KRETSLOPPSCENTRAL.....	23
BEBYGGELSE	28
LANDSKAPBILD	31
SOCIALA FRÅGOR.....	35
GATOR OCH TRAFIK.....	36
TEKNISK FÖRSÖRJNING	39
OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE	40
TEKNISKA FRÅGOR	50
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	51
MILJÖKONSEKVENSER	51
SOCIALA KONSEKVENSER	52
FASTIGHETSKONSEKVENSER	52
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	53

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- MKB Ekologigruppen 2017
- Planprogram för verksamhetsområde Kil, Nacka- och Värmdö kommun
- Fastighetsförteckning

PLANERINGSUNDERLAG

- Dagvattenutredning Sweco 2016
- Bullerutredning Sweco 2017
- Tekniskt PM geoteknik Atkins 2017
- Siktlinjestudie Ekologigruppen 2017
- Situationsplan - Förstudie för KLC Sweco 2017

PLANPROCESSEN

För denna plan tillämpas Plan- och bygglagen (2010:900) i lydelsen efter 1 januari 2015 med utökat planförfarande. Ett utökat förfarande tillämpas då planen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten samt antas medföra betydande miljöpåverkan. Arbetet befinner sig nu i ett så kallat samrådsskede. Innan samrådet ska planförslaget kungöras. Efter samrådet ska kommunen ta ställning till de inkomna synpunkterna och eventuella förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Därefter ska planförslaget granskas innan planen slutligen kan antas av kommunens fullmäktige.

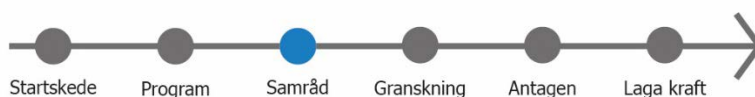


Fig. 1 Översiktlig skedesplan. Planen befinner sig samrådsskedet.

En detaljplan ger en samlad bild av den avsedda mark- och vattenanvändningen och hur miljön avses förändras eller bevaras. En detaljplan redovisas som ett avgränsat område på en karta med bestämmelser. Till detaljplane-kartan hör en planbeskrivning som förklarar syftet och innehållet i planen samt vad som behöver göras för att planen ska kunna förverkligas.

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

BAKGRUND

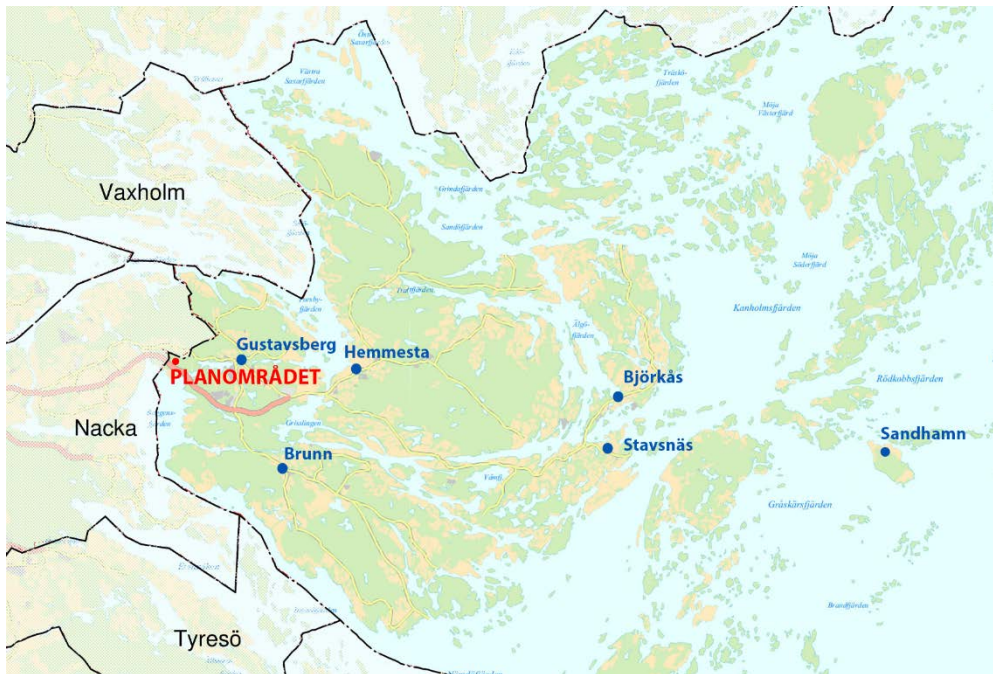


Fig. 2. Planområdet är beläget i Värmdö i gränslandet mellan Nacka och Värmdö.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra för att en modern kretsloppscentral och erbjuda platser åt verksamheter vilket det idag finns underskott på i kommunen. Verksamheterna och kretsloppscentralen nås via en ny cirkulationsplats på gamla Skärgårdsvägen.

Detaljplanarbetet i Kil är den första etappen från programmet för verksamhetsområdet Kil som syftar till skapa ytor för en kretsloppscentral och mark för mindre verksamheter. Kretsloppscentralen kommer att vara gemensam för Värmdö och Nacka vatten och avfall AB och omfattar en yta av ca 4,5 ha. Vidare kommer ytor för mindre verksamheter och småindustrier att tillskapas till en yta av ca 2 ha. För att hantera den ökade andelen hårdgjorda ytor möjliggör planen också för en dagvattendamm.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Miljöbalkens (MB) kapitel 3 och 4 innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden samt särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Enligt 2 kap. 2 § Plan och bygglagen (PBL) ska dessa följas vid planläggning. Kapitel 5 i MB anger att regeringen får meddela föreskrifter för miljö kvalitetsnormer om

kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och att kommunerna ska ansvara för att de följs.

Planen bedöms vara förenlig med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser (2 och 3 kap. MB) genom att markområden kommer användas för ett ändamål som området bedöms vara väl lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. I planens MKB anges att lokaliseringen påverkar skog som utpekats som naturvärdesobjekt samt att planens närhet till Baggensfjärden innebär påverkan på recipienten. Kommunerna betonar att värdet av en kretsloppscentral för de två växande kommunerna Nacka och Värmdö och att en ny kretsloppscentral är en nödvändighet för att kommunerna ska kunna fortsätta utvecklas hållbart. Verksamhetens är lokaliserad på platsen då kretsloppscentralen kräver ett strategiska läge vid befintlig infrastruktur vilket oundvikligen tar naturmark i anspråk. I programarbetet har placering av verksamheten studerats för undvika påverkan på värdefull natur. Planen innebär bättre möjligheter till återvinning och återbruk vilket stödjer hushållningsbestämmelserna. Planområdet berörs inte av bestämmelser i 4 kap MB.

Planens genomförande medför påverkan på miljökvalitetsnormen för vattnet i Baggensfjärden, genom ökad tillförsel av föroreningar via dagvattenavledningen, även efter genomförda reningsåtgärder. Kompletterande åtgärder kan krävas för att planen skall följa MKN för Baggensfjärden fullt ut. Arbetet med ytterligare rening ska utredas i det fortsatta planarbetet. Läs vidare på MILJÖKVALITETSNORMER, s. 12. Planens genomförande bedöms inte medföra att en miljökvalitetsnorm för luftkvalitet kommer att överskridas.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget i Värmdö kommun och gränsar till Nacka kommun i öster.



Fig. 3 Planområdet är beläget i Kil i Värmdö kommun.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet är ca 8 hektar stort och omfattas i huvudsak av två stora naturfastigheter. Västra Ekedal 1:10 ägs av JM AB och är en ca 69 hektar stor naturfastighet. Västra Ekedal 1:11, är ca 40 hektar stor och utgörs av mark söder och norr om väg 222. Fastigheten är en bostadsfastighet med omgivande ängs- och skogsmark.

Allmän plats och kvartersmark

Planen möjliggör för förändringar på Trafikverkets väg 622 samt en möjlig flytt av avfartsrampen till väg 222 vid trafikplats Insjön. Marken markeras i plankartan med beteckningen VÄG med Trafikverket som huvudman. En lokalgata för trafik till verksamheterna markeras i plankartan med beteckningen GATA med kommunen som huvudman. Plats för gång- och cykelväg markeras i plankartan med GC-VÄG.

Kvartersmarken i planen markeras med J₁ för småindustrier. Områdets dagvattendamm markeras med beteckningen E₁. Områdets kretsloppscentral markeras med beteckningen J₂. Återbruksområdet i planen markeras med användningsbeteckningen ZH₁.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Det finns ingen gällande detaljplan för området.

ÖVERSIKTSPLAN

Området har både i Nackas och Värmdö kommuners översiktsplaner utpekats som lämpligt för etablering av arbetsplatser och industriverksamheter. Det råder idag brist på verksamhetsområden i båda kommunerna. Nacka och Värmdö kommun har gemensamt upprättat ett planprogram för att utreda förutsättningarna för en framtida detaljpaneläggning och utbyggnad av Kil. Intresse finns att anlägga en för Nacka och Värmdö kommun gemensam kretsloppscentral.

KOMMUNALA PROGRAM OCH BESLUT

Värmdö kommun och Nacka kommun har i samarbete tagit fram ett planprogram för området för att utreda lämpligheten för verksamheter. Programmet antogs av de båda kommunernas fullmäktige 2014 (dnr: 15KS/72) och omfattar planområdet och omkringliggande mark i Kil. Planprogrammet syfte var att utreda hur verksamheter kan etableras i Nacka och Värmdö och att klarlägga förutsättningarna för utveckling i området. Under arbetet med planprogrammet studerades trafik-, landskaps- och naturfrågor och möjligheterna för kommunerna att anlägga en bussdepå med SL som huvudman och en kretsloppscentral (KLC) som är gemensam för de båda kommunerna studerades. Detaljplanen för Verksamhetsområde östra Kil pekas i programmet ut som den första etappen som ska detaljplaneras då behovet av en ny KLC i båda kommunerna är stort.



Figur 4. Programkarta, planprogram verksamhetsområde Kil. Detaljplanen redovisas i röd linje.

BEHOVSBEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken (MB) ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan upprättas om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning är underlag till bedömningen om planens genomförande riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. Betydande miljöpåverkan innebär att väsentlig påverkan sker på ett eller flera miljövärden.

En behovsbedömning har tagits fram och översänts till Länsstyrelsen i februari 2016. Detaljplanen bedöms få betydande miljöpåverkan och därför har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. Länsstyrelsen i Stockholms län instämmer i kommunens bedömning om att en MKB krävs och att denna ska avgränsas till att utreda planens påverkan på recipienter, buller, naturmiljö och landskapsbild.

MKB

Landskapsbild

Den tillkommande verksamheten innebär en stor påverkan på landskapsbildningen lokalt men påverkar inga värdefulla utblickar eller vyer från bostadsområden. Konsekvenserna på landskapsbildningen blir begränsade eftersom planområdet redan är starkt påverkat av infrastruktur och massupplag.

Naturmiljö

Planen innebär att värdefull barrskog i söder, som till viss del är naturvärdesobjekt, försvinner. Barrskog med gamla träd är viktiga för såväl lavar och svampar som för insekter och fåglar och har betydelse för den ekologiska konnektiviteten i skogslandskapet.

Buller

Den planerade kretsloppscentralen behöver studeras ur bullersynpunkt och kommunen har låtit Sweco ta fram en sådan. Bullerutredningen visar på att gällande riktvärden för bostäder klaras med marginal vid normal drift av kretsloppscentralen som planeras inom planområdet. Om flisning sker, någon vecka per år, kan bullernivåerna överskridas. Lokala åtgärder kan i sådant fall uppföras vid bullerkällan för att uppfylla naturvårdsverkets riktlinjer för verksamhetsbuller.

Påverkan på recipient

Planen medför en förändrad markanvändning i området, vilket leder till ökad dagvattenpåverkan. Planområdet avrinner till viss del åt norr med In-

sjön som recipient och till viss del åt söder med Baggensfjärden som recipient. Avrinningen mot insjön kommer att infiltreras i grönytor, och bedöms inte medföra någon påverkan på mängd eller föroreningstransport till Insjön. För avrinningen åt söder kommer ett visst nettotillskott av föroreningar, bland annat av fosfor, att ske även efter genomförda reningsåtgärder. Kompletterande åtgärder ska studeras för att planen ska kunna följa miljö kvalitetsnormer.

Uppföljning

Kommande detaljplanering och projektering

Möjligheten att anpassa planförslaget och förslag på kompletterande utredningar, åtgärder i bygg och projekteringsskedet samt i förvaltningsskedet framgår av planens MKB. Nedan framgår vilka anpassningar planförslaget kommer genomgå för att minska planens påverkan.

Kompletterande utredningar:

- Fågel- och grodjursinventering. Utredningarna tas fram under 2017-2018
- Uppdateringar av dagvattenutredningen för att säkerställa att MKN kan följas för Baggensfjärden. Utredningen kompletteras under 2017
- Kommunen ska följa upp projekteringen av dagvattenanläggningarna för att försäkra sig om en god utformning av dessa och att de klarar de krav som ställts för att följa MKN. Utredningen följs upp i projekteringsskedet.

