

Handläggare
Britt-Marie Jansson
Plan- och exploateringsavdelningen

Diarienummer
15KS/6

Kommunstyrelsens planutskott

Antagande, detaljplaneförslag för Sund 1:15,m.fl., Stora Räfseviken

Förslag till beslut

1. Detaljplan för Sund 1:15 m.fl., Stora Räfseviken godkänns för antagande.
2. Strandskydd upphävs på kvartersmark och i vattenområde.
3. Granskningsutlåtandet godkänns.
4. Del av byggnadsplan 179 fastställd 1968 upphävs.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra utveckling och utökning av befintlig småbåtshamn med parkeringsplatser, möjlighet till uppställning och vinterförvaring av båtar samt utökning av antalet bryggplatser. Planförslaget omfattar även byggrätter för verkstadsbyggnad med maskinhall, en miljöstation, hamnkontor och möjlighet att uppföra en båtbotentvätt. Utöver verksamhetspecifika byggrätter möjliggör detaljplaneförslaget också byggrätter för två enbostadshus.

Förvaltningen konstaterar att det finns stor efterfrågan på fler båtplatser med tillhörande hamnanknuten verksamhet för de passbåtar som trafikerar de utanföriggande öarna. Förvaltningen bedömer att nu föreliggande detaljplaneförslag möjliggör en utveckling av befintlig hamnverksamhet med tillhörande hamnanknutna verksamheter.

Förvaltningen anser att aktuellt detaljplaneförslag är förenligt med gällande översiktsplan (ÖP), konstaterar att detaljplaneförslaget har varit ute på samråd, granskning och föreslår nu att detaljplaneförslaget antas.

Bakgrund

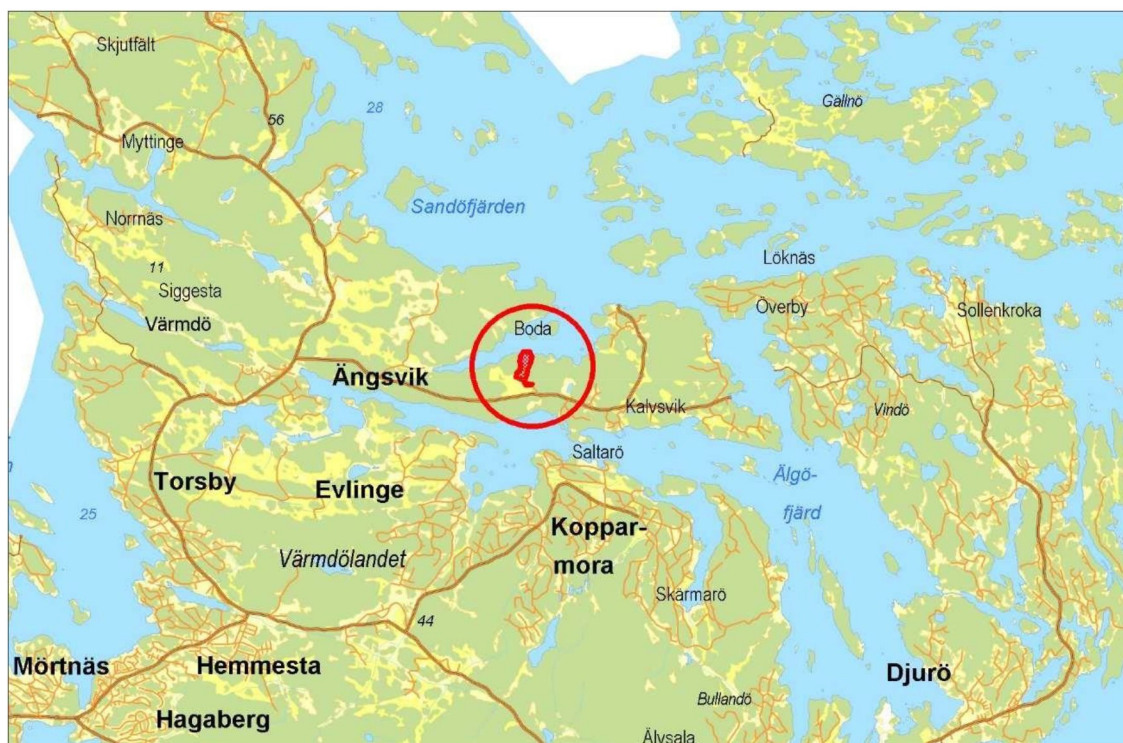
Samhällsplaneringsnämnden beslutade 2011-10-18 § 160 om positivt planbesked.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade godkänna start-PM 2012-04-24 § 47.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2016-03-22 § 8 om samråd under perioden 2016-10-04 till 2016-10-25.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2017-03-16 § 15 om granskning under perioden 2017-05-16 – 2017-06-07.

Diarienummer
15KS/6



Figur 1 - röd ring aktuellt detaljplaneområde, Stora Räfseikenö

Ärendebeskrivning

Förslag till detaljplan innebär en utökning med ca 100 båtplatser till totalt ca 266 båtplatser och en utökning av antalet parkeringsplatser från ca 150 till totalt ca 295 platser. Den aktuella parkeringsytan nyttjas vintertid för båtuppställning. Inom detaljplaneområdet finns yta avsett för båtbottentvätt och miljöstation.

Detaljplaneförslaget medger även byggrätt för verkstadsbyggnad med tillhörande maskinhall om 350 kvm, ett hamnkontor/vaktstuga om 50 kvm, nya friliggande enbostadshus i högst två våningar med en byggnadsyta på 150 kvm vardera och med tillhörande komplementbyggnader. Minsta fastighetstorlek för enbostadshusen är 2200 kvm, vilket möjliggör styckning av två bostadsfastigheter. Avstånd mellan enbostadshus och maskinhall är 100 meter och avståndet mellan enbostadshus och vattenområde är 170 vilket bedöms möjliggöra en god bostadsmiljö ur bullersynpunkt.

I samband med tidigt samråd med Länsstyrelsen (LST) uppmärksammades att pågående verksamhet och befintliga bryggor inom vattenområdet på fastigheten Sund 1:15 saknar tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken (MB). I samband med aktuellt detaljplanearbete kommer en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt MB lämnas in till mark- och miljödomstolen. En gemensam miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för aktuell detaljplan och ansökan om tillstånd för vattenverksamhet har tagits fram.

Aktuellt detaljplanearbete har genomförts med normalt planförfarande enligt PBL SFS 2010:900.

Diarienummer
15KS/6

Bedömning

Förvaltningen konstaterar att det finns stor efterfrågan på fler båtplatser och med tillhörande hamnanknuten verksamhet för de passbåtar som trafikerar de utanförbyggande öarna. Förvaltningen bedömer att nu föreliggande detaljplaneförslag möjliggör en utveckling av befintlig hamnverksamhet med tillhörande hamnanknutna verksamheter.

En utökning av befintlig hamnverksamhet, antalet båtplatser och utbyggnad av bryggor kommer att påverka den aktuella platsens miljö- och naturvärden. Förvaltningen bedömer dock att det kan godtas med hänvisning till att det är en pågående hamnverksamhet, förslag till detaljplan, MKB och vattendom omfattar bestämmelser som begränsar miljöpåverkande åtgärder och anger hur miljöfarlig verksamhet ska hanteras.

Förvaltningen bedömer att aktuellt detaljplaneförslag är förenligt med gällande ÖP och föreslår att detaljplaneförslaget godkänns för antagande.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen detaljplan har genomförts med plankostnadsavtal och bedöms inte medföra några kommunala drift och investeringskostnader i allmänplats mark.

Konsekvenser för miljön

Enligt upprättad MKB bedöms en utökad hamnverksamhet inte medföra en påtaglig påverkan på vattenområdets ekologiska status. Inga känsliga miljöer eller arter har konstaterats i området. För att minimera verksamhetens miljöpåverkan omfattar förslag till detaljplan bestämmelser om att strandremsa med skog ska bevaras, möjligheter att uppföra båtbottentvätt och miljöstation.

Konsekvenser för medborgarna

Förslag till beslut bedöms förbättra för medborgarna som har behov av att det tillskapas fler båtplatser för de passbåtar som trafikerar öarna norr om Värmdölandet.

Förslag till beslut bedöms inte påverka eller förändra det rörliga friluftslivets behov och den allemansrättsliga tillgängligheten.