Byggskede

- Uppföljning av att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller under byggskedet inte överskrids.

Förvaltning och drift

- Uppföljning av att dagvattenanläggningens funktion samt underhåll för att säkerställa att rening sker som planerat.
- Funktionen för nödavstängning av dagvattensystem vid olycka kontrolleras regelbundet.
- Uppföljning gällande groddjur och fåglar, beroende på resultat från planerade inventeringar
- Uppföljning av att bullernivåer understiger gällande riktlinjer.

ÅTGÄRDSVALSSTUDIE TRAFIKVERKET

En Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) har genomförts av Nacka och Värmdö kommun för att säkerställa att närmiljön, trafiksäkerheten och tillgängligheten i området garanteras (TRV 2016/11342). I studien pekas en rad åtgärder ut

som är nödvändiga för att man ska kunna hantera ökad trafik i området. En flytt av påfartsrampen vid trafikplats insjön söderut behöver göras för att ge plats åt en ny cirkulationsplats. Hastighetsdämpande åtgärder på väg 222 krävs för att öka trafiksäkerheten kring KLC:n. Ny gång- och cykelbana föreslås längs med gamla Skärgårdsvägen. Hållplatser på båda sidor av vägen krävs för att området ska kunna nås av kollektivtrafik och en ny T-korsning anläggs för tunga fordon som ska nå KLC:n.

TILLSTÅNDSANSÖKAN

Syftet med ansökan är att ge en översiktlig beskrivning av planerad verksamhet och förutsedd miljöpåverkan av denna. Samrådshandlingarna har granskats av Länsstyrelsen, berörda miljökontor och sakägare. Verksamheten kräver tillstånd enligt Miljöprövningsförordningen (2013:251) för bland annat mellanlagring av farligt avfall, sortering av farligt avfall och mekanisk bearbetning av farligt avfall. Arbetet med tillståndsansökan löper parallellt med detaljplanarbetet.

RIKSINTRESSEN

Planområdet gränsar till Riksintresse för Kulturmiljövården för Gustavsberg-Farstaviken. Värmdöleden (väg 222) är av riksintresse för kommunikationer och det finns förordnande av länsstyrelsen om utökat byggnadsfritt område från vägkant om 50 meter. Sydost om planområdet finns en forminnesmärkt milstolpe, ett förhistoriskt vägmärke. Detaljplanen påverkar inte något av följande riksintressen negativt.

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas i söder av utvidgat strandskydd om 300 meter från stranden i Ulvviksviken i Baggensfjärden. Marken som är strandskyddad ges i planen dels användningen VÄG och möjliggör för en damm för dagvattenhantering. Ytorna ges bestämmelsen a₃ i plankartan. Kommunen avser att upphäva strandskyddet för dessa ytor med hänvisning till de särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kap 18c-d §§. Området som avsätts för en dagvattendamm och för väg är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte enligt särskilda skäl 1, 2 och 5:

1. Ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området är avskilt från stranden genom befintlig infrastruktur.
2. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Trafikverkets väg 222 är idag uppförd inom strandskyddsområde.

5. Ett angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet.
Dagvattendammen är en förutsättning för att den viktiga kretslopps-
centralen ska kunna uppföras.



Fig. 5 Strandskyddskarta

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH REKREATION

Förutsättningar

Området är en del av ett sprickdalslandskap som består av bergsklackar beklädda med hållmarkstallskog och sänkor där företrädesvis gran, björk och asp återfinns. Även inslag av ek och hassel förekommer. Planområdet domineras av ett massupplag med krossgrus omgivet av avtäckta berghällar. I väster och nordväst förekommer främst relativt ung gran och lövskog. I söder återfinns ett naturvärdesobjekt (Skogsstyrelsen N21-213) med barrskog där det förekommer äldre tall samt gran och ek. Inom detta bestånd kan träd som är särskilt skyddsvärda förekomma. Utmed planområdets gräns i sydväst ligger en nyckelbiotop med hållmarkstallskog. Skogsområdena är på grund av sin ålder viktiga för många arters överlevnad och kan fungera som livsmiljöer och spridningslänkar i skogslandskapet.

Uttag från Artdatabanken gällande perioden 1990-2015 visade inte på att några skyddsvärda arter finns i planområdet. En kompletterande sökning i Artportalen (genomförd 2017) visar inte heller på några nyare fynd av skyddsvärda arter registrerats för området. Talltickor, som är rödlistade i kategorin nära hotad (NT), har påträffats inom nyckelbiotopen angränsande planområdet. Groda påträffades inom planområdet, i vattensamling vid lågpunkt vid det avtäckta berget, under fältbesök i september 2016. Arten fastställdes inte, men det var antingen åkergroda eller vanlig groda. Båda arterna är fridlysta men har olika typer av lagskydd. Området kan tänkas vara hemvist för fåglar knutna till skogslandskapet, men inga förekomster av skyddsvärda arter har bekräftats.

Den del av planområdet i söder som bedömts vara ett naturvärdesobjekt (Skogsstyrelsens klassning av område med höga naturvärden men som inte når upp till nyckelbiotopsstatus) har delvis höga upplevelsevärden genom skogens relativt höga ålder och naturliga struktur. Planområdet bedöms dock inte användas som rekreationsområde eftersom det är bullerstört, saknar målpunkter och ligger otillgängligt.

Förändringar

Planen innebär att värdefull barrskog i söder, som till viss del är naturvärdesobjekt, försvinner. Barrskog med gamla träd är viktiga för såväl lavar och svampar som för insekter och fåglar och har betydelse för ekologiska spridningssamband i skogslandskapet. Arter skyddade av artskyddsförordningen kan periodvis förekomma inom området, främst fåglar samt groddjur. Utifrån det som är känt om området idag bedöms inga artskyddsförordningsarters lokala populationer eller bevarandestatus påverkas negativt av

plangennomförandet. En inventering gällande grod- och kräldjur och för fåglar ska genomföras för att säkerställa detta.

GEOLOGI OCH GEOTEKNIK

Förutsättningar

En geoteknisk undersökning har utförts för marken där kretsloppscentralen ligger. Marken domineras av berg i dagen med en del borttaget berg med lössten från det stenbrott som finns på platsen. Topografin varierar kraftigt över området, från ca +42 meter i öster till ca +16 meter i västra delen av området. De lägre områdena i väst- och nordväst följer i princip gamla Skärgårdsvägens sträckning och består av lera.

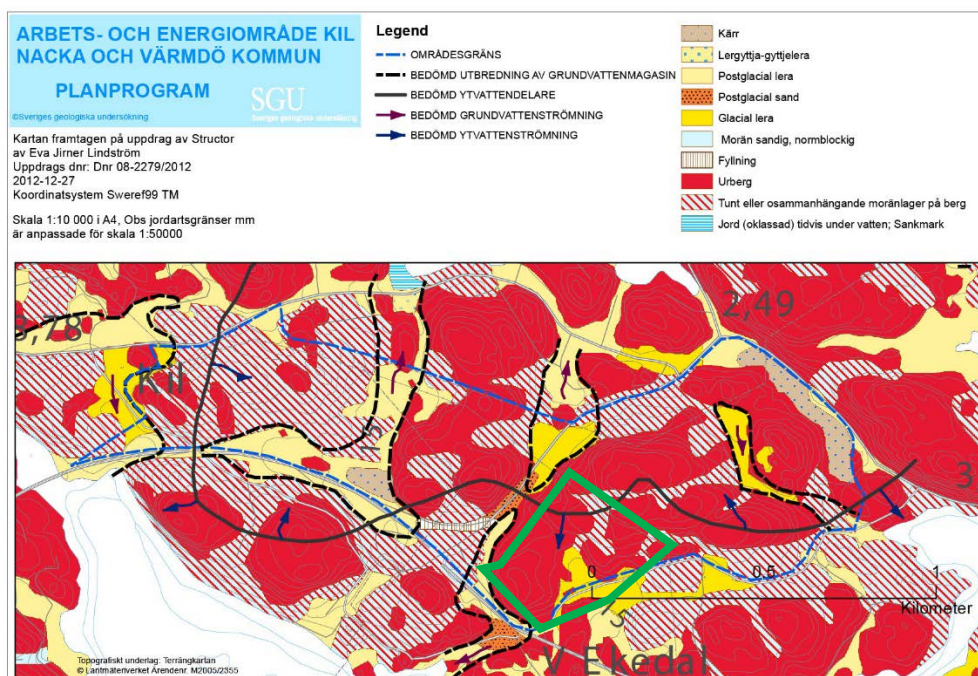


Fig. 6 Jordartskarta framtagen för Värmdö kommun i samband med planprogram för verksamhetsområde Kil. Ungefärlig planområdesgräns i grönt.

Förändringar

Generellt bedöms de geotekniska förutsättningarna för grundläggning av planerad anläggning (KLC) som goda. Området består huvudsakligen av ytligt berg alternativt berg i dagen. Den svacka som löper längs med gamla Skärgårdsvägen består av lera. Bebyggelse i form av återbruk och verksamheter planeras inom detta område. Därför krävs någon form av grundförstärkning för återbrukshuset och verksamheterna i väster. Grundförstärkningen kan utföras genom pålning eller utfyllnad. Om marken omskiftas kan grundvattennivåerna förändras i området vilket ställer krav på utredning innan metoden används. På grund av skillnader i höjd inom området för återbruk kan delar av området behöva fyllas upp.

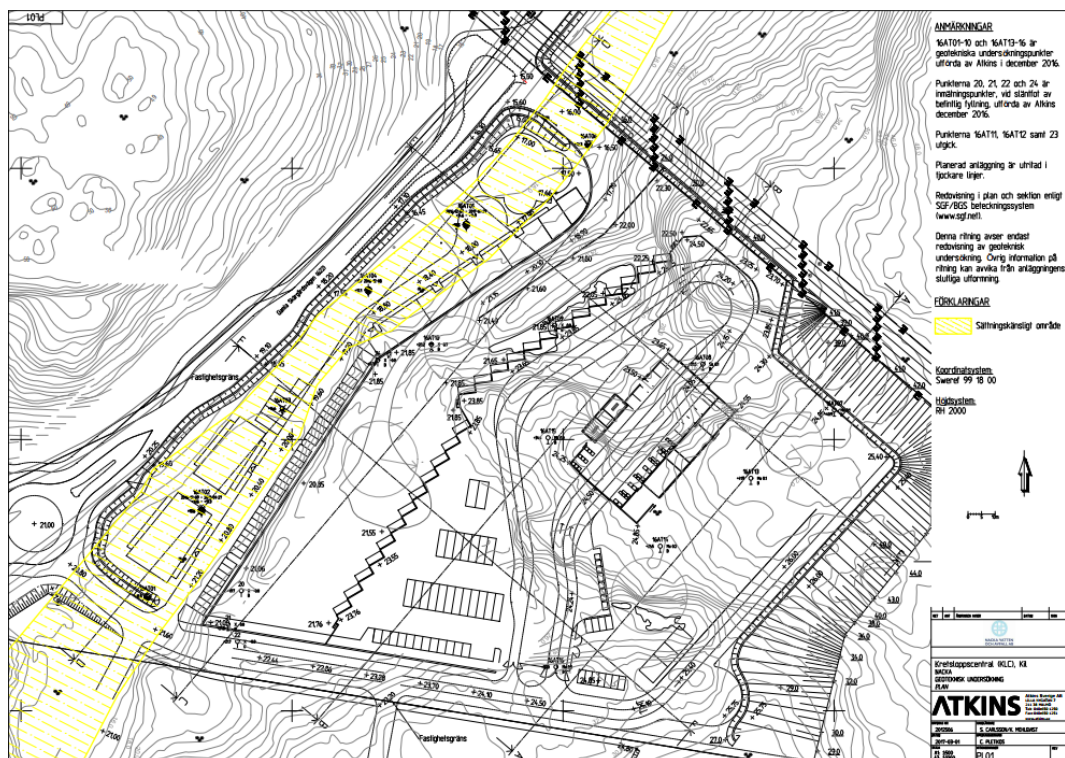


Fig. 7 Grundläggningsförhållanden Kretsloppscentralen. Sättningskänsligt område är gulmarkerat.

MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt 2 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft- och vattenkvalitet samt omgivningsbuller iakttas vid planering och planläggning i enlighet med 5 kap. i miljöbalken. Dessa frågor behandlas under stycken nedan.

YT- OCH GRUNDVATTEN (inkl. MKN)

Vattenmyndigheten har ställt upp miljö kvalitetsnormer, MKN, för yt- och grundvatten för landets så kallade vattenförekomster, enligt 5 kap. miljöbalken och 4 kap. förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön.

Förutsättningar

Recipenter som berörs av planen är Baggensfjärden i söder och Insjön i norr. Baggensfjärden har en måttlig ekologisk status och når inte upp till miljö kvalitetsnormen (MKN) på grund av övergödning. Till år 2027 ska Baggensfjärden nå god ekologisk status.