Konsekvenser för barn

Inga särskilda konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	plankarta	biläggs
2	MKB	biläggs
3	granskningsutlåtande	biläggs
4	geoteknisk utredning	biläggs ej
5	teknisk beskrivning	biläggs ej

Diarienummer
15KS/6

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen

Länsstyrelsen i Stockholms län

Lantmäteriet

Försvarmakten

Landstingets Trafikförvaltning

Storstockholms brandförsvär

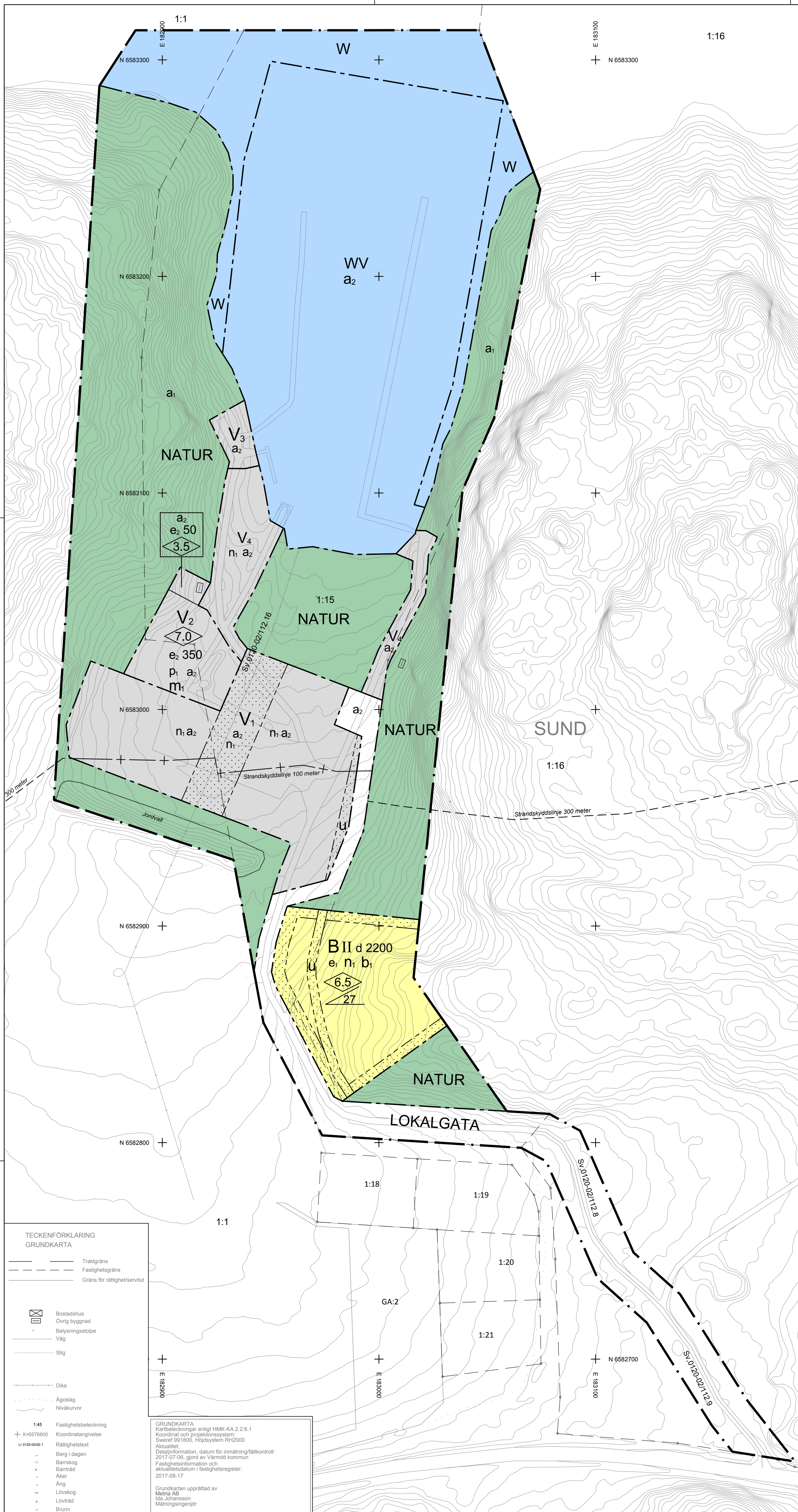
Trafikverket

Sjöfartsverket

Bygg och Miljöavdelningen

Camilla Broo
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

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

Vattenområden

- W Öppet vattenområde, får inte överbyggas
- WV Småbåtshamn, bryggår får anläggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

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

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

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning

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

Byggnadsteknik

- b₁ Endast källarlösa hus

STÖRNINGSKYDD

- m₁ Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som frifallsmätning vid fasad 50 dBA kl. 06-18 45 dBA kväll kl. 18-22 samt helgdag kl. 06-18. Ska tillämpas eftersom planarbetet påbörjades innan 2 januari 2015.
- Bullerskydd/bullerskärm om högst 2,5 meters höjd får uppföras om ovan angiven ljudnivå överstigs.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Strandskydd

- a₂ Strandskydd upphävs

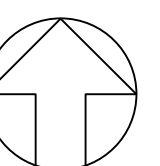
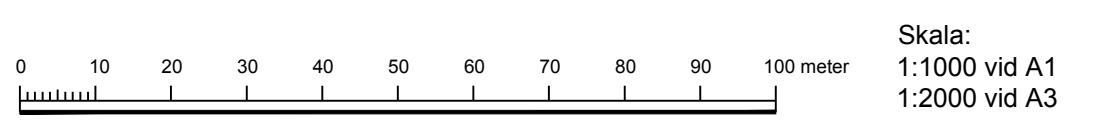
Information

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

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- illustrationslinje för strandskyddsgräns
- illustrationslinje av jordvall



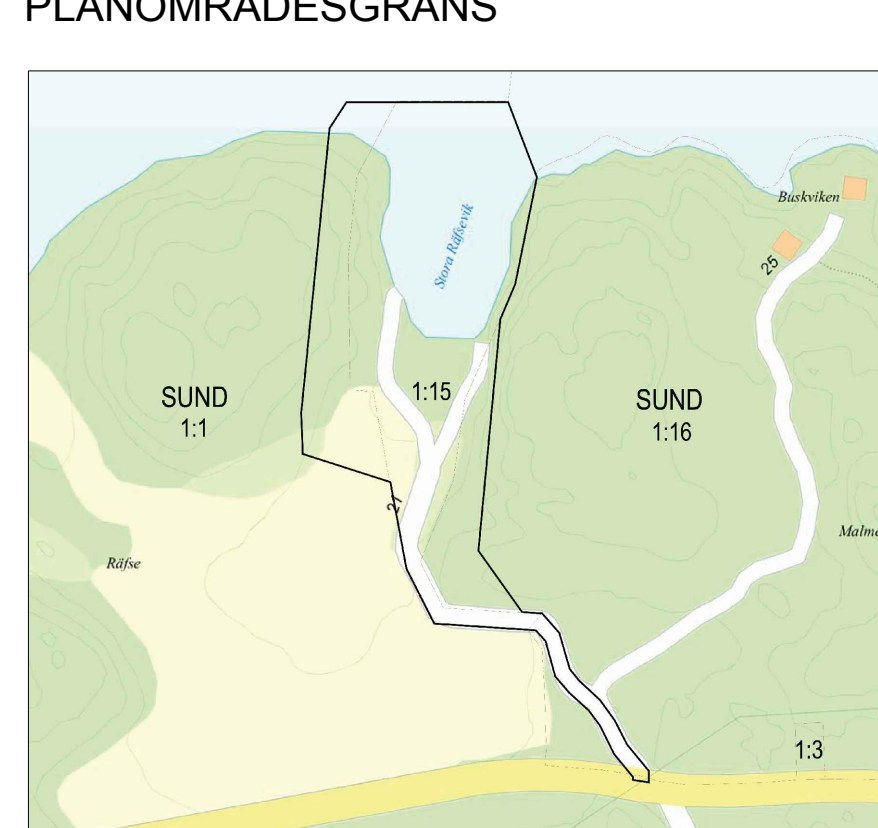
TECKENFÖRLÄRING	
GRUNDKARTA	
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gräns för rättighetsrevlut
	Bostadshus
	Övrig byggnad
	Belysningsstolpe
	Välg
	Slig
	Dike
	Ägostag
	Nivåkurvor
145	Fastighetsbeteckning
+ X=6576800	Koordinatangivelse
U 9120-0921	Rättighetstext
	Berg i dagen
	Barrskog
	Barrskog
	Aker
	Äng
	Lövskog
	Lövskog
	Brunn

GRUNDKARTA
 Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
 Koordinat och projektionssystem:
 Sveriges 99 1800, Höjdsystem RH2000
 Aktualitet:
 Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
 2017-07-06, görd av Värmdö kommun
 Fastighetsinformation och
 aktualitetsdatum i fastighetsregister:
 2017-08-17
 Grundkartan upprättad av
 Metria AB
 Ida Johansson
 Mätningssingenjör