Insjön är lokaliserad i Velamsunds naturreservat i Nacka kommun. Både sjön och dess omgivningar har mycket högt botaniskt och zoologiskt värde. Insjön klassas inte som vattenförekomst, men pekas ut som känslig recipient för dagvatten enligt Nacka Kommuns dagvattenstrategi, och som mycket

känslig specifikt för närsalter. Dock så ska varken kvaliteterna för vattenförekomster eller för icke klassade vatten försämrats enligt vattendirektivet.

Det finns inte någon grundvattenförekomst med fastställd miljökvalitetsnorm i eller i nära anslutning till planområdet.

Förändringar

Planens genomförande i nuvarande utformning och med föreslagen dagvattenhantering kommer att medföra att utsläppen av fosfor ökar något. I VISS konstateras att:

”Allt kustvatten i området och även utsjön är övergödda och en stor del av kväve- och fosfortillförseln kommer från närliggande vattenförekomster. Lokala åtgärder i avrinningsområdet räcker därför inte ensamt för att uppnå normen och för att nå god status krävs även att Östersjöländernas åtgärdsprogram för Baltic Sea Action Plan (BSAP) och havsmiljödirektivet genomförs. De nödvändiga, mycket omfattande åtgärderna är tidsödande att genomföra och dessutom saknas tillräcklig offentlig finansiering och administrativ kapacitet. På grund av fördröjning i biogeokemiska system kommer inte heller åtgärder att få omedelbar, full effekt på näringsstatusen.”

För att hitta den avvägning på dagvattenåtgärder som ger ett samhällsekonomiskt försvarbart och samtidigt hållbart stadsbyggande, är ovan en viktig information.

Arbetsmaterialet anger dock att statusen är otillfredsställande, varje försämring är att beakta som ett försämrande av MKN (enligt Weserdomen). Därmed kan inte planen anses följa MKN, och ytterligare åtgärder kan krävas för att planen skall följa MKN. Kommunen avser att utreda hur ytterligare åtgärder kan minska mängden fosfor till Baggensfjärden.

UTOMHUSLUFT (inkl. MKN)

Kraven på luftkvalitet i utomhusluft bestäms i Luftkvalitetsförordningen, SFS 2010:477. Vid planering, planläggning och tillståndsprövning ska kommuner och myndigheter iaktta gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. 3 § miljöbalken.

Förutsättningar

Enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund riskerar inte MKN för luft att överskridas någonstans i Värmdö. Enligt en kartläggning 2010 visade mätningar/beräkningar dygnsmedelvärde långt under gällande MKN dygnsmedelvärde för kvävedioxid ($60 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Mätningar av luftförorenings-

halter visar regelmässigt att kvävedioxid, i vissa fall tillsammans med partikelhalterna, är de som ligger närmast att överskrida motsvarande miljökvalitetsnormer. Miljökvalitetsnormerna för övriga ämnen bedöms klaras med god marginal.

Förändringar

En ökning av biltrafiken kommer att ske i området, men planens genomförande bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN OCH STÖRNINGAR

Buller (inkl. MKN)

Förutsättningar

Värmdö kommun och Nacka vatten och avfall AB har låtit ta fram en bullerutredning, Sweco (2017) för kretsloppscentralen. Övriga verksamheter inom planområdet bedöms inte påverka bostäderna kring planområdet i någon utsträckning som motiverar en specifik bullerutredning. En komplettering av bullerutredningen från Sweco kommer utföras under fortsatt planarbete.

Naturvårdsverket föreslog 1991 riktvärden för buller från vägtrafik för bland annat arbetslokaler. Riktvärdet för arbetslokaler föreslogs till 65 dBA utomhus. Endast områdena närmast Värmdöleden har ljudnivåer som överskrider 65 dBA. Området öster om Gamla Skärgårdsvägen har ljudnivåer på 45-55 dBA. Naturvårdsverkets bullerriktlinjer för bostäder dagtid är 50 dBA och kvällstid samt helgdag 45 dBA.

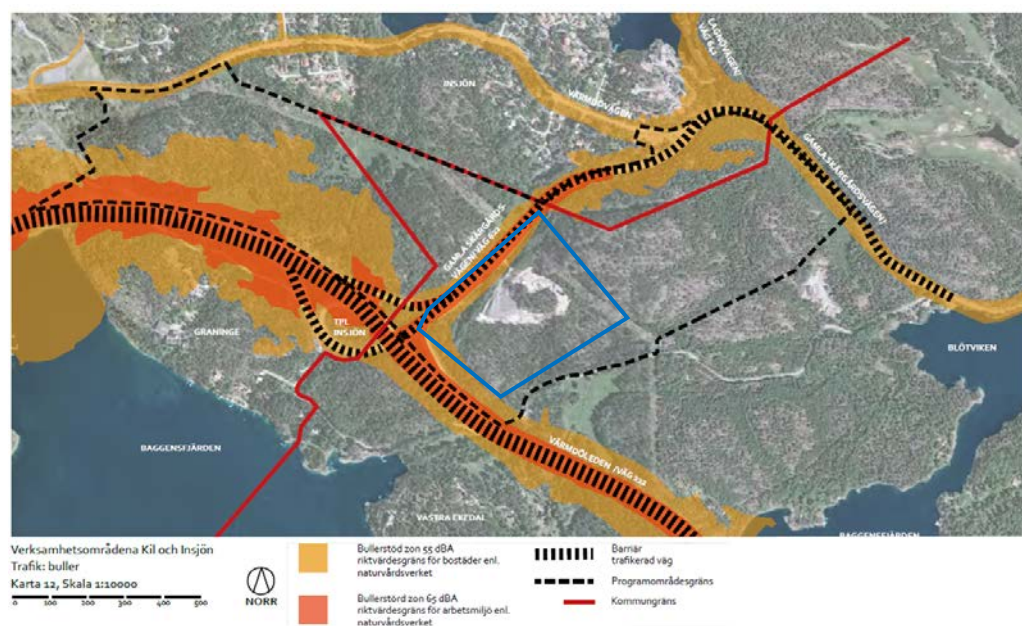


Fig.8 Bullerutredningsunderlag för trafikbuller från programmet för verksamhetsområde Kil. Ungefärlig planområdesgräns i blått.

Förändringar

Bullerutredningen som tagits fram visar att kretsloppscentralens bullerpåverkan inte överstiger naturvårdsverkets riktlinjer för några av bostäderna i området vid normal drift utan flisning. Marginalen till riktlinjerna för dag (50 dBA) och kväll samt helgdag (45 dBA) beräknas till som lägst 10 respektive 5 dBA vid den bostad som beräknas få högsta bidraget från verksamheten. Om ljudet vid bostäder bedöms innehålla ofta återkommande impulsljud vilket innebär en skärpning med 5 dB så minskar marginalen enligt ovan med 5 dB. En sådan bedömning kan utföras när verksamheten tagits i drift.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA		
	Dag kl 06-18	Kväll kl 18- 22 samt sön- och helgdag kl 06-18	Natt kl 22-06
<i>Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler</i>	50	45	40
<i>Normal drift, ej flisning</i>	40	40	Ingen verksamhet
<i>Normal drift, flisning</i>	50	50	Ingen verksamhet

Fig. 9 Tabell från MKB med sammanställning av kretsloppscentralens bullerpåverkan i förhållande till Naturvårdsverkets riktlinjer.

Vid normal drift inklusive flisning under vardagar dagtid beräknas den planerade verksamheten uppfylla Naturvårdsverkets riktlinje (50 dBA) utan marginal. Flisning förekommer i kampanjer om ett par veckor per år.

Om flisning ska utföras några veckor per år vid anläggningen med en viss marginal till riktvärdena så bör platsen för flisning utformas med lokala bullerskärmar vid aggregatet. Dessa skärmar bör i sådant fall placeras så att framför allt bullerspridningen söderut dämpas. En väl utförd åtgärd bör sänka bidraget med minst 10 dB till de mest utsatta bostäderna.

Utredningen förslår att anläggningen bör utrustas med containrar som avger lägre ljudnivåer. Ofta beror höga ljud på bristfälligt underhåll av containrarna.

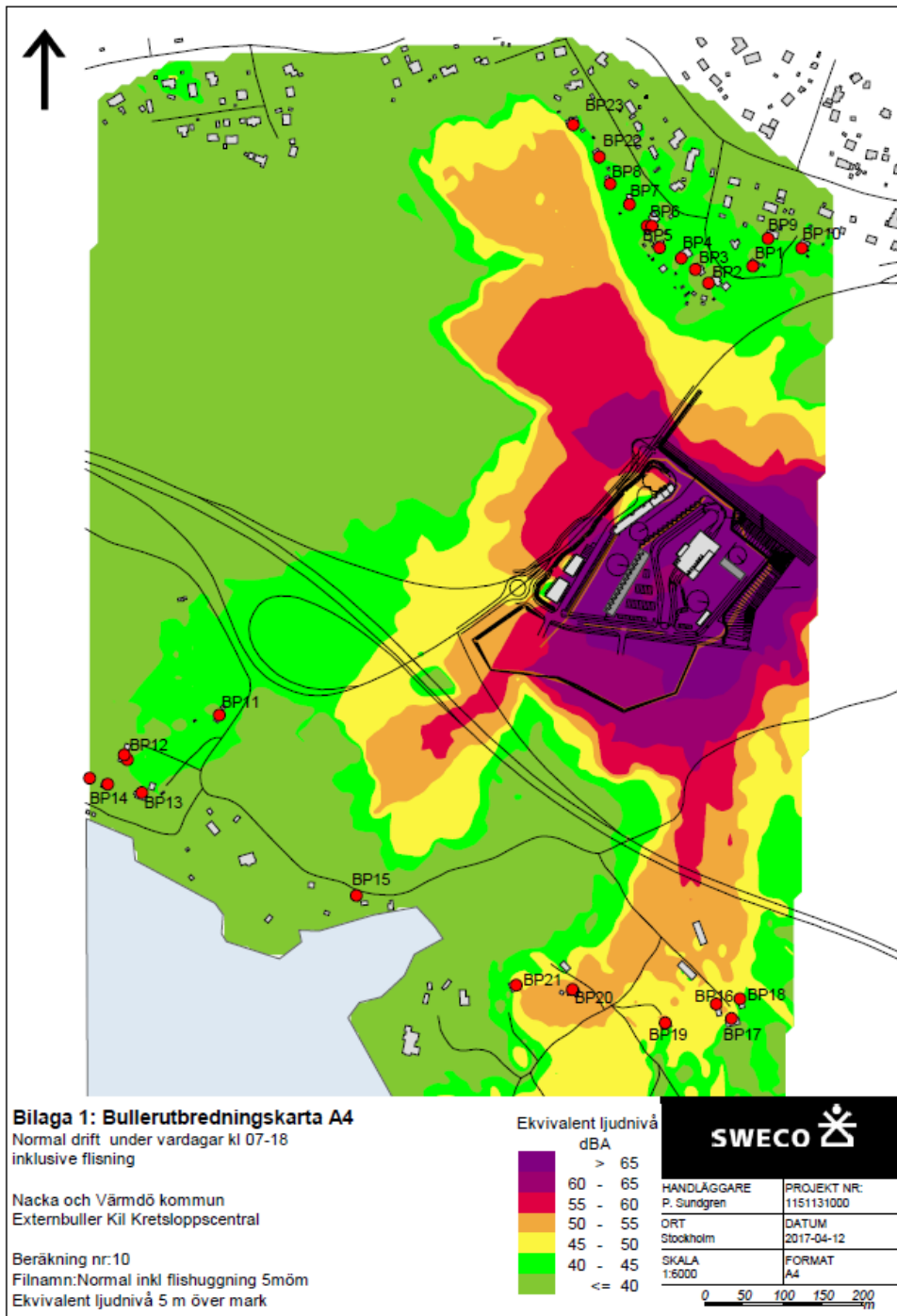


Fig.10 Bullerutredningskarta där buller beräknas med flisning mätt fem meter över mark. Om anläggningen ska hantera flismaskiner behöver åtgärder utföras vid bullerkällan.

Radon

Förutsättningar

Strålsäkerhetsmyndigheten anger att radonhalten i luften mäts någon gång mellan den 1 oktober och den 30 april. Om radonvärdet överskrider 200 Bq/m³ bör åtgärder vidtas. Planområdet är i huvudsak ett normalriskområde för radon.