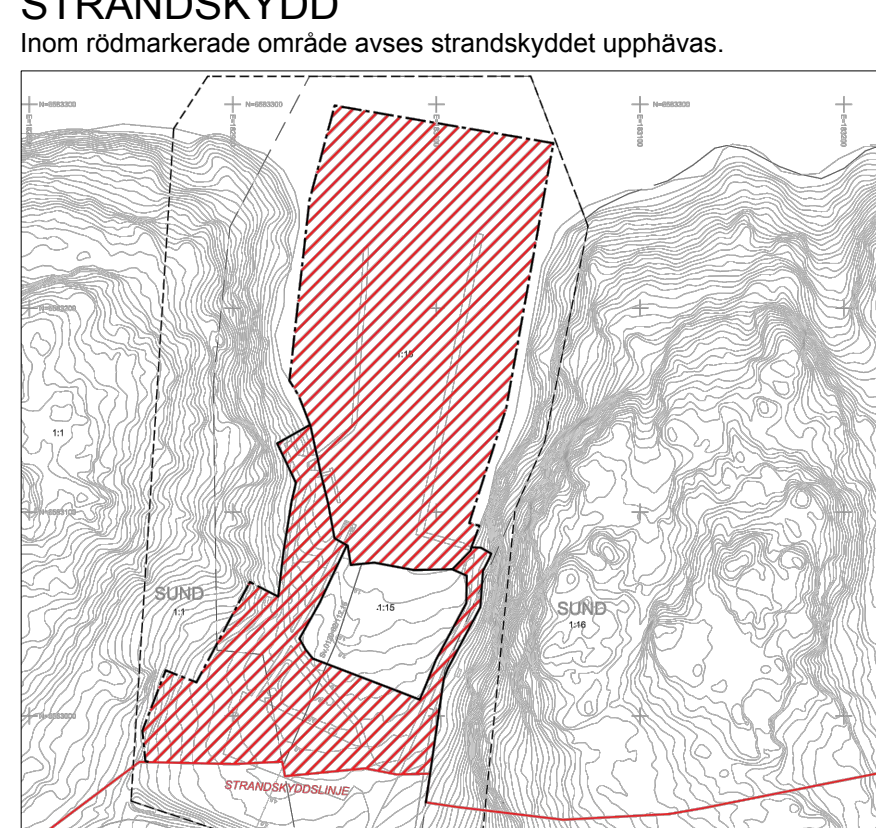
ÖVERSIKTSKARTA



PLANOMRÅDESGRÄNS



STRANDSKYDD



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

Detaljplan för Sund 1:15, Stora Räfse Viken

		Beslutsdatum	
Värmdö kommun	Stockholms Län	Godkännande	Instans
Antagandehandling		Antagande	
PBL(2010:900)		Laga kraft	
Upprättad 2017-10-09		Dnr. 15KS/6	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef		Fredrik Cavallin Planchef	



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

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Dnr: 15KS/6

PBL (2010:900)

Datum 2017-10-09

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

Antagandehandling
Planbeskrivning
Dnr: 15KS/6

INNEHÅLL

INLEDNING	1
PLANHANDLINGAR	
PLANERINGSUNDERLAG	1
PLANPROCESSEN	1
BAKGRUND	2
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN	3
PLANDATA	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTLIGA PLANER	5
KOMMUNALA BESLUT	6
STRANDSKYDD	7
DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER	10
BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING RIKSINTRESSEN	133
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	144
NATUR OCH REKREATION	144
GEOLOGI OCH TEKNIK	15
MILJÖFÖRHÅLLANDEN OCH STÖRNINGAR	177
RISK OCH SÄKERHET, bl a översvämningrisk och brand	188
BEBBYGGELSEOMRÅDEN	199
VATTENOMRÅDEN	21
YT OCH GRUNDVATTEN	25
GATOR OCH TRAFIK	255
TEKNISK FÖRSÖRJNING	29
SOCIALA FRÅGOR	29
GENOMFÖRANDE	30
ORGANISATORISKA FRÅGOR	30
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	33
EKONOMISKA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	35
TILLSTÅND VATTENVERKSAMHET	37
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	388
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	40

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta, 2016 12 14
- Samrådsredogörelse, 2016 12 14
- Fastighetsförteckning 2017 08 17
- Granskningsutlåtande 2017 09 18
- Miljökonsekvensbeskrivning rev. 2017-08-02, Svensk Ekologikonsult AB

PLANERINGSUNDERLAG

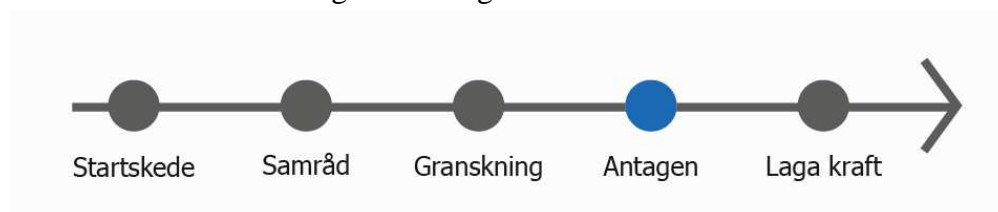
- Bemötande av länsstyrelsens synpunkter ,Svensk ekologikonsult,2016 12 02
 - Undervattensinventering 2014-11-14, Svensk Ekologikonsult AB
 - Dagvattenutredning 2016-01-28, Svensk Ekologikonsult AB
 - Komplettering till dagvattenutredning för detaljplaneförslag för Sund 1:15 , Svensk ekologikonsult,2017 02 01
 - Teknisk beskrivning rev.2017-08-02, Svensk Ekologikonsult AB
 - Checklista behovsbedömning. 2015 02 06
 - Grundvattenrapport 2015 03 05 svensk ekologi konsult
 - Geotekniska undersökningar 2017 01 19,Geosigma
 - Bilagor geoteknisk undersökning 2017 01 25
- **Revideringar efter granskning**
- Planen är kompletterad med U-område på kvartersmark
 - Geotekniska undersökningar är kompletterade med karta och sektioner
 - Plankarta är kompletterad med koordinater och fastighetsbeteckning på vattenområde.
 - Planbestämmelse på prickmark justerad.
 - Fastighetsförteckning och grundkarta är uppdaterade

PLANPROCESSEN

För denna plan tillämpas Plan- och bygglagen (2010:900). 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 detaljplanekartan 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 (MB) och prövning enligt till exempel fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. I och med att ett område har en detaljplan finns såväl fastställda byggrätter som ett skydd mot oönskade förändringar. Härigenom går lovprövning både snabbare och enklare. Det blir även mindre risk för grannrättsliga tvister.



Pilen illustrerar att planarbetet befinner sig i antagandeskede

Arbetet befinner sig nu i ett så kallat antagandeskede. Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen i en detaljplan, ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Planläggningen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Verksamheten saknar tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken för bryggorna inom vattenområdet för Sund 1:15. Efter antagande lämnas MKB och ansökan om tillstånd för vattenverksamhet till mark och miljödomstolen.

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

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

BAKGRUND

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra bl.a. utveckling och utökning av befintlig småbåtshamn med parkeringsplatser möjlighet till uppställning och vinterförvaring av båtar samt utökning av bryggplatser. Befintlig småbåtshamnsverksamhet regleras i byggnadsplan 179. Planförslaget innehåller byggrätter för verkstadsbyggnad med maskinhall, en miljöstation, hamnkontor/vaktstuga samt

möjlighet att uppföra en båtbottentvätt. Utöver verksamhetsspecifika byggrätter möjliggör planen också byggrätter för två bostadshus om fastighetsbildningsåtgärder vidtas så att bostadsområdet utgörs av två stycken bostadsfastigheter.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Kapitel 3 i miljöbalken (MB) innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden och kapitel 4 i MB innehåller särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. I Kapitel 5 samma lag anges att regeringen får meddela föreskrifter för miljö kvalitetsnormer om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt och att kommuner ska ansvara för att de följs.

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Planen bedöms heller inte medge sådan användning att miljö kvalitetsnormer överskrids. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 10 km nordöst om Hemmesta centrum och ca 22 km från Gustavsbergs centrum till anslutning från Kalvsviksvägen. Området ligger i en dalgång i nordsydlig riktning med höjdryggar upp till +25 meters höjd på båda sidor. Planområdet vid Stora Råfseviken är beläget inom Sundsviken som är en del av den större Sandöfjärden.



Fig 1950-talets ekonomiska karta visar att området ännu var obebyggt på 1950-talet. Det nordvästra gårdet har delvis kvar de flikiga åkrar som ingår i röjningsröseområdet som är upptaget i RAÄ:s fornlämningsregister.



Fig 1. Planområdet är markerad med rött..

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

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



Fig. Verksamheten avgränsas idag av byggnadsplan 179.

Markareal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Sund 1:15 samt del av fastigheten Sund 1:16 och Sund 1:1. Planområdet har en total areal på ca 8,5 hektar varav ca 2,8 hektar utgörs av vattenområde och ca 5,7 hektar utgörs av landområde.

Ägare till fastigheten Sund 1:15 och Sund 1:16 är Jan Eric Nathanson. Sund 1:1 ägs av Robert Nathanson. Två gåvobrev finns upprättade för överlåtelse av delar av fastigheten Sund 1:1 för att sammanläggas med fastigheten Sund 1:15.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB. Det innebär att ”Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.” Detaljplanen bedöms inte medföra någon påtaglig påverkan på riksintresset.

Avståndet till närmaste farled vid Sandöfjärden är ca 1,5 km från Stora Räfsevik. Riksintresset för sjöfarten bedöms inte påverkas negativt av verksamheten.