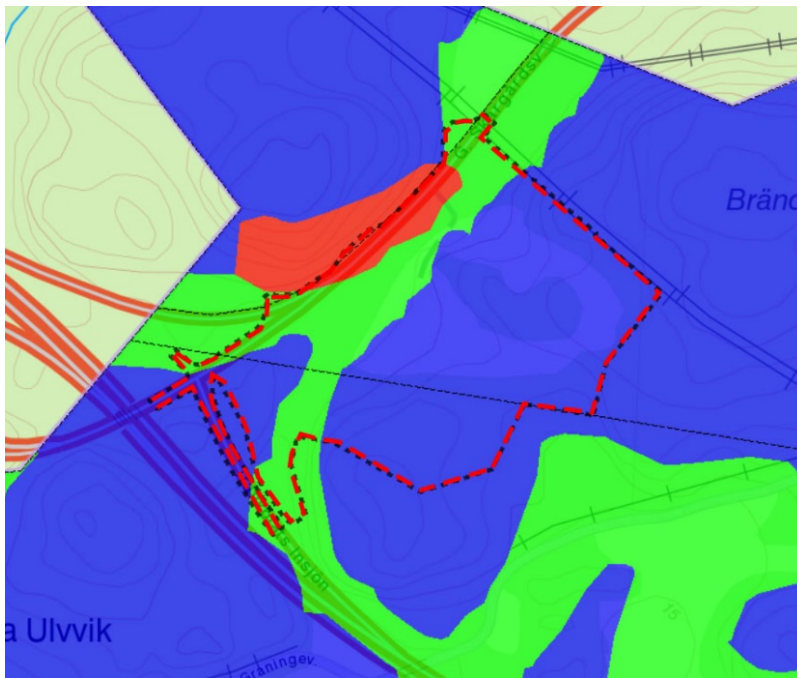


Fig.11 Eventuellt radonriskområde i rött. Lågriskområde i grönt och normalriskområde i blått.

Förändringar

Ingen bebyggelse planeras inom högriskområde för radon.

Markföroreningar

Verksamhet för bergkross har bedrivits på platsen. Marken bedöms inte behöva saneras.

HYDROLOGI OCH DAGVATTEN

Recipienten

Förutsättningar

Sweco har på uppdrag av Värmdö kommun tagit fram en dagvattenutredning för detaljplanen. I utredningen identifieras två avrinningsområden. Ett som rinner åt söder och ett som rinner åt norr (Fig. 13).

Recipient för planområdet är i huvudsak Farstaviken i söder. Idag avvattnas planområdet i huvudsak mot ett lågstråk i sydvästra delen av planområdet och det sker i princip ingen vidareledning av dagvatten norrut, mot Insjön. Istället infiltrerar troligen dagvattnet i lokala lågpunkter längs Gamla Skärgårdsvägen. Söderut mot Farstaviken sluttar marken mot diket längs med väg 222 och vatten som rinner från massupplaget rinner hitåt och vidare ner i Farstaviken genom två trummor som sprängts in under väg 222. Trafikverket är huvudman för dessa trummor.

Baggensfjärden har en måttlig ekologisk status och når inte upp till miljö kvalitetsnormen (MKN) på grund av övergödning. Till år 2027 ska Baggensfjärden nå god ekologisk status.

Förändringar

Föroreningsbelastningen från området redovisas i fig. 12. Resultatet visar att belastningen ökar för samtliga ämnen efter exploatering. Resultatet för belastning efter exploatering med rening visar att dagvattendammen ger en mycket kraftig reduktion av belastningen för alla ämnen.

Ämne	Belastning före (kg/år)	Belastning efter (kg/år)	Belastning efter med rening (kg/år)
Fosfor (P)	0.34	6.6	2.5
Kväve (N)	12	41	28
Bly (Pb)	0.019	0.59	0.11
Koppar (Cu)	0.076	0.88	0.30
Zink (Zn)	0.20	5.3	1.1
Kadmium (Cd)	0.0008	0.028	0.01
Krom (Cr)	0.0066	0.25	0.039
Nickel (Ni)	0.0072	0.31	0.069
Kvicksilver (Hg)	0.000096	0.0015	0.00058
Suspenderade ämnen (SÄ)	85	2000	269
Oljeindex (Olja)	0.81	45	6.7
Benso(a)pyren (BaP)	0.000039	0.0028	0.00053

Fig.12 Föroreningsbelastningen från det södra delavrinningsområdet före exploatering, efter exploatering och efter rening av vatten i dagvattendamm.

Erfarenhet från beräkningar av utsläpp av föroreningar via dagvatten och då framförallt fosfor, baserat på schablonvärden för olika ytor, jämfört med verkliga uppmätta mängder, visar att beräkningarna vanligen överskattar föroreningsinnehållet. Detta ger att fosfor- och kvävemängderna som beräknats nå recipienten bedöms som något överskattade.

Dagvattenflöden

Förutsättningar

Planområdet delas av en vattendelare som innebär att dagvatten som avrinner norrut går en relativt lång väg bort till en relativt liten och känslig recipient. Dagvatten som avrinner åt söder går en betydligt kortare väg och leds ut i en betydligt större och mindre känslig recipient. Idag finns inget behov av fördröjning av dagvatten inom planområdet på grund av naturmark som infiltrerar dagvattnet tillräckligt.

Förändringar

Dagvattenflödena ökar som en följd av föreslagen plan vilket ställer krav på fördröjningslösningar som framgår under rubriken *dagvattenlösningar*. Dimensionerande flöde från det södra avrinningsområdet ökar med över 500 % efter exploatering. För det norra delavrinningsområdet ökar flödet med ca 100 %. Inom det norra delavrinningsområdet behöver fördröjningsytor till en sammanlagd volym av 26 kvm åstadkommas. För det södra delavrinningsområdet ska en fördröjningsdamm till en yta av 1400 kvm anläggas för att inte öka flödena.

Dagvattenlösningar

Förutsättningar

Det saknas idag ett fungerande system för avledning av dagvatten norrut. Recipienten Insjön bedöms på grund av sin storlek och belägenhet i naturreservatet Velamsund som känslig. Söderut leds dagvattnet genom en sänka ner under väg 222 och vidare i öppna dikeslösningar mot Baggensfjärden.

Förändringar

För det norra delavrinningsområdet renas allt dagvatten genom infiltration i grönytor. Förhållandet mellan andelen grönytor för rening och hårdgjorda ytor är i förslaget är ca 1:1 för det norra delavrinningsområdet. Detta är en mycket hög andel grönyta i förhållande till andelen hårdgjord yta. Därmed kommer över 96 % av dagvattnet från det norra avrinningsområdet att infiltreras inom det egna området och därmed aldrig nå Insjön. Därför utförs inga föroreningsberäkningar för detta område då ingen föroreningstransport föreligger till recipienten.

Systemlösning för dagvattenhantering för det södra delavrinningsområdet visas i fig. 10. Rening kommer att ske både i växtbäddar där höjdsättningen tillåter att dagvatten leds dit ytlede, men huvudsakligen i dagvattendammen i söder. Denna dagvattendamm är utformad så stor som området tillåter för att ge så god reningseffekt som möjligt. En dagvattendam anläggs utmed avfarten från väg 222.

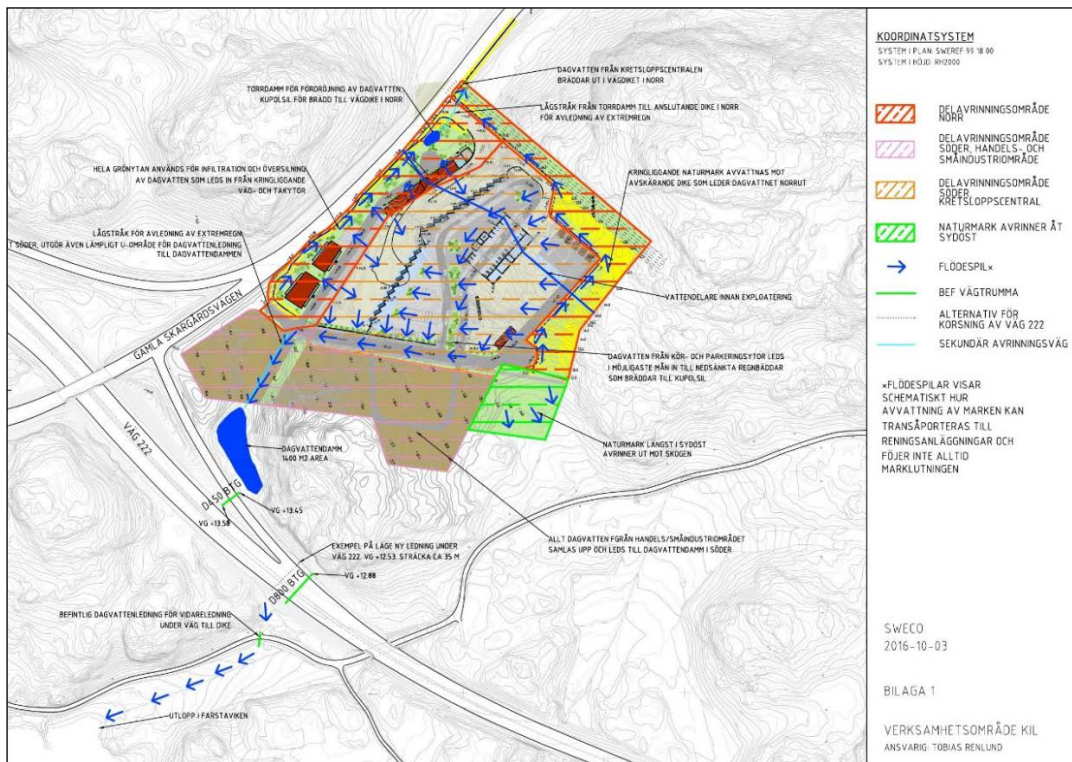


Fig. 13. Avrinningsområden och dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningen.

Systemlösningen för dagvattenhantering bygger på att så mycket dagvatten som möjligt avleds till den största recipienten med de bästa förutsättningarna att hantera stora dagvattenflöden. Utmaningen för vidareledning av dagvatten söderut är passagen under väg 222. Trafikverkets befintliga ledning kan samutnyttjas då det är det mest samhällsekonomiskt lönsamma. En alternativ lösning är att borra en ny ledning under väg 222. Om åtgärden ska genomföras sluter kommunen och Trafikverket ett avtal kring utförandet. För det södra avrinningsområdet kommer fördröjning att ske både i växtbäddar där höjdsättningen tillåter att dagvatten leds dit ytlede, men huvudsakligen i dagvattendammen i söder som anläggs till en yta av 1400 kvm.



För den norra delen av avrinningsområdet anläggs en torrdamm. Torrdammen ska utformas med växter som klarar av både höga vattenflöden och perioder av torka. För det norra delavrinningsområdet behöver minst 10 % av ytorna vara gröna för att säkerställa en tillräcklig avrinning. Det kan anordnas i form av gräsytor eller gröna tak. I illustrationsförslaget är närmare 50 % av det norra delavrinningsområdet belagt med gröna ytor och mängden gröna ytor bedöms bidra både till en väl utformad offentlig miljö med ytor som också kan rena dagvatten.

Fig. 14 Växtbäddar anläggs inom planområdet.
Exempel från Tyresö kommun.



Fig. 15 Växtbäddar ska uppgå till en sammanlagd yta av 10 % av hela det södra delavrinningsområdet. Situationsplan från Sweco.

Det krävs ett u-område under kvartersmarken inom Västra Ekedal 1:11 för att leda dagvatten över verksamhetsområdet mot dagvattendammen i söder.

En dagvattenledning anläggs i samma läge som anslutningsväg till verksamhetsområdet och får inte överbyggas med byggnader. Marken markeras i plankartan med prickmark och med beteckningen *u*.

Dagvattendammen i söder utrustas med en säkerhetsventil som kan stängas ifall dammen förorenas. För parkeringsplatser med fler än 10 bildar krävs oljeavskiljare.

RISK OCH SÄKERHET

Farligt gods-led

Förutsättningar

Värmdöleden (väg 222) är primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen har förordnat om ett utökat byggnadsfritt område runt vägen om 30 meter. Detta ska beaktas i det fortsatta planarbetet. (Verksamhetsområde Kil, planprogram 2015).

Länsstyrelsen lämnar i sin skrift ”Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods” (2016) följande rekommenderade skyddsavstånd för olika verksamheter intill primära leder:

- Intill primära transportleder för farligt gods ska det finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter.
- Inom 0-30 meter från transportled för farligt gods bör endast obemannad drivmedelsförsörjning, ytparkering, odling och djurhållning samt trafikplanering planeras.
- Inom zonen 40-75 meter från transportled för farligt gods kan kontor, verksamheter, industri m.m. placeras.
- Inom 75 – 150 meter från transportled för farligt gods kan bostäder, detaljhandel, vård, besöksanläggningar mm planeras.

Förändringar

Planområdets östligaste gräns ligger ca 10 meter från väg 222 (avstånd från körbanan på väg 222 till avfartsrampen mot väg 622, vilken är del av planområdet). Här planeras för en dagvattendamm som förses med en säkerhetsventil som kan stänga av vattentillförseln om en olycka skulle inträffa på vägen och kontaminera dammen.

Närmaste bebyggelse inom planområdet anläggas som närmast ca 60 meter

från vägbanan på väg 222 inom området för verksamheter i den sydvästra delen av planområdet. Verksamheter och kontor planeras inom ett avstånd av 45-70 meter i enlighet med Länsstyrelsens riktlinjer. Kretsloppscentralens del för återbruk – försäljning av varor och lokaler för caféer och restauranger placeras på ett avstånd av 180 meter från väg 222.

Hälsa

För resonemang om bullerverkan som en följd av planens genomförande, se avsnitt om buller.

I direkt anslutning till planområdet passerar en 70 kV ledning. Kraftledningarna ger upphov till magnetfält. Vattenfall har i planprogramskedet angett att de önskar att byggnader placeras minst 20 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel.

Planen för Östra Kil kommer möjliggöra för miljöfarlig verksamhet genom planens kretsloppsanläggning. Parallellt med planläggningen och miljöbedömningen av planen planeras för en kretsloppscentral som kommer vara tillståndspliktig (B-verksamhet) enligt Miljöprövningsförordningen (2013:251). En separat MKB tas fram för tillståndsansökan för anläggningen.

KRETSLOPPSCENTRAL

Förutsättningar

I både Nacka kommun och Värmdö kommun är behovet av återvinningscentraler stort. Nacka vatten och avfall AB har avvecklat en ÅVC år under 2016 då tillfälligt bygglov löpt ut och på Värmdö kommer man inom en snar framtid att avveckla Brunn ÅVC då det ska byggas på fastigheten. Samtidigt växer båda kommunerna vilket får till följd att befintliga anläggningar dels ska ta emot avfall från de nedlagda anläggningarna men också mängder från nya hushåll.

I Nacka vatten och avfall AB:s och Värmdö kommuns styrdokument finns dessutom målsättningen att öka mängden återbruk och kretslopp i återvinningen, något som inte ryms i någon större utsträckning på befintliga och eventuella tillkommande mindre ÅVC:er. Det finns även ett behov hos småföretagarna i kommunerna att lämna verksamhetsavfall vilket också kräver större ytor och mer kapacitet

så tillsammans beslutade man under hösten 2014 starta projektet med att anlägga en kommungemensam kretsloppscentral, KLC:n.

Det genomfördes en lokaliseringsstudie som ligger till grund för vald placering, där fastigheten Västra Ekedal 1:10 visade sig mest fördelaktig utifrån area, geografisk placering och omgivande infrastruktur. Marken där är kraftigt kuperat och det finns stora sprängstensmassor på platsen men målsättningen är att använda de naturliga höjdskillnader som finns till KLC:ns behov av en anläggning i flera nivåer.

I det detaljplanerprogram som kommunerna antog hösten 2015 pekas det aktuella planområdet ut som tänkbar plats för en KLC.

En förstudie inleddes där Sweco fick i uppdrag att utreda och ta fram skisser för KLC:n, detta för att kunna bedöma att ytan och utformningen fungerar tillsammans med de tänkbara mängder avfall och de återbrukslokaler som det kan komma att röra sig om.

Förändringar



Fig. 16 3D-bild som illustrerar hur kretsloppscentralen kan tänkas bli uppbyggd. Återbruksbyggnader syns i förgrunden och verksamhetsområdet för småindustrier syns till vänster i bilden.

Med tanke på anläggningens storlek och den tilltänkta placeringen har det varit viktigt att ta hänsyn till ett flertal faktorer vid förstudien.

På en återvinningscentral är det viktigt att anläggningen läggs i olika nivåer, bl.a. för att man ska kunna kasta ner avfall i containrarna. Det är också viktigt att skilja mellan olika funktioner så att inte besökare blandas med och utsätts för fara från rangerande lastbilar och arbetsfordon. Då platsen är starkt kuperad och kräver mycket bergschakt för att iordningställas har mycket arbete lagts på att hitta lämpliga nivåer utifrån detta.

Återvinningscentraler är dessutom sällan särskilt estetiskt tilltalande så tanken med placeringen av byggnaderna som ska inrymma återbruksförsäljning, café och andra verksamheter är att de ska skymma återvinningscentralen. Det får också positiv effekt genom att de utgör en bullerskärm mot omgivningarna.

Innehåll på en KLC

Invanare i Nacka och Värmdö ska kunna lämna allt sitt grovavfall, trädgårdsavfall, farligt avfall, el-avfall och förpackningar, samt små mängder byggavfall till återvinning/återbruk. Även småföretagare som idag får åka med sitt verksamhetsavfall till andra anläggningar ska kunna komma till KLC:n och mot en avgift lämna sitt avfall där.

På KLC:n ska det därför finnas följande delar:

Mottagning av återbruksmaterial

För att så mycket som möjligt av avfallet ska kunna återbrukas ska den som besöker KLC:n först mötas av möjligheten att lämna sådant som går att återanvända i en mottagningshall. Där ska det finnas kunnig personal som hjälper alla tillrätta och ser till att det blir ett jämnt flöde genom hallen.

Mottagningsplats för farligt avfall

Återvinningscentral, ÅVC

Mottagningsplats vid ramp för bil, bil med släp och lätt lastbil med 10-14 olika fraktioner varav vissa återkommande på fler platser men också möjlighet att parkera i närheten av ramperna och lasta över avfallet till en vagn för att sedan slänga i containrarna i lugn och ro.

En möjlighet att lämna verksamhetsavfall kommer att inrättas på en för det avsedd plats på ÅVC:n.

Exempel på vanligt förekommande fraktioner är: wellpapp, trämöbler, ris, brännbart avfall, textil, metall, el-avfall, stoppade möbler (ex resårmatraser), däck utan fälg, hårdplast och restavfall/deponi.

Återvinningsstation, ÅVS

Plats för en återvinningsstation där tidningar och förpackningar av plast, metall, papper och glas samlas in. Behållarna bör vara anpassade för mottagning av större förpackningar.

Återbrukslokaler

Förhoppningen är att få in ett flertal återbruksaktörer som på något sätt sorterar och/eller förädlar det som lämnats i mottagningshallen och sedan säljer det i lokaler som uppförs på KLC:n.

Det är önskvärt att få in t.ex. ett café eller en restaurang och utbildnings-/konferenslokaler.

Flera goda exempel på anläggningar som satsat stort på återbruksdelen finns, bl.a. på Alelyckan i Göteborg, och ReTuna i Eskilstuna. Flera andra kommuner håller på med liknande projekt.

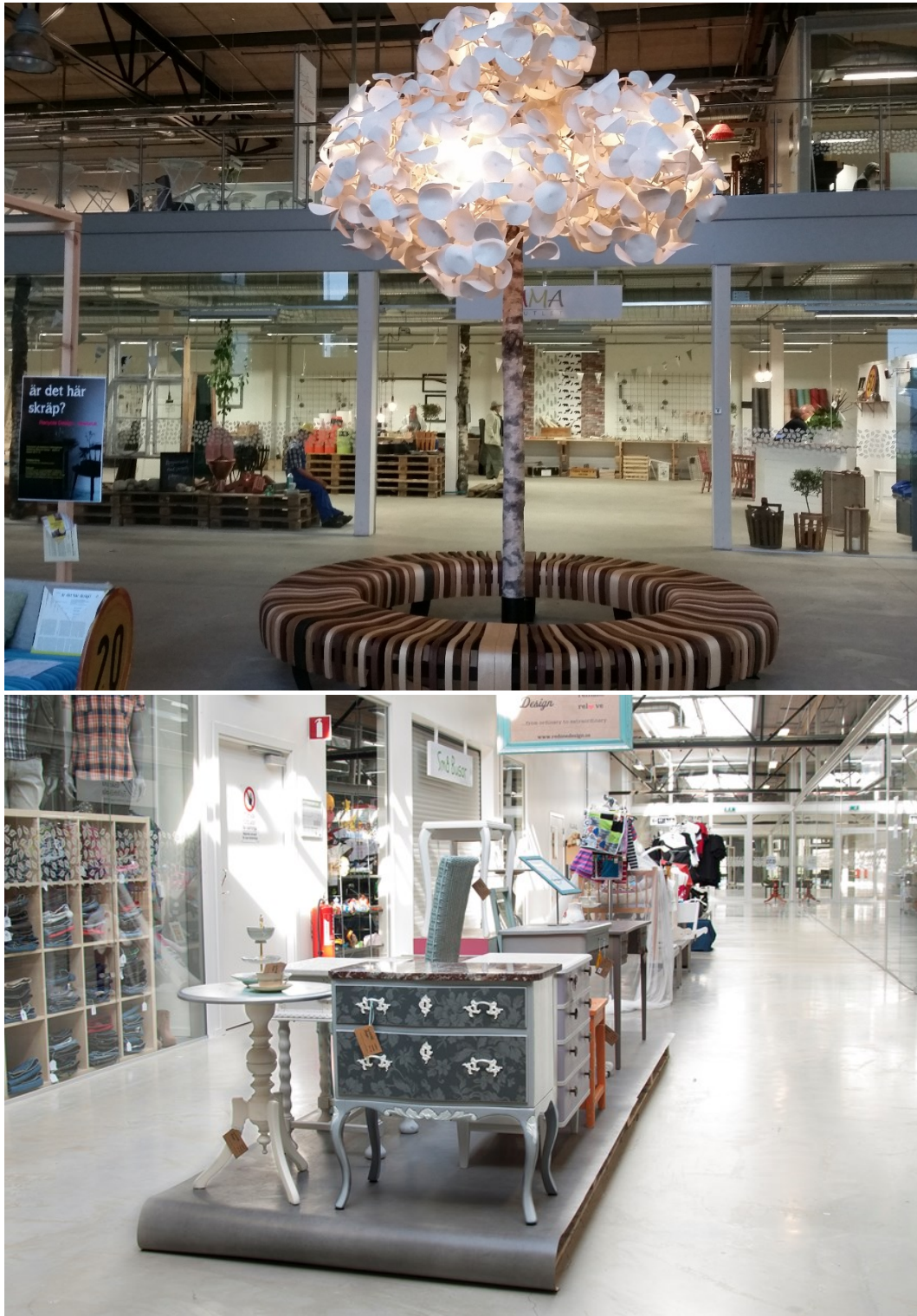


Fig. 17 Bilder från ReTuna återbruksgalleria i Eskilstuna. Referens: www.retuna.se



Fig 18. Kretsloppsparken Alelyckan, Göteborg, mottagningshallen Referens:
www.mittsundbyberg.se



Fig. 19 Kretsloppsparken Alelyckan, Göteborg, försäljning av återanvändbara saker.

BEBYGGELSE

Förutsättningar

Det finns inga befintliga byggnader inom detaljplaneområdet. Närmste bebyggelse finns i Insjön, norr om planområdet. Insjön består av villatomter med friliggande villor. Graninge är beläget sydväst om planområdet, bebyggelsen är där glesare med bostäder på stora naturfastigheter.

Förändringar



Fig. 20 Kretsloppscentralen innehåller byggnader för verksamheter och byggnader kopplade till avfallshanteringen.

Byggnader för återbruk inom område markerat med ZH₁ i plankartan placeras utmed väg 622. Högsta byggnadshöjd för husen föreslås till 11,5 meter. Byggnaderna ger en skärmande effekt för buller som genereras av kretsloppscentralen. Husen uppförs i puts eller med träfasad. Återbruksbyggnaderna närmast väg 222 ska uppföras med gröna tak eller solcellspaneler. Bullerskydd ska vara i trä.



Fig. 21 Återbruksbyggnader kan utformas med träpanel. Bildexempel på Ösmo idrottshall.

Då kretsloppscentralen genomsyras av en hållbarhetsprincip så ska byggnadernas utformning återspegla detta. Kretsloppscentralen består av en del där återvinning sker och en del för återbruk. Inom återbruksområdet ska byggnader uppföras enhetligt genom:

- Träfasader med träpanel eller i puts.
- Byggnader kan utföras med gröna tak eller med solcellspaneler.
- Bärande bjälklag kan utföras i betong.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 11,5 meter.

Verksamhetsområdet har i plankartan beteckningen J₁ och möjliggör för småindustri med tillhörande mindre försäljning och lager. Planen möjliggör endast för icke störande verksamheter på ytan för verksamheter. Verksamhetshotell är en lämplig typ av företagsstruktur för området. Planen möjliggör för att mindre enskilda firmor kan etablera sig på platsen. Bilservice ställer krav på att byggnadens bottenvåning har en tillräcklig takhöjd om ca 5,5 meter. Sådana verksamheter kan med fördel anordnas i två våningar med en kontorsdel över verkstaden. Planbestämmelse om lägst 9 meter byggnadshöjd införs för att rymma nödvändiga funktioner.

Inom verksamhetsområdet bör byggnader utformas med:

- Sadeltak eller pulpettak i plåt. Gröna tak eller solcellspaneler uppmuntras.
- Svart eller röd plåtfasad

- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 9 - 12,5 meter. Byggnadshöjder om 12,5 meter tillåts centralt i verksamhetsområdet för att dölja den bergvägg som uppstår i söder.



Fig. 22 Verksamhetsbyggnader uppförs med plåtfasad i rött eller svart.

LANDSKAPBILD

Förutsättningar

Landskapsbilden i planområdet och dess närmsta omgivning utgörs av ett skärgårdslandskap typiskt för Värmdö. Topografin är kuperad och det finns ett stort inslag av hållmarksklädda höjder. Direkt sydöst om planområdet finns två höjdparter med värdefull hållmarkstallskog. Dessa binds samman av ett barrblandskogsområde med inslag av äldre träd. I övrigt är planområdet utsatt för stark mänsklig påverkan genom det massupplag som finns i den norra delen. Delar av berget runt massupplaget är avtäckt.