Översiktsplan 2012-2030

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

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

- Plats som innebär att befintlig hamn kan utökas i första hand.
- Inte påverka trafiksäkerheten i området.
- Geografisk spridning.
- Platser där omfattande muddringar inte krävs.

- Skapa skyddande förhållanden med hjälp av pirar, snarare än att utnyttja opåverkade grundområden.
- Möjlighet till båtbottentvätt eller spolplatta.
- Plats för omhändertagande av miljöfarligt avfall.

Följande bedömningsgrunder anges för båtuppläggningsplatser:

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

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

Kulturhistorisk miljö

Planförslaget ingår i ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området omfattar stora delar av Värmdölandet och är det område som innehåller flest fornlämningar i kommunen. Utöver fornlämningarna består kulturmiljön av Värmdö kyrka samt byar med rötter i förhistorien, som Väsby, Norrnäs, Siggesta och Sund. I och i anslutning till planområdet finns dock ingen kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Utifrån en byråmässig bedömning har området kring Stora Räfseviken varit obebodgd fram till åtminstone 1950-talet.

KOMMUNALA BESLUT

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

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

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

2016-10-04—2016-10-25 Samråd.

2017-03-16 §15 Granskningshandlingar godkänns av KSPU

2017-05-16—2017-06-07 Granskning

STRANDSKYDD

Förutsättningar

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

Förändringar

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

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

Strandskyddet upphävs inom WV området

Särskilda skäl för upphävandet enligt miljöbalken:

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

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

Särskilda skäl för upphävandet enligt miljöbalken:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgning kan inte genomföras utanför planområdet.
- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

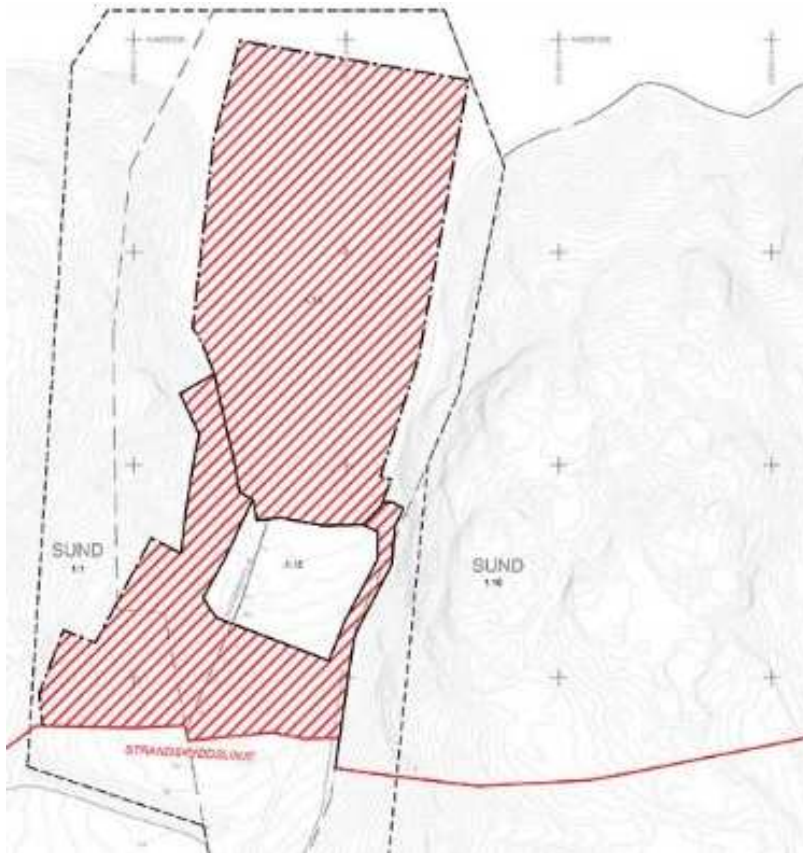


Fig Område med röd skraffering avser det område där strandsyddet upphävs. Strandskyddslinjen markerass med röd linje.

Planens konsekvenser för djur- och växtliv

Mindre delar av naturmarken kommer att tas i anspråk för att utöka hamnområdet. För att kompensera för detta och även långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land inom planen kommer stora delar av planområdet att planläggas som allmän plats NATUR. Strandnära NATUR har kompletterats med administrativ bestämmelse a₁, vilket innebär krav på marklov för fällning av träd som har en diameter av minst 20 cm 1,3 meter ovan mark.

För att säkerställa vikens ekologiska funktioner, undvika skuggning av strandnära vattenområde och ge fortsatt möjlighet för fisk att leka planläggs en stor del av strandremsan som öppet vattenområde W som inte får överbyggas.

Planens konsekvenser för allemansrättslig tillgång och fri passage

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

Hänsyn till strandskyddets syften i planen och motiven till upphävande.

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

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

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

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

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Ca 200 meter väster om planområdet finns tre kulturhistoriska lämningar, ett område med röjningsrösen, en latringrav och en kvarn (uppgift om). Ingen av dessa bedöms omfattas av det allmänna skyddet av fornlämningar, dvs. det är lämningar som kan antas ha tillkommit år 1850 eller senare. Kulturmiljölag (1988:950)



Fig Kända fornlämningar utanför planområdet blå markerat.

DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER

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

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

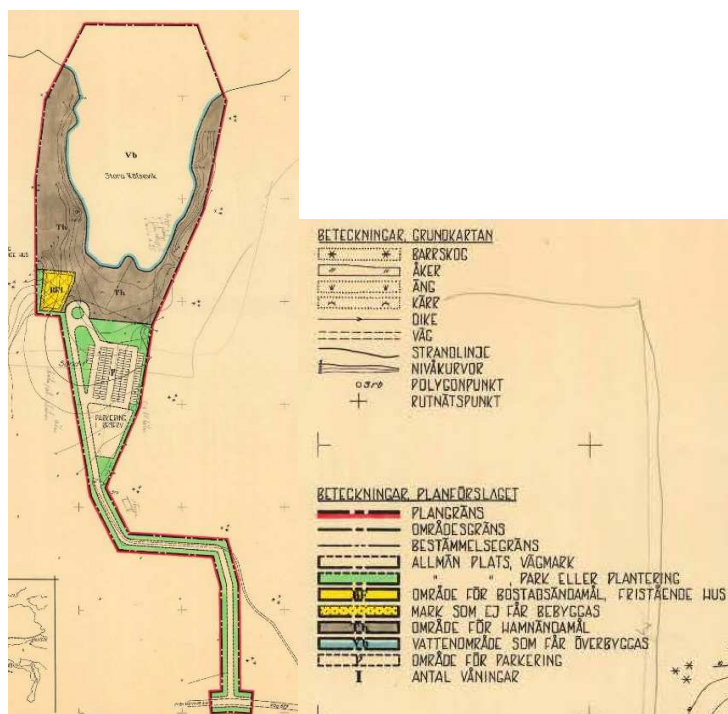


Fig Verksamheten avgränsas idag av byggnadsplan 179, fastställd 1968.

Upphävande av gällande byggnadsplan

Planområdesgränsen för pågående detaljplanearbete, Sund 1:15 m.fl. Stora

Räfseviken omfattar inte i sin helhet nuvarande byggnadsplan 179 och därmed inte till fullo automatiskt upphäver underliggande plan.

Närmare bestämt behöver delar av byggnadsplan 179 upphävas på grund av att plangränserna inte sammanfaller exakt med den pågående detaljplanen Sund 1:15 m.fl. Föreslaget vägområde i södra delen av byggnadsplanen har inte genomförts och den pågående detaljplanen har anpassats till befintlig väg. Föreslaget vägområde i byggnadsplan ligger utanför den nya planens plangräns och behöver därför upphävas (se fig. 7 nedan).

Behov av miljöbedömning

I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program, som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan, miljöbedömas. För dessa planer ska bl.a. en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning. Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista, som ingår som bilaga till behovsbedömningen.

Under detaljplanearbetet med den nya planen gjordes en behovsbedömning (2014-11-13, reviderad 2015-02-06) i vilken de togs ställning till behovet av miljöbedömning. Det bedömdes då att planens genomförande kommer att medföra betydande miljöpåverkan på grund av de sammanvägda miljöaspekterna. Ingen enskild parameter ansågs betydande, men tillsammans bidrar de till den samlade bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning krävs.

En miljökonsekvensbeskrivning togs fram (2016-02-23, reviderad 2016-08-22).

Slutsatser och ställningstagande

Med anledning av att det gjorts en behovsbedömning i samband med denna detaljplan som ersätter befintlig byggnadsplan, anses inte en ytterligare behovsbedömning behöva göras för samma område i samband med upphävande av byggnadsplan.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att ett upphävande av delar av byggnadsplan 179 inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap. 34 § PBL behöver därför inte upprättas särskilt för upphävande av byggnadsplan 179.

Bedömningen grundas på kännedom om platsens nuvarande status samt en uppskattning av vilka konsekvenser ett genomförande av byggnadsplanen 179 hade inneburit.