Fig. 23. Massupplaget på platsen.

Planområdet är i princip helt omgärdat av vägar och kraftledningar. Värmdövägen (väg 222) avgränsar i söder och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) i väster. I norr avgränsar en luftburen kraftledning på 70kV. I sydöst, ca 80 meter från plangränsen, löper Graningevägen.



Fig. 24. Planområdet är kuperat och omgärdas av infrastruktur och natur.

Landskapet upplevs främst från Värmdövägen och Gamla Skärgårdsvägen. En tät granplantering med granar på drygt tio meter, samt naturligt uppkomna lövträd, döljer till stor del massupplaget från Gamla Skärgårdsvägen.

Inga betydelsefulla eller känsliga siktlinjer i landskapet berör planområdet.

Förändringar

Landskapsbilden inom planområdet är redan idag i hög grad påverkad genom massupplaget och kringliggande infrastruktur. Den tillkommande verksamheten innebär en stor påverkan på landskapsbilden lokalt eftersom kraftiga bergskärningar behöver göras för att lämna plats åt verksamhetsområdena och kretsloppscentralen. Omgivande tallskogsklädda höjder samt uppväxt skog runt bostadsområdet Insjön innebär att planområdet inte exponeras i några utblickar eller siktlinjer. Kretsloppscentralen med tillhörande verksamhet kommer inte att synas från närliggande bostadsområden och heller inte påverka utblickar från havet. För planens MKB har en siktlinjestudie tagits fram (Ekologigruppen 2017). Vid platsbesök har konsulter tagit fram material som visar att tillkommande verksamheter på platsen inte kommer att synas varken från väg 222, från Baggensfjärden eller bostadsområdet i Insjön. Utredningen illustrerar hur utblickar från ett par punkter i bostadsområdena Insjön och Ekedal kommer att påverkas av exploateringen.



Fig. 25. Landskapsbild och upplevelsevärden. Kartan illustrerar nuläge och påverkan. Ekologigruppen 2017

Släntning och bergskärningar

Det är av stor vikt att de bergskärningar och slänter som krävs för att etablera verksamheter på platsen gestaltas medvetet för att mildra konsekvenserna i landskapet. För att kunna etablera verksamheter på platsen behöver höjdskillnader på i vissa fall närmare 20 meter hanteras. I planområdets norra del släntas marken mot den nyckelbiotop som begränsar planområdet i öst. En slänt med en lutning på ca 1:1 skapas för att hantera höjdskillnaderna. Slänten kan återplanteras för att skapa gröna inslag i den miljö som kommer domineras av hårda material som betong och asfalt. Längs med den planerade in- och utfarten för arbetsfordon till KLC:n hanteras sprängningen med fördel genom vajerågning eller sprängning med tätsöm för bergskärningen (se fig. 26).



Fig. 26 Medveten släntning eftersträvas i området. I den vänstra bilden syns ett exempel på vajersågning och i det högra ett exempel på sprängning med tätsöm. (Källa: Trafikverket)

Inom verksamhetsområdet behöver höjdskillnader om ca 15 meter tas upp genom bergskärning. Släntning är inte en tänkbar lösning då lösningen skulle innebära negativ påverkan på den skyddsvärda nyckelbiotopen i söder. För att dölja de bergväggar som uppstår här placeras områdets högsta hus framför väggen. Med hus som döljer bergväggen mildras konsekvenserna av den landskapspåverkan som uppstår som en följd av sprängningsarbetet. En enhetlig gestaltning av bergskärning i planen ska eftersträvas genom sprängning med tätsöm eller vajersågning.

Planteringar och gröna element i planområdet uppförs kring vägar och i gröna vegetationsbäddar inom kretsloppscentralen. Det är viktigt att de utformas i samklang med de växttyper och träd som dominerar platsen idag. Kretsloppscentralen återbruksdel är en i huvudsak grön yta med stora möjligheter för återplantering av träd och buskar som ersättning för befintliga vegetation som idag återfinns närmast väg 622.

SOCIALA FRÅGOR

På platsen för återbruk ges möjligheter att anordna arbetsplatser för personer med speciella behov. Kommunen och andra organisationer kan anordna arbetsplatser för arbetsträning och liknande.

Återbruket som verksamhet har stora miljömässiga värden men skapar också en miljö som kan verka för lärande kring frågor om återbruk och avfallshantering.

Barnperspektivet

Planområdet bedöms inte användas av barn eftersom det saknar målpunkter och ligger otillgängligt. Återbruket kan genom sin utformning bli en miljö av värde för barns lärande och kreativitet. Planen skapar plats för lokaler som kan användas för pedagogiska utflykter med fokus på återvinning och hållbar livsstil. I anslutning till kretsloppscentralen kan utomhuslek med

tema återbruk tillskapas.

GATOR OCH TRAFIK

Förutsättningar

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är en väg med typisk landsvägskaraktär utan gång- och cykelbana. Vägen har en total bredd på ca 13 meter fördelat på två körfält och en bred vägren på båda sidor om vägen. Det breda vägområdet gör att trafikanter håller höga hastigheter på sträckan. Trafikverket är väghållare för både gamla Skärgårdsvägen (väg 622) och Värmdöleden (väg 222).

Gång och cykelväg finns utmed Värmdövägen och Gamla Skärgårdsvägen på sträckan öster om Värmdövägen. Detta stråk ingår i det regionala cykelnätet "Nacka-Värmdö stråket". Det finns ingen cykelväg längs väg 622.

Ett flertal busslinjer trafikerar vägarna genom området och en hållplats finns idag utefter gamla Skärgårdsvägen ca 500 meter nordost om planområdet.

Trafikutredning planprogram

I samband med programmet togs en övergripande trafikutredning fram av Iterio (2014). Dygnsmedeltrafiken för väg 622 var i mätningar 2013 ca 6800/dygn. Trafikökningen som kretsloppscentralen och verksamhetsområdet beräknas generera uppskattas till ca 1300 fordonsrörelser/dygn till år 2020 förutsatt att planen är genomförd i sin helhet. Väg 622 och väg 222 beräknas inte att drabbas av trafikköer. Detta förutsatt att förslagen från trafikutredningen och ÅVS:en genomförs, se *Åtgärdsvalsstudie verksamhetsområde Kil*.

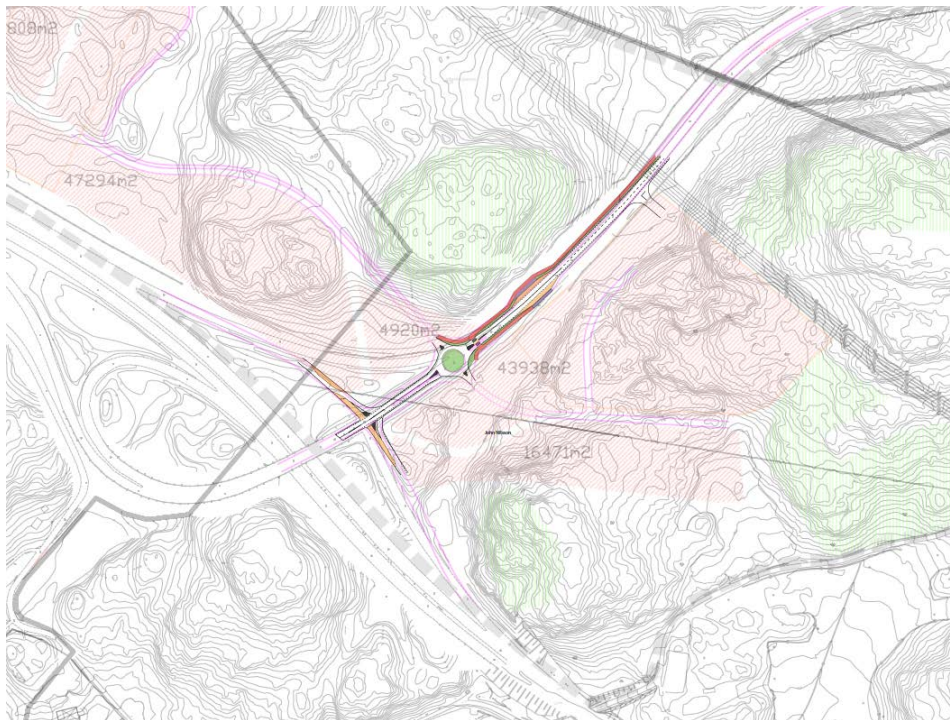


Fig. 27 I Iterios trafikutredning (2014) föreslås den vägstruktur som ligger till grund för detaljplaneringen i området.

Åtgärdsvalsstudie Verksamhetsområde Kil

I den åtgärdsvalsstudie (ÅVS) som togs fram i samband med planprogrammet för Kil föreslås en rad trafikåtgärder för att säkerställa att närmiljö, trafiksäkerhet och tillgänglighet bevaras när verksamhetsområdet i Kil byggs ut. I studien identifieras brister och problem i området och förslag på åtgärder innebär en förbättring för trafiksituationer för samtliga trafikanter. Åtgärderna som hanteras inom detaljplanen för verksamhetsområde Östra Kil föreslås genomföras av de båda berörda kommunerna i samarbete med Trafikverket och bekostas av kommunerna. Åtgärdsförslagen omfattar att:

- Flytta den påfartsramp som leder trafik mot Stockholm från gamla Skärgårdsvägen söderut.
- En ny cirkulationsplats som möjliggör att marken i Nacka kommun kan angöras vid framtida planläggning av området.
- Hastighetsdämpande åtgärder på vägen genom ett avsmalnat vägområde.
- Vid behov bygga två hållplatser för besökande och arbetspendlare vid kretsloppscentralen
- Bygga en ny T-korsning för tung trafik på väg till- och från kretsloppscentralen.
- Nya hastigheter från 70 till 60 km/h och från 50 till 40 km/h. Detta hanteras inte inom arbetet med detaljplanen utan Värmdö kommun ansöker i ett senare skede om nya Lokala trafikföreskrifter (LTF).

Förändringar

Väg 622

Detaljplanen möjliggör för att gamla Skärgårdsvägen (väg 622) kan byggas om med ett vägområde på ca 14 meter med Trafikverket som huvudman. Idag är vägområdet lika brett men kommer när planen genomförs kunna utvecklas med dels en trädplantering och dels en ny gång- och cykelbana. Vägbredden föreslås minskas och hastigheten på vägen föreslås i åtgärdsvalsstudien för Kil att sänkas från 70 till 60 för sträckan förbi planområdet. Principsektionen som föreslås för vägen möjliggör en avsmalnad körbana på 7 meter på 6 meter avsedda för gång- och cykelbana och trädplantering. I åtgärdsvalsstudien föreslås de båda kommunerna och Trafikverket samarbeta kring genomförandet.

Detaljplanen möjliggör för en cykelbana som kan sammanlänkas med cykel-förbindelser mot Värmdö i de detaljplaner som återstår från programmet.



Principsektion ny utformning av Gamla Skärgårdsvägen
Skala 1:100

Fig. 28 Principsektion för utformning av Gamla Skärgårdsvägen

Lokaltrafik

Principsektion för angoringsgatan som försörjer kretsloppscentralen och verksamhetsområdet med trafik ges ett vägområde på ca 16 meter. Gatan föreslås i planen få kommunalt huvudmannaskap. Gatan innehåller en gång- och cykelbana på ca 3 meter som ansluter till den nya busshållplatsen på gamla Skärgårdsvägen. Vägen byggs med tre körfält för att hantera de stora trafikflöden som kretsloppscentralen genererar.

Väg 222

Detaljplanen möjliggör för en flytt av påfartsramp söderut mot väg 222 och att en ny cirkulationsplats som leder trafik västerut till verksamhetsområde

västra Kil i Nacka kommun. I planförslaget har sträckningen av den västra avfartsrampen från väg 222 vid trafikplats Insjön inte flyttats utan ligger kvar i samma läge som idag. Marken kring avfarten är mycket bergig och ett omfattande sprängningsarbete kan undvikas om avfarten behåller sitt befintliga läge. Detaljplanen möjliggör också för en ny T-korsning för tung trafik på väg till- och från kretsloppscentralen.

Parkering

Parkering för kretsloppscentralen anordnas på ett flertal platser i anslutning till återbruket och till kretsloppsansläggningen. Inom återbruksdelen kan ca 45 besöksparkeringar anordnas. På marken för kretsloppscentralen kan ytterligare ca 40 parkeringsplatser tillskapas. Inom verksamhetsområdet löses parkeringsbehov inom varje enskild fastighet. Parkeringsplatser på över 10 bilar behöver utrustas med oljeavskiljare.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Förutsättningar

Vatten och spillvatten

Idag finns inget vatten och spillvatten eller brandvattensystem på platsen.