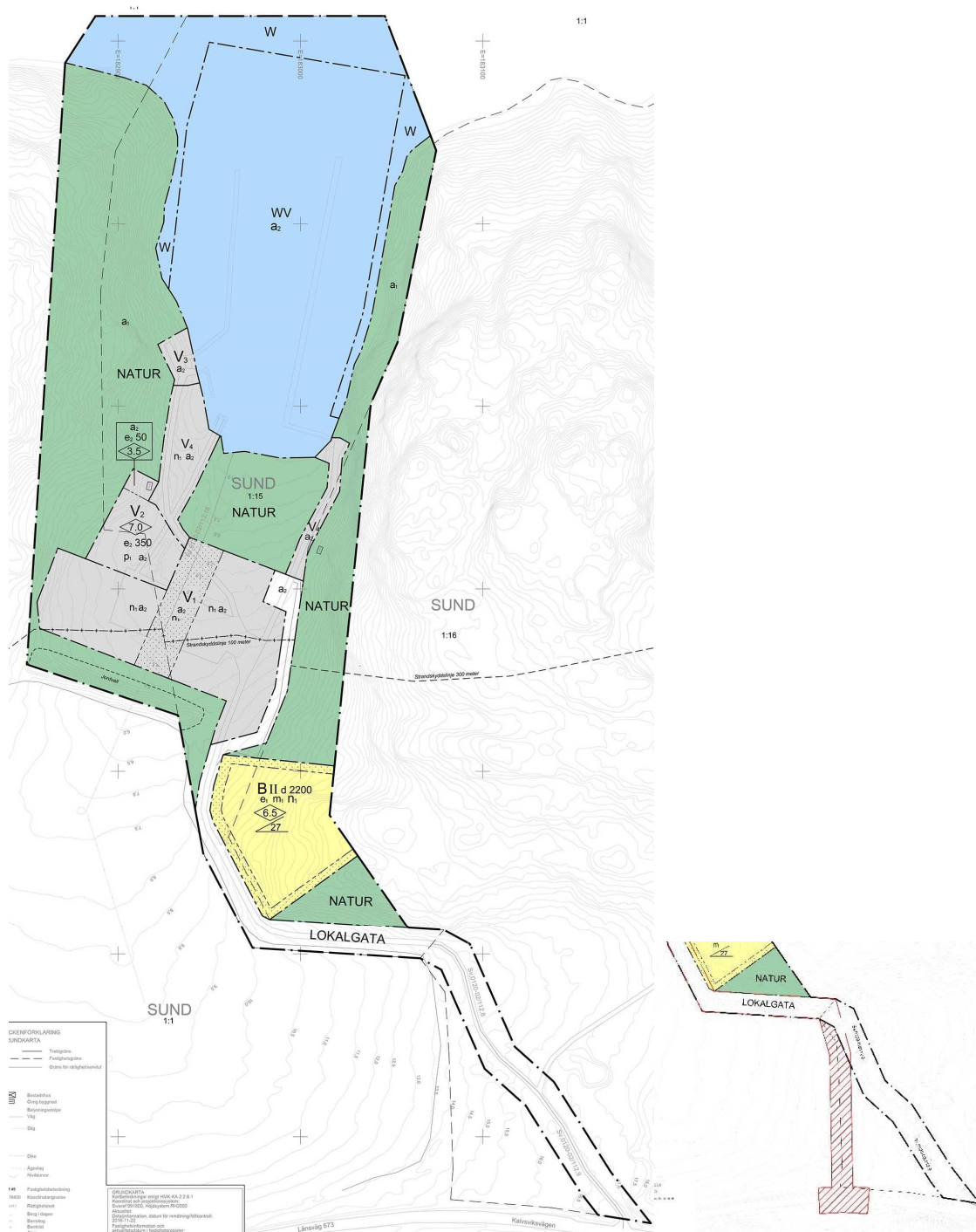


Fig. 7. Illustration av pågående detaljplan Sund 1:15

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

Strandskydd och vattenverksamhet.

Strandskydd gäller vid hav, insjöar och vattendrag och syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet återinträder i och med att tidigare planer upphävs för att ersättas av nya, enligt lag

(1998:811) om införande av miljöbalken. I byggnadsplaner gäller strandskydd i vatten och inom allmän plats.

Eftersom fastigheten Sund 1:15 omfattas av byggnadsplan är strandskyddet upphävt inom kvartersmark på land men inte i vatten. Inom planområdet gäller strandskydd i vatten med 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd. I samband med den nya planens antagande återgår strandskyddet om 100 meter att gälla inom hela planområdet. För de delar som ligger utanför befintlig byggnadsplan på land gäller utökat strandskydd om 300 meter från strandlinje.

För fastigheterna Sund 1:1 och Sund 1:16 råder strandskydd om 300 meter från strandlinjen.

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att planen kommer att medföra betydande miljöpåverkan på grund av de sammanvägda miljöaspekterna. Ingen enskild parameter anses betydande, men tillsammans bidrar de till den samlade bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs för att utreda de konsekvenser som kan uppkomma i samband med upprättande av ny detaljplan.

En sammanfattning av MKB:n finns under rubriken Planens konsekvenser.

Nationella miljö kvalitetsmål som berörs av detaljplanen.

Riksdagen har fattat beslut kring 16 nationella miljö kvalitetsmål. Fyra av dessa är relevanta och berörs av detaljplanen: giftfri miljö, hav i balans samt levande kust och skärgård, god bebyggd miljö samt ett rikt växt- och djurliv.

Giftfri miljö

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

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Då den föreslagna detaljplanen tar sjönära mark och vattenområde i anspråk bidrar den till exploatering av kustzonen. Denna exploatering sker dock i ett område där verksamhet redan bedrivs. Planområdet berör inte heller några särskilt värdefulla områden. Däremot bidrar verksamheten till ökad båttrafik i området. Detta innebär en ökad belastning, men även att fler människor får tillgänglighet till skärgården.

God bebyggd miljö

Planförslaget anknyter till detta miljömål genom att det medför utökning av en marina för passbåtar och genom att två bostäder planeras uppföras intill den. Utökning av antalet båtplatser medför förbättrad tillgänglighet för fler

fastighetsägare på utanföriggande öar, genom att de kan få en båtplats närmare sin fastighet. Tillkommande bostadshus och verkstadsbyggnad ska anpassas till terrängen och till lokal byggnadstradition. Planen medför dock att grundvattenuttaget kommer att öka och enskilda avloppsanläggningar kommer uppföras. Planförslaget bedöms vara förenligt med miljömålet så länge avloppsanläggningarna utformas och underhålls korrekt, grundvatten används på ett ansvarsfullt sätt och gällande bullerriktvärden efterlevs.

Ett rikt växt- och djurliv

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



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH REKREATION

Förutsättningar

Naturen inom planområdet är av skiftande karaktär. Marinan ligger i en vik med intilliggande alsumpskog. Den typ av alsumpskog som finns på fastigheten är av stor betydelse för den biologiska mångfalden. Denna naturtyp fyller även en viktig ekologisk funktion genom att den tar upp närsalter och därmed motverkar

övergödningen av havsmiljön.



Fig 8. Alsumpskogen sett från vattenområdet.

I väster inom planområdet finns hållmarkstallskog med berg i dagen samt barrblandskog med moss- och risrik vegetation. Öster om marinan är terrängen brantare. Här finns lövblandskog med arter som ek, alm, ask och asp. Söder om alsumpskogen finns grusad mark samt maskinklippt gräsmark. Denna mark används idag som parkering. Söder om parkeringen finns ett yngre bestånd av björk och al. Bakom det finns en jordvall som avgränsar området från en bakomliggande åkermark. Väster om grusplanen finns ett ungtallsbestånd.

Förändringar

Föreslagen detaljplan medför ett skydd för naturmiljön inom området. Dels då marken längs viken föreslås göras om till allmän plats NATUR från tidigare kvartersmark HAMN. Närmaste vattenområdet har NATUR krav på marklov för fällning av träd som har en diameter av minst 20 cm 1,3 meter ovan mark. Förslaget innebär att alsumpskogen kan bibehållas vilket bidrar till att dagvatten från parkeringsytorna kan renas här. Strandskydd kommer att gälla på alsumpskogen även det bidrar till dess funktion för rening och biologisk mångfald. De områden som idag är natur och tas i anspråk i samband med det nya planförslaget är inte utpekade som skyddsvärd natur.

GEOLOGI OCH TEKNIK

Geologi

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

Geotekniska undersökningar utfördes i planområdet av Geosigma som finns sammanfattade i planhandling geotekniskt utlåtande 2017 01 19. Undersökningarna har bestått i geotekniska sonderingar, markprovtagningar och installation av ett

grundvattenrör.

Undesökningarna visar att jorden inom området överst generellt utgörs av torrskorpelera förutom vid befintlig parkering där den översta delen av jorden utgörs av fyllning. Torrskorpelerans tjocklek varierar mellan ca 0,5 och 1,4 meter. Fyllningens mäktighet i läge för parkeringen uppgår i den undersökta punkten till ca 2 meter.

Under torrskorpeleran utgörs jordmaterialet av ett lerskikt, vilket har en tjocklek varierandes mellan 0,5 och ca 3 meter. Under denna lera följer därefter små tunna skikt av sand och silt blandat med lera ner till ett djup av ca 4 till 6 meter. Hela detta skiktade jordmaterial under den översta leran utgörs av sk svallat material dvs en blandning mellan lera och sand och silt om vartannat. Under det svallade isälvs materialet finns sand. Sandens mäktighet uppgår som mest till ca 6 meter.

Provtagningarna inom de västra delarna av området, väster om planerad verkstadsbyggnad, visar att jorden närmast den västra bergkanten utgörs av lera, siltig sand och grusig stenig morän. Vid provtagningarna har stopp erhållits på ca 4 meters djup.

Den lera som har påträffats har en karaktär av att vara lös till halvlös dvs ha en uppskattad hållfasthet mellan ca 10 och 20 kPa (dvs mycket låg). Denna lera tål att bära en uppfyllnad (last) om ca 2 meter jord. Detta är i överensstämmelse med den vall som ligger strax söder om blivande Detaljplan där en vall med ca 2 meters höjd är utlagd idag

Grundvattennivå

Ett grundvattenrör har installerats inom området vid nuvarande parkering i närheten av befintligt område för ledningsrätt. Grundvattennivån i detta rör uppvisar en trycknivå som ligger strax under befintlig markyta, ca 30 cm.

Infiltrationsmöjligheter

I och med att grundvattennivån är hög kan infiltrationsmöjligheterna inom området för planerad verkstad vara begränsade. Inom området där den grusiga stenig moränen påträffats kan en eventuell infiltration vara möjlig att utföra.

En för avseendet byggd infiltrationsanläggning med sedimenteringsbassäng bör planeras i detta första skede. Kompletterande jordprovtagning kan därefter visa om naturlig infiltration kan utföras och nyttjas

Grundläggningsförutsättningar

Inom området för planerade bostäder (B) består undergrunden till största delen av berg. Inom området för planerad verkstadsbyggnad (V₁) utgörs undergrunden överst av en ca 1 meter tjock torrskorpelera som vilar på en till 2 meter tjock lera. Under denna lera finns sand silt och troligtvis berg.

På denna undergrund kan en för båtklubben anpassad mindre verkstadsbyggnad grundläggas på. Vid grundläggningen av verkstadsbyggnaden anpassas storleken på de grundplattor som skall bära byggnaden så att jorden ej belastas över tillåtet värde. Alternativt kan byggnaden grundläggas på friktionsjord efter urskiftning av det lösa materialet. Då leran endast ligger mellan 2 till 3 meter under befintlig markyta kan i läge för verkstadsbyggnadens blivande plintar urskiftning av löst material bli aktuellt. Vid detta arbete skall då kontroll hållas på inläckande grundvatten så att

detta icke försämrar jordens hållfasthet.

I läge för blivande parkering kan denna komma att behöva utökas och den uppfyllnad som eventuellt kommer ske bör ej överstiga dagens nivå med mer än ca 0,3 m.

Stabilitet / Skredrisk

Området är relativt plant och innehåller inga större nivåskillnader. Inom området föreligger därför inga skredrisker orsakade av höga nivåskillnader eller av att leran i sig själv kan leda till skred.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN OCH STÖRNINGAR

Förutsättningar

Radon

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

Buller

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

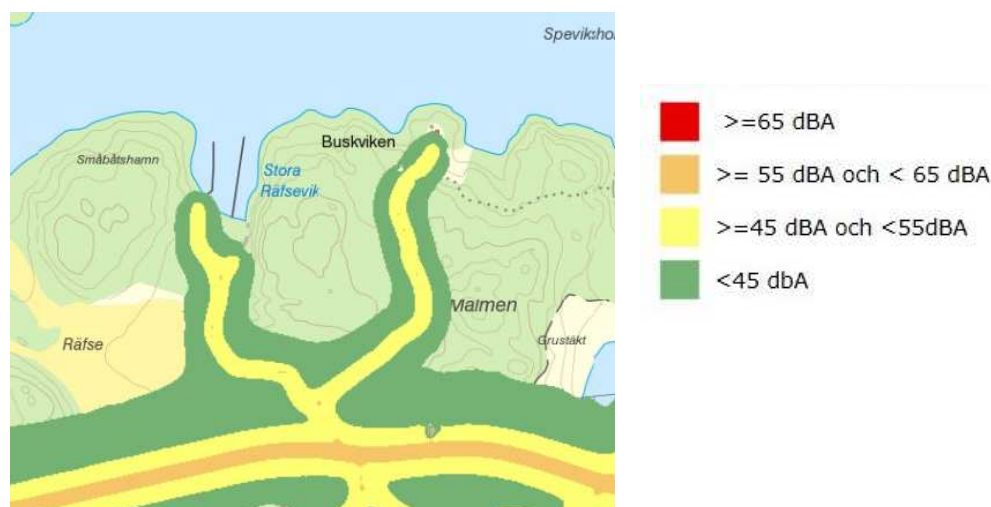


Fig 10. Beräknande nivåer från trafikbuller omkring hamnen och från Kalvsviksvägen (2004). Karta från Solen kommunens bullerkarta.

Förändringar Buller

En förändring av marinan kan förväntas öka bullernivåerna då det tillkommer fler båtar i marinan och fler parkeringsplatser. Dessutom tillkommer nya verksamheter såsom verkstad, spolplatta och vinterförvaring av båtar. Skogen runt marina förslås bevaras då det dämpar ljudet från vägen och mot bostadsfastigheter öster om planområdet. Bullrande moment skall i så stor uträkning som möjligt utföras i verkstaden och för de verksamheter som utförs utomhus skall dessa utföras under dagtid. Om bullernivåerna för miljö kvalitetsnormerna gällande bostäderna

överskrids måste åtgärder vidtas exempelvis genom att anpassa arbetstider för bullrande moment. Se vidare i MKB:n för ytterligare åtgärder.
Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller mätt som frifältsmätning vid fasad
50 dBA kl. 06-18
45 dBA kväll kl.18-22 samt helgdag kl. 06-18, ska tillämpas eftersom planarbetet påbörjades innan 2 januari 2015.
40 dBA nattetid kl. 22-06

RISK OCH SÄKERHET

Förutsättningar

Översvämningsrisk

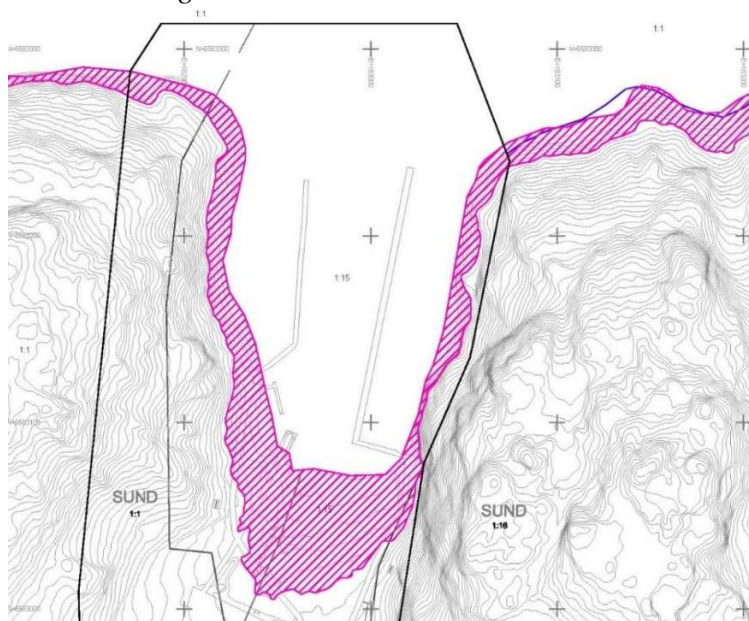


Fig 11. Skrafferat område visar områden som kan komma att påverkas av framtida havsnivåhöjningar om 2,7 meter. Planområdet är markerat med svart linje.

Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat till risken för översvämning (2 kap 5 § PBL). Inom Stockholmsläns Östersjökust gäller att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt behöver placeras ovanför nivån 2,70 meter, räknat i höjdsystem RH2000. Illustrationen ovan beskriver hur en framtida översvämning kan komma att påverka planområdet.

Förändringar

Samtlig bebyggelse har planlagts över 3 meter (RH2000). Det gäller för bostäderna, verkstaden, hamnkontoret/vaktstugan och miljöstation. De gångstigar som ansluter till vattenområdet ligger dock under denna gräns. Bryggorna bör anpassas så att de klarar av en stigande vattenivå. Planbestämmelse p1 bekräftar lägta nivå i underkant grundläggning som +2,70 meter.