El och bredband

Vattenfall Eldistribution AB har anläggningar inom och i närheten av planområdet. En högspänningsledning av regionnätsskarakter, 70 kV löper längs med planområdets nordöstra del. Eventuell flytt av befintliga anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Boo Energi är elnätägare i området och har kontakts för synpunkter på ledningsdragning.

Förändringar

Vatten och spillvatten

Nacka vatten och avfall AB försörjer Insjön i Nacka kommun med kommunalt vatten och spillvatten. Värmdö kommun svarar för att förse planområdet med vatten och spillvatten från Nacka vattens ledningar.

Brandvatten

Området kommer att utrustas med ca 2-3 brandposter inom området och ett system för släckvatten som kan användas till brandutryckningsfordon. Då det alltid föreligger en risk att någonting antänds på en återvinningsanläggning så ska den dagvattendamm som tar emot eventuellt släckvatten utrustas med en säkerhetsventil som går att stänga efter släckning.

Värme

Området kan värmas upp antingen genom att kopplas på det befintliga elnätet eller genom eller med en kombination av solenergi och el. Det är upp till den enskilda fastighetsägaren att hitta en hållbar lösning för uppvärmning.

El och bredband

Boo energi har koncession även på Värmdö och svarar för att leverera el till planområdet.

Avfall

Avfall hanteras inom varje enskild fastighet.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Förutsättningar

Närmaste service finns idag i Mölnvik eller Gustavsbergs centrum där matbutiker och restauranger återfinns. Avståndet till Gustavsbergs centrum är ca 3,5 kilometer.

Förändringar

Detaljplanen möjliggör för en återbruksverksamhet med möjlighet att uppföra restaurang och lokaler för en återbruksgalleria. När programområdet för Kil är utbyggt i sin helhet kan småindustrier och verksamhetslokaler dominera platsen vilket ställer högre krav på lokal service.

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

Tidplan

Planarbete

Samråd	jun – aug 2017
Granskning	nov – dec 2017
Antagande i kommunfullmäktige	jan – feb 2018
Laga kraft tidigast	feb 2018

Genomförande

Genomförande ca 1 år från laga kraftvunnen plan

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 denna detaljplan är 10 år och börjar löpa från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Inom en detaljplan skiljer man på kvartersmark, allmän plats och vattenområden. Med huvudman för allmän plats menas den som ansvarar för och bekostar anläggande samt drift och underhåll av det område som den allmänna platsen avser. Vad som i detaljplanen är allmän plats framgår av plankartan. Huvudmannaskapet för allmänna platser i en detaljplan kan vara antingen

kommunalt eller enskilt, men det är också möjligt att inom en och samma detaljplan ha olika huvudmän för olika allmänna platser, s.k. delat huvudmannaskap. Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna, så kallat kommunalt huvudmannaskap.

Allmän plats, kommunalt huvudmannaskap

GATA med beteckning a_1 har kommunen som huvudman.

Allmän plats, statligt huvudmannaskap

VÄG med beteckning a_2 är en statlig väg där Trafikverket är huvudman.

Dagvattenhantering

Dagvattendammen med beteckning E_1 samt erforderlig avledning får enskilt huvudmannaskap. En gemensamhetsanläggning bildas av Lantmäteriet för ändamålet.

Samfälligheten och Trafikverket ska samutnyttja befintlig trumma för dagvatten under väg 222.

Ansvarsfördelning

Vatten och spillvatten

Närmaste möjlighet att ansluta till VA-nätet finns i Nacka kommun.

Värmdö kommun ska träffa avtal med Nacka vatten och avfall AB om möjligheten att ansluta till deras ledningar. Värmdö kommun kommer att förse planområdet med VA och blir alltså huvudman för vatten- och spillvattennätet i detaljplanen och har ansvaret fram till förbindelsepunkten. Förbindelsepunkten är den punkt där fastighetsägarens ledningar ansluts till det kommunala vatten- och spillvattennätet. I normalfall ligger förbindelsepunkten vid fastighetsgräns. Inom fastighet på kvartersmark ansvarar fastighetsägare för respektive ledningar.

Med avloppsvatten avses i miljöbalkens (1998:808), mening bland annat spillvatten eller annan flytande orenlighet. Utsläpp och annan hantering av avloppsvatten är en miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. MB och den som ansvarar för hanteringen och bedriver denna verksamhet är ansvarig för att miljöbalkens bestämmelser i både 2 och 9 kapitlen följs. För den som hantear dricks- och avloppsvatten gäller bestämmelser om hälsoskydd bl.a. i miljöbalkens 2 och 9 kapitel samt i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Dagvatten

En dagvattendamm samt de ledningar som behövs till och från denna ska anläggas för att ta hand om det dagvatten som ska hanteras inom planområdet innan det når recipienten, Baggensfjärden. En gemensamhetsanläggning ska bildas av lantmäteriet och där kostnaderna för anläggande, underhåll och drift av dammen fördelas efter de andelstal lantmäteriet tilldelar respektive fastighet. Planområdet kommer inte att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

Elförsörjning, telenät, fibernät

Inom detaljplaneområdet saknas idag el- tele- och fiberförsörjning. Närmaste ledningshavare för el är Boo energi. Tele kan levereras av Skanova och och fiber av Stokab som är verksamma i Värmdö kommun. Om exploatering sker enligt planförslaget kan det bli aktuellt med samförläggning av ledningar i mark i samband med utbyggnaden av vatten- och spillvattennätet. Respektive företag ansvarar för utbyggnad av sitt nät fram till, och inom, planområdet.

Kvartersmark

Det åligger varje enskild fastighetsägare att ansöka om erforderliga lov och tillstånd som behövs för att genomföra detaljplanen. Bygglov prövas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun. Tillstånd för miljöfarlig verksamhet prövas av Länsstyrelsen.

Uppföljning av miljökonsekvensbeskrivning

Berörda tillsynsmyndigheter är ansvariga för att enligt miljöbalken följa upp den betydande miljöpåverkan som beskrivits i miljökonsekvensbeskrivningen för planområdet. Ett uppföljningsdokument för övervakning, utvärdering, beslut och kommunikation kommer tas fram och ansvarig tjänsteman utses. Uppföljningen börjar efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft och utbyggnad av byggnader, anläggningar och dylikt har påbörjats.

Avtal

Nyttjanderättsavtal

Ett nyttjanderättsavtal ska träffas mellan Värmdö kommun och Nacka vatten och avfall AB (KLC:n) och JM AB (fastighetsägaren till Västra Ekedal 1:10) som reglerar markupplåtelsen för KLC:n. Avtalet ska vara påskrivet av parterna innan detaljplanen antas.

Avsiktsförklaring

För åtgärder som kan bli aktuella att utföra på Trafikverkets vägar, väg 622 och väg 222 har en Åtgärdsvalsstudie genomförts. Den har resulterat i en avsiktsförklaring som har undertecknats av Värmdö kommun, Nacka kommun och Trafikverket. Innan några byggnationer påbörjas på de aktuella vägarna ska ett genomförandeavtal upprättas mellan parterna. Genomförandeavtalet hanterar bl.a. ansvars- och kostnadsfördelning mellan parterna men även sådant som berör utformningen.

Exploateringsavtal

För genomförandet av detaljplanen tecknar Värmdö kommun och fastighetsägarna till Västra Ekedal 1:11 ett exploateringsavtal. Avtalet ska vara undertecknat av fastighetsägaren (exploatören) innan beslut om antagande av detaljplanen fattas.

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförandet av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Markägoförhållanden

Planområdet är ca 8 hektar stort och omfattas i huvudsak av två stora naturfastigheter. Västra Ekedal 1:10 ägs av JM AB och är en ca 69 hektar stor naturfastighet. Västra Ekedal 1:11, är ca 40 hektar stor och utgörs av mark söder och norr om väg 222. Fastigheten är en bostadsfastighet med omgivande ängs- och skogsmark.

Fastighetsbildning

För detaljplanens genomförande krävs och möjliggörs fastighetsbildning t.ex. fastighetsreglering och avstyckning. Fastighetsbildning enligt detaljplanen kan ske först då detaljplanen vunnit laga kraft och prövas då vid förrättning av Lantmäteriet.

Mark utlagd som kvartersmark kan utgöra en eller flera fastigheter, som bildas genom avstyckning. Fastighetsägare kan komma överens om fastighetsreglering av områden som i detaljplanen har lagts ut som kvartersmark för att anpassa dem till den nya detaljplanen. Detaljplanen ger också möjlighet att avstycka hela eller delar av kvartersmarksområden.

Mark utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap avses ingå i en av kommunen ägd allmän platsfastighet genom att kommunen löser in

den marken från respektive fastighetsägare. Inlösen sker genom fastighetsreglering alternativt avstyckning hos Lantmäteriet

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering ska inrättas för fastigheterna Västra Ekedal 1:10 och Västra Ekedal 1:11.

Om någon av fastigheterna ska styckas i flera måste det bildas gemensamhetsanläggningar för gator och VA inom respektive område.

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som ska skötas gemensamt. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning av Lantmäteriet med stöd av anläggningslagen (1973:1149). I beslutet (s.k. anläggningsbeslut) om att inrätta en gemensamhetsanläggning framgår vad som ingår i anläggningen (t.ex. en väg eller en brunn). Beslutet får inte strida mot detaljplanens bestämmelser, men mindre avvikelser får göras i den mån som syftet med detaljplanen inte motverkas. I beslutet framgår även vilka fastigheter som ingår i anläggningen, vilket utrymme som upplåts för anläggningen, vilken eventuell ersättning som upplåtande fastighet ska erhålla, inom vilken tid utförandet av anläggningen ska ske samt vilket andelstal respektive deltagande fastighet har. Andelstalet reglerar hur kostnaderna för utförande och drift av gemensamhetsanläggningen ska fördelas mellan de fastigheter som deltar i den.

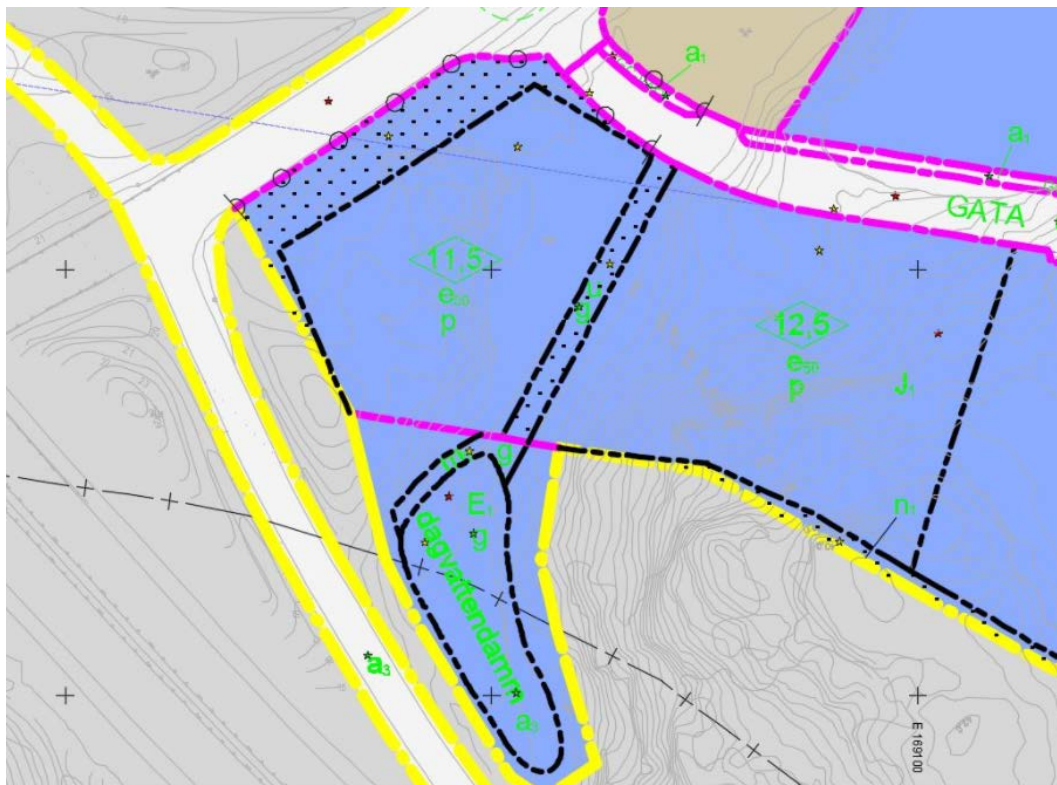


Fig. 29 Föreslagen GA för dagvatten.

Servitut

För åtkomst till E-området väster om väg 622 (i plankartan angiven som E₂) krävs att det bildas servitut eller annan rättighet. Servitut kan antingen bildas av Lantmäteriet vid lantmäteriförrättning, s.k. officialservitut, eller genom att berörda fastighetsägare skriver ett avtalsservitut mellan berörda fastigheter. Området kan också överlåtas till ledningshavaren genom avstyckning.

Ledningsrätt

Vattenfall har ledningsrätt för högspänningsledningen som löper längs med planområdets norra gräns.