Brand

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

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Förutsättningar

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



Fig 12. Vaktstuga för båtklubbens medlemmar

Förändringar

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

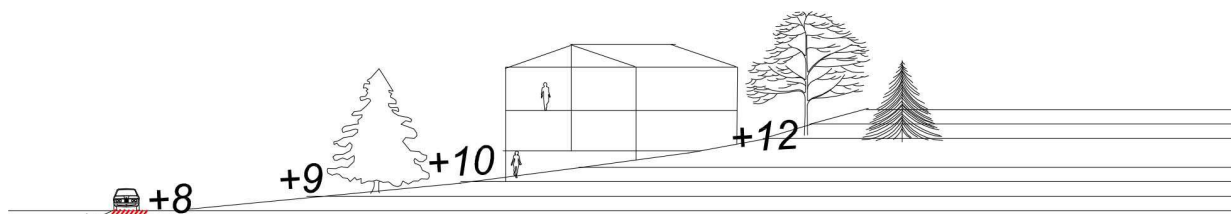


Fig Illustration-sektion vid mark där nya bostäder kan byggas.

Bostäder

Planen medger byggrätt för två nya friliggande enbostadshus med en total byggnadsarea (BYA) om 150 m² för respektive byggnad dvs 300m² bruttoarea (BTA) och byggnadsarea högst 50 m² för tillhörande komplementbyggnader dvs carports och allförråd. Bostäderna kan byggas i två våningar om högsta byggnadshöjd om 6,5 meter, och komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Källare får inte uppföras. Minsta fastighetstorlek är 2200 m², vilket möjliggör styckning av två bostadsfastigheter.

Bostädernas placering bedöms lämplig dels med möjlighet att anpassa byggnaderna i terrängen som sluttar från bakomliggande skogsområde ner mot befintlig grusväg och ger möjlighet till öppna siktlinjer mot intilliggande åker. Avstånd på 100 meter från området för bostäder till maskinhallen och 170 meter till vattenområdet möjliggör god bostadsmiljö. Förutom att bostäderna skapar möjligheter för människor att bosätta sig inom området, bedöms närvaron av boende öka trygghetskänslan och minska risken för skadegörelse inom området. Dessutom skapas nya förutsättningar att skapa en mer levande marina med blandande funktioner.

På grannfastigheten finns 2016 06 14 beslut om förhandsbesked för nybyggnation av 4 st enbostadshus i tvåvåningar på ca 190 kvm byggnadsarea varav 380m² bruttoarea (BTA) och tillhörande 4 st komplementbyggnader 4 st carports med tillhörande allförråd på totalt 38 m² BYA i en våning. Utanför föreslagna tomter föreslås även en gemensam driftbyggnad på 30 m² BYA. Föreslagen åtgärd ligger utanför planlagt område på mark som idag är jordbruksmark. De föreslagna nya fastigheterna är tänkta att bli tre st på 1450m² respektive en på 1700 m².

Verkstad

Möjligheten att uppföra en verkstad med tillhörande maskinhall har införts med en total byggnadsarea om 350 m² och med en högsta byggnadshöjd om 7 meter. Byggnaden ska kunna klara av att ta in maskiner samt båtar med en längd på ca 10 meter. Byggnaden ska även kunna fungera för besöksservice för marinans gäster.

Hamnkontor

Planen medger byggrätt för en byggnad som ska kunna användas som hamnkontor/vaktstuga som placerats där den nuvarande vaktstugan står med en total byggnadsarea om 50 m² och en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.

VATTENOMRÅDEN

Förutsättningar

Stränderna inom vattenområdet består av sten och grusbotten med låg grad av vegetation förutom vikens innersta del som är vassbevuxen. Kring bryggorna består botten av finare material. I dagsläget rymmer hamnen 169 båtplatser fördelat på två bryggor.

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

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



Fig 13. Vattendjup i Sundsviken.

Vattenverksamhet

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

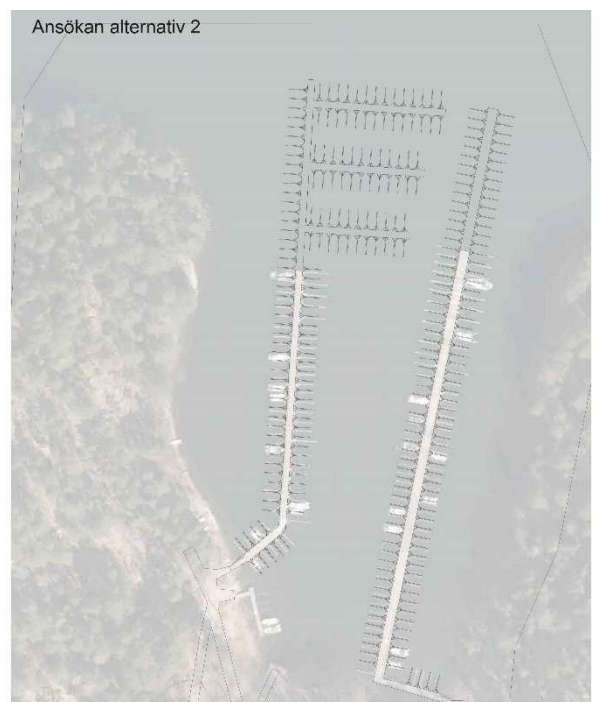
Se vidare i miljökonsekvensbeskrivning, *kap 6 Egenkontroll*, för riktlinjer och förslag till kontrollprogram för vattenverksamheten inom planområdet.



Fig 14. Befintliga bryggor inom hamnen.

Förändringar

En fortsatt exploatering av hamnen bedöms lämplig då det inte medför en påtaglig påverkan på vattenområdets ekologiska status. Inga känsliga miljöer eller arter förkommer i området. Planförslaget innebär en utökning med ca 100 båtplatser upp till 270 platser. För att minimera verksamhetens miljöpåverkan föreslås följande åtgärder: bevara strandremsan med skog, uppföra en båtbottentvätt och planera för en miljöstation.



Illustrationsplan med två bryggalternativ. I båda alternativen utgår bryggorna från nuvarande landfäste. (Obs alternativ 1 kallas 2 i samrådet.)



Illustration av planområdets utbyggnad med parkering industribyggnad och två bostadsfastigheter.

Bevara strandremsan

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

Båtbottenvätt

En båtbottenvätt har planerats in i anslutning till verkstadshallen i syfte att vattenkvaliteten inom viken ska kunna förbättras. Området har planlagts inom kvartersmark V2 och V3 (småbåtshamn).

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



Bilder visar exempel på spolplatta från Bullandö.

Miljöstation

Inom planområdet ska det vara möjligt att planera en miljöstation om totalt 25 m² med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter för insamling av farligt avfall inom V1 i plankartan.



Miljöstation exempel från Bullandö.

YT- OCH GRUNDVATTEN

Svensk Ekologikonsult visar i sin rapport Utvärdering av grundvattentillgång i Värmdö kommun 2015 03 05.

I vissa delar av Värmdö kommun är uttaget av grundvatten större än vad grundvattenförekomsterna klarar av, vilket inom vissa områden lett till sjunkande grundvattennivåer, vattenbrist och ökad risk för saltvatteninträngning. För att minska risken för ytterligare grundvattenbrist har Värmdö kommun infört en generell uttagsbegränsning på 500 l/dygn i områden där risken för saltvatteninträngning bedömts vara stor. Den aktuella utredningen syftar till att utvärdera grundvattentillgång i förhållande till vattenuttag från fastigheter, inom kommunens olika delområden. Den föreliggande studien fokuserar istället på tillgång till nybildat grundvatten och förespråkar en generell försiktighet vid brunnborrning i kustnära områden (framförallt inom 100 meter från kusten) för att undvika saltvattenpåverkan.

Ett hållbart vattenuttag har beräknats för kommunens olika avrinningsområden, baserat på att inte mer än 60 % av det nybildade grundvattnet nyttjas. Det hållbara uttaget varierar inom kommunen och visar att den idag gällande begränsningen på 500 l/dygn kan vara otillräcklig i vissa områden, medan begränsningen kan vara onödigt hård i andra.

GATOR OCH TRAFIK

Förutsättningar

Infarten till området nås via befintlig grusväg från Kalvsviksvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är i dagsläget Buskviken och trafikeras av buss 438. Busshållplatsen ligger ca 400 meter från nuvarande hamn.

Parkering

Parkeringen är i dagsläget inte hårdgjord utan består av grus eller gräs. Enligt gällande byggnadsplan finns plats för ca 150 parkeringsplatser.



Fig 16.

Befintlig parkering inom planområdet.

Förändringar

Planen bekräftar infartsvägens nuvarande läge. Planförslaget innebär inga förändringar kring infarten till området utan gällande lösning föreslås bevaras.

Bommen vid infart från väg 673 flyttas längre in på anslutningsvägen så fordon med släp får plats. Anslutningsväg beläggs med hård yta så väg 673 ej nersmutsas.