Servitut (både officialservitut och avtalsservitut) och nyttjanderätter som berör planområdet och finns inskrivna i fastighetsregistret framgår av den till detaljplanen tillhörande sakägarförteckningen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Enligt plan- och bygglagen ska konsekvenserna för fastighetsägarna och andra berörda redovisas i planbeskrivningen. Konsekvenserna beskrivs i tabellen nedan.

Fastighet, ga, marksamfällighet	Nuvarande markanvändning	Ny markanvändning Minsta tillåtna fastighetsstorlek, byggrätt	Fastighetsrättsliga konsekvenser och åtgärder
Västra Ekedal 1:10	Ingen detaljplan finns för den här delen av fastigheten	Planläggs som allmän plats (GATA). Planläggs som kvartersmark för verksamheter/KLC 50 % av fastighetens totala yta får byggas.	Genom fastighetsreglering överförs ca 4280 kvm till fastigheten Gustavsberg 2:1. Ev. rätt till ersättning för avstående av mark, se rubriken <i>Ekonomiska frågor</i> nedan. Ca 35700 kvm upplåts till KLC med nyttjanderätt. Avtal om ersättning och avtalstid tecknas separat mellan Värmdö kommun/ Nacka vatten och avfall AB och fastighetsägaren.

Forts. 1:11		Planläggs som kvartersmark för verksamheter/KLC 50 % av fastighetens totala yta får bebyggas.	Lämpligt att genom fastighetsreglera överföra ca 1340 kvm till Västra Ekedal 1:11. Parterna avtalar om detta.
Västra Ekedal 1:11	Ingen detaljplan finns för den här delen av fastigheten	Planläggs som E-område (E ₁) för dagvatten Planläggs som kvartersmark för verksamheter/KLC 50 % av fastighetens totala yta får bebyggas.	Upplåter ca 2800 kvm för gemensamhetsanläggning. Ev. rätt till ersättning för avstående av mark, se rubriken <i>Ekonomiska frågor</i> nedan. Lämpligt att genom fastighetsreglera överföra ca 1340 kvm från Västra Ekedal 1:11. Parterna avtalar om detta.
Västra Ekedal 1:23	Ingen detaljplan finns för den här delen av fastigheten. Förmodas ingå i befintligt vägområde för Trafikverket	Planläggs som allmän plats (VÄG).	Ca 1490 kvm berörs av ny utformning inom Trafikverkets vägområde. Ev. rätt till ersättning för avstående av mark, se rubriken <i>Ekonomiska frågor</i> nedan.
Västra Ekedal 1:23	Ingen detaljplan finns för den här delen av fastigheten	Del av fastigheten utgör kvartersmark för transformatorstation (E ₂).	Området om ca 110 kvm som är avsett för transformatorstationen upplåts med ledningsrätt eller servitut,. Alternativt överläts området till ledningshavaren och en fastighet nybildas genom avstyckning.

Fig. 30 Fastighetskonsekvenstabell

Gällande planer

Inom området finns idag inga gällande detaljplaner eller befintlig bebyggelse.

EKONOMISKA FRÅGOR

Finansiering av planarbetet

Framtagandet av detaljplanen bekostas dels av Värmdö kommun och Nacka vatten och avfall (KLC:n) enligt separat avtal dem emellan samt av fastighetsägaren till Västra Ekedal 1:11 genom planavgift som tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in. Kommunen har också rätt att lösa mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för även om fastighetsägaren inte begärt det. Om varken kommunen tar initiativet till att lösa in marken eller fastighetsägaren begär att få marken inlöst, fortsätter fastigheterna att se ut som de gör. Inlösen sker genom fastighetsreglering alternativt avstyckning hos Lantmäteriet. Frågan om ersättning för överförd mark bestäms av Lantmäteriet eller genom överenskommelse mellan fastighetsägarna i samband med lantmäteriförrättningen.

Frågan om ersättning för upplåtelse av mark till gemensamhetsanläggning och ledningsrätt samt överföring av mark till marksamfällighet uppkommer också i samband med inrättandet av gemensamhetsanläggningen och vid bildande av ledningsrätt och marksamfällighet och hanteras i Lantmäteriets respektive beslut.

Förrättningskostnader

De kostnader som uppkommer i samband med förrättning hos Lantmäteriet, t.ex. vid fastighetsreglering-ring och inrättande av gemensamhetsanläggning, hanteras i Lantmäteriets beslut.

Anläggande, drift och underhåll

Allmän plats, kommunalt huvudmannaskap

Kostnaden för anläggande av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap regleras i avtal mellan Värmdö kommun, KLC:n (Värmdö och Nacka vatten och avfall AB) samt fastighetsägaren till Västra Ekedal 1:11.

Värmdö kommun bekostar drift och underhåll av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Kvartersmark

Kostnaden för bygg- och anläggningsåtgärder, drift och underhåll bekostas av respektive fastighetsägare.

Vatten och spillvatten

Värmdö kommun bekostar anläggande, drift och underhåll av de ledningar som behövs för planområdet fram till respektive förbindelsepunkt.

Dagvatten

Omhändertagandet av dagvattnet sker uteslutande på kvartersmark. Respektive fastighetsägare bekostar anläggande, drift och underhåll på sin fastighet. För den anläggning som ska förvaltas av en gemensamhetsanläggning gäller att fastighetsägarna bekostar utförande, drift och underhåll enligt av Lantmäteriet beslutat andelstal.

Elförsörjning, telenät, fibernät

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

Statliga vägar

Värmdö kommun och Nacka kommun bekostar åtgärder på Trafikverkets vägar inom planområdet. Kostnaderna kan komma att fördelas på ingående fastigheter genom avtal.

Avgifter

Bygglovavgift

Bygglovsavgiften betalas av den som 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. Den taxa som gäller varje år finns tillgänglig på kommunens hemsida. Den taxa som avgiften baseras på är den gällande taxan det år då handläggning av bygglovsärendet påbörjas.

VA-anläggningsavgift

VA-anläggningsavgift betalas av respektive fastighetsägare till Värmdö kommun enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa. Fastighetsägarna till Västra Ekedal 1:11 samt KLC:n bekostar själva utbyggnaden av vatten- och avloppnätet inom respektive fastighet.

Avfallstaxa

Avgifter enligt denna taxa tas ut för att täcka de nödvändiga kostnaderna för Värmdö kommuns hantering av hushållsavfall. Avgifter enligt denna taxa ska betalas av ägare till fastigheter inom anläggningens verksamhetsområde.

Elförsörjning, telenät, fibernät

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

Planavgift

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Värmdö kommun och Nacka vatten och avfall AB enligt avtal tecknat mellan kommunerna samt av fastighetsägaren till Västra Ekedal 1:11 genom att planavgift tas ut i samband med beviljat bygglov. Den vid varje tillfälle gällande taxan finns tillgänglig på kommunens webbplats.

Avgifter för miljötillsyn

Kommunen tar ut avgifter för anmälan och ansökan enligt miljöbalken samt för strandskyddsdispens. Den vid varje tillfälle gällande taxa finns tillgänglig på kommunens webbplats.

TEKNISKA FRÅGOR

För anslutning till elnät och telenät ska kontakt tas med respektive ansvarigt bolag, se mer information under rubriken Ansvarsfördelning.

Vägarna i området ska ha en standard som säkerställer att sopbilar, utryckningsfordon och fordon för snöhantering och halkbekämpning kan röra sig i området.

Dokumentation som ska inlämnas till kommunen tas upp i avtal, bygglovs-, anmälnings- och tillståndprocesser.

Angående vatten och spillvatten samt dagvatten - se mer information under rubrik Ansvarsfördelning.

Förutsättningar för brandvattenförsörjning

Ett alternativt brandvattensystem och brandposter kommer att anläggas i genomförandet av planen.

Avfall

För sophämtning svarar Värmdö kommuns upphandlade entreprenörer. Återvinningscentral och Återvinningsstation finns på området när KLC:n är

utbyggd.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

Planen möjliggör för verksamheter inom ett naturområde som är utpekade som naturvärdesobjekt. En del av detta område kommer förändras genom sprängning och tillkommande verksamhetslokaler. Konsekvenser för skyddsvärda arter kommer att utredas vidare genom en utredning av såväl groddjur som fågel. Förslaget medför att arealen skogsmark och området med naturvärden kommer att minska något i området. I huvudsak är området redan ianspråktaget för massupplag men en mindre del skog som kan vara habitat för djur och växter som lever i gamla kommer försvinna. Inga nyckelbiotoper påverkas negativt av planens genomförande.

I området har grodor påträffats. Arten är inte fastställd utan det kan röra sig om vanlig groda eller åkergroda. En utredning kommer att tas fram för att utreda vilka arter det rör sig om.

Landskapsbilden inom planområdet är redan idag i hög grad påverkad genom massupplaget och kringliggande infrastruktur. Den tillkommande verksamheten påverkar landskapsbilden lokalt genom bergskärningar och släntning men bedöms inte påverka rekreativsmöjligheter eller utblickar i någon stor utsträckning.

Värmdö kommun har sex lokala miljömål. Målen är utformade efter de nationella miljömålen och beskriver kommunens vision och prioriterade områden inom miljöarbetet. De sex miljömålen är:

1. En god bebyggd miljö
2. Begränsad klimatpåverkan
3. Grundvatten av god kvalitet
4. Giftfri miljö
5. Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning
6. Ett rikt växt- och djurliv

Planen förhåller sig till det första målet då den medför möjlighet att hushålla med resurser genom kretsloppscentralens verksamhet. Dock medför planen även att i viss mån tidigare oexploaterad mark tas i anspråk. Inverkan på befintlig natur bedöms vara ofrånkomlig och platsens lämplighet är noga studerad i programarbetet för verksamhetsområde Kil.

Planen bedöms i hög grad begränsa klimatpåverkan. Dels genom rening av

dagvatten och genom ambitionen att ta tillvara vattnets naturliga kretslopp genom infiltration i regnbäddar. Dels underlättar planen för Värmdö kommuns invånare att göra miljömarta val på den planerade kretsloppscentralen.

Då planen inte bedöms påverka grundvattenkvalitet negativt bedöms inte planen påverka möjligheten till måluppfyllnad av mål 3 negativt.

Planen bedöms verka i linje med miljömålet om en giftfri miljö. Framförallt vad gäller omhändertagande av farligt avfall samt en utvecklad avfallshantering i kommunen.

Planen bedömas inte verka för uppfyllnad av miljömålet om ett hav i balans. Detta på grund av den något ökade föroreningsbelastningen som dagvattnet från planen kan komma att medföra. Belastningen bedöms som försumbar för Baggensfjärden som recipient vilket gör att målet inte motverkas men heller inte kan bedömas som uppfyllt.

Planen medför inte att miljömålet om rikt växt- och djurliv uppfylls. Detta då naturmark tas i anspråk för verksamheter. Delar av området är naturvårdesobjekt enligt Skogsvårdsstyrelsens inventering, och ett ingrepp i dessa är negativt med hänsyn till det lokala miljömålet. Planområdet berör inte områden som är utpekade att ingå i den regionala grönstrukturen.

SOCIALA KONSEKVENSER

Den nya kretsloppscentralen kommer erbjuda återvinning för ett stort antal boende i Nacka och Värmdö kommun. Bristen på återvinningsanläggningar i kommunerna är stor och anläggning bidrar till att fler invånare kan bidra till en hållbar samhällsutveckling. Planens genomförande kan leda till en ökad medvetenhet kring återvinning och återbruk. Anläggningen kan utformas med pedagogiska verksamheter och butiksytor som främjar att material och saker återanvänds istället för att slängas. Möjligheten att låta personer med speciella behov arbeta med återbruksverksamheten är en stor social vinst för kommunens medborgare.

Värmdö kommun ges med ett tillskott på mark för mindre verksamheter en möjlighet för små företag att etablera sig i kommunen.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Se Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser ovan.

Kommunen har rätt att besluta om ändrad markanvändning, men en fastighetsägare

har samtidigt en principiell rätt till pågående markanvändning. Om fastighetsägaren förhindras att fortsätta använda marken på samma sätt som tidigare uppstår en ersättningssituation. Rätten för fastighetsägare och andra sakägare att få ersättning eller kunna kräva inlösen till följd av beslut enligt plan- och bygglagen regleras i lagens fjortonde kapitel.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Värmdö kommun:

Susanne Moberg, projektledare för detaljplanen – Rockstore
Erland Thordarsson, gruppchef Renhållning – Värmdö kommun
Majken Elfström, VA- och renhållningschef – Värmdö kommun
Erik Melin, planarkitekt – Värmdö kommun
Viveca Jansson, kommunekolog – Värmdö kommun
Lena Brunsell, biträdande kommunekolog – Värmdö kommun
Per Engström projektledare för kretsloppscentralen – Rockstore

Nacka kommun:

Mikael Andersson, Projektledare ÅVC – Nacka vatten och avfall AB
Per Jonsson, VA-ingenjör – Nacka vatten och avfall AB

Värmdö 2017-05-15

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Susanne Moberg
Projektledare