Parkering

Planförslaget reglerar inte antal parkeringsplatser utan bara inom vilket område parkeringsplatser får anläggas. Bedömningen är dock att ca 295 parkeringsplatser rymms inom planområdet, se fig.17 . Marken ska fortsättningsvis bestå av genomsläppligt material, exempelvis grus och får inte hårdgöras.



Fig 17. Parkerings skiss till utformning av parkeringsplatser inom planområdet.

Rening av dagvatten.

Till detaljplaneförslag Sund 1:15 finns Dagvattenutredning 2016-01-28 av Svensk ekologikonsult. En jämförelse mellan planförslaget och nuvarande landanvändning visar att avrinningen kan förväntas öka med ca 35-40 % om planen genomförs.

För att säkerställa att områden inte översvämmas och att avrinning inte sker långsmed markytan bör dagvattensystemet dimensioneras för att klara ett 10-årsregn.

Dagvatten från de delar av verksamheten som kan förväntas medföra risk för förorening (t.ex. spolplatta, miljöstation mm) bör renas i en dagvattendam innan vattnet leds vidare.

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

Enligt förslaget planeras parkerings/uppställningsytan att anläggas som en genomsläpplig grusplan för att undvika stora vattenflöden under perioder med stor nederbörd. Detta innebär att det är möjligt att utforma ytan så att den fungerar som en infiltrationsyta,

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

Om det förekommer vatten som inte infiltrerar bör detta samlas upp i diken och ledas till en sedimentationsdamm med oljeavskiljande utrustning. Detta möjliggör avskiljning av både eventuella petroleumprodukter samt partiklar, och de föroreningar som är bundna till dessa. Efter denna sedimentationsdamm kan vattnet ledas vidare ut i alsumpskogen för efterföljande rening (som ett extra reningssteg) innan det slutligen rinner ut i viken. Dagvattenrening av den typ som beskrivs ovan skulle säkerställa att orenat dagvatten från den aktuella ytan inte rinner ut i viken, vilket medför minskad risk för negativ påverkan på det akvatiska systemet.

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Förutsättningar

Vatten och avlopp

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

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

El

Vattenfall Eldistribution AB svarar för områdets ledningsnät för el.

Avfall

Verksamhetsutövaren har själv ansvar för borttransport av verksamhetsavfallet, alltså det avfall som uppkommer som direkt följd av den specifika verksamheten. Detta gäller även farligt avfall.

Tele

TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet.



Förändringar

Vatten och avlopp

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

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

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

beskrivs för bostadshusen ovan.

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

Kommunen administrerar tömning av slamavskiljare och slutna tankar.

Avfall

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

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

SOCIALA FRÅGOR

Förutsättningar

För att invånarna ska trivas och må bra i en växande kommun som Värmdö är det viktigt att det finns möjligheter till upplevelser och gemenskap med andra människor samt en god miljö att leva i. Friluftsliv, rekreation och ett brett kulturellt utbud bidrar till en ökad livskvalité för många. Värmdö har en ung och aktiv befolkning med stort intresse för friluftsliv och andra aktiviteter. Kommunen, föreningslivet och privata intressenter samverkar för att skapa ett rikt utbud av dessa. (Översiktsplanen, Värmdö kommun, 2012-2030).

Det finns ett stort behov av båtplatser för de passbåtar som trafikerar öarna norr om Värmdölandet. Dagens befintliga hamn i Sund, Stora Räfseviken bidrar till att transporter till och från fastigheter på öar fungerar samt skapar möjligheter för kommunens invånare till ett aktivt båtliv och möjligheterna att besöka Stockholms skärgård.

Förändringar

En utökning av hamnens parkerings- och båtplatser och ytterligare funktioner i form av en verkstadshall innebär nya möjligheter för fler människor att ta del av friluftslivet och rekreation i skärgården. Dessutom kan en förbättring av hamnen innebära att etablera en starkare mötesplats för båtklubbens medlemmar.

Hamnområdet kan bli inhägnat i framtiden om behov finns.



GENOMFÖRANDE

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarandet

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

Tidplan för planarbetet

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| - Samråd | kv. 3 2016 |
| - Granskning | 2017 |
| - Tillståndprocess vattenverksamhet | 2018 |
| - Antagande | 2017 |

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

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

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

Huvudmannaskap för allmän plats

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

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

För planområdet Detaljplan för SUND 1:15 m.fl. Stora Räfseviken finns särskilda skäl som motiverar att huvudmannaskapet ska vara enskilt. Nedan följer en beskrivning av skäl för enskilt huvudmannaskap.

- I nu gällande byggnadsplan, med kommunens arkivnummer 179 (akt 01-VÄM-2630), är huvudmannaskapet enskilt.
- Avståndet från planområdet till närmaste tätort, Hemmesta, är ca 10 km.
- Detaljplanen medger endast begränsad utbyggnad och syftar till att bibehålla områdets karaktär och bevara naturområden.
- Inga kommunala anläggningar finns inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Allmän plats

Huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt, vilket innebär att det är fastighetsägaren/fastighetsägarna inom planområdet som ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän plats.

Vatten- och avloppsvatten

Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för områdets vatten- och avloppslösningar då huvudmannaskapet är enskilt och området ligger utanför det kommunala VA-verksamhetsområdet.

Dagvatten

Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Inom planområdet hanteras dagvatten lämpligen genom lokalt omhändertagande av

dagvatten (LOD) då stora delar av planområdet består av naturmark och även planläggs som detta. LOD innebär att fastighetsägare inom planområdet ansvarar för anläggande, drift och underhåll av eventuella anläggningar för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten, t.ex. dagvattenmagasin, diken och dagvattenledningar.

Dagvatten inom planlagt område kan räknas som avloppsvatten enligt 9 kap. miljöbalk (1998:808). Att hantera avloppsvatten är en miljöfarlig verksamhet vilket medför att miljöbalkens bestämmelser ska tillämpas vid verksamheten. Det är den som hanterar dagvattnet som räknas som verksamhetsutövare och således den som är skyldig att bedriva verksamheten på ett miljöriktigt sätt.

Inom planområdet finns ett dike som sträcker sig över naturmark samt område för småbåtshamn (V). Diket är ett officialservitut till förmån för Sund 1:1 som belastar Sund 1:15. Därmed är det ägaren till Sund 1:1 som ansvarar för underhållet av diket men ägaren till fastigheten Sund 1:15 får inte fylla igen diket eller förstöra dess funktion på något sätt. Läs vidare under rubriken *Servitut, sida 34*.

Det i planen bevarade naturområdet mellan parkeringen och vikens innersta del består av en alsumpskog. Enligt MKB:n kan denna fungera som ett filter och extra reningssteg både för det vatten som rinner från åkerområdet genom det kulverterade servitutsdiket under parkeringsområdet och för det ytvatten som rinner av från parkeringsområdet.

El- och tele

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

Bebyggelse på kvartersmark

Bostäder

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

Hamnverksamhet

Inom detaljplanen medges även byggrätt inom området med bestämmelsen V₂.

Här medges en byggrätt om;

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

Ansvar och lovplikt

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

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

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

Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal har tecknats 2012-02-12 mellan Värmdö kommun och ägaren till Sund 1:15 och Sund 1:16 för att reglera kostnadsansvaret för upprättandet av detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs till största delen av fastigheten Sund 1:15. Inom planområdet finns även del av fastigheterna Sund 1:1 och Sund 1:16. Fastigheterna Sund 1:15 och Sund 1:16 ägs av samma privatperson, och den del av Sund 1:1 som ligger

inom planområdet har genom två gåvobrev givits till denna ägare av Sund 1:15 och 1:16.

Fastighetsbildning

En lantmäteriförrättning pågår för att, i enlighet med ovan nämnda gåvobrev, överföra aktuella deler av Sund 1:1 till Sund 1:15. Lantmäteriförrättningen inväntar dock laga kraftvunnen detaljplan.

I detaljplanen har del av Sund 1:16 planlagts som allmän plats NATUR och kvartersmark bostäder (B). Ett genomförande av B-området förutsätter fastighetsreglering berörande Sund 1:15 och 1:16. Ansvaret för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning ligger hos ägare av fastigheterna (vid tidpunkten för detaljplanens upprättande ägs Sund 1:15 och 1:16 av en och samma person). Lämpligt fastighetsregleras del av Sund 1:16 till Sund 1:15.

Vid genomförande av detaljplan avses även kvartersmark som utgör hamnområde utgöra egen fastighet, detsamma gäller för allmän plats Natur. Lämpligt fastighetsregleras delar som berör Sund 1:16 för dessa områden till Sund 1:15.

Servitut

Officialservitut för dike, 0120-02/112.16

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

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

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

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

Avtalsservitut

Inom planområdet finns inga inskrivna avtalsservitut.

Gemensamhetsanläggning

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

Inom planområdet finns ingen gemensamhetsanläggning. Om flera fastigheter inom detaljplanelagt område bildas är det lämpligt att en gemensamhetsanläggning inrättas för det avsedda ändamålet. Förslagsvis inrättas en gemensamhetsanläggning för anslutningsväg allmän plats, Lokalgata, samt en för allmän plats NATUR. Vid inrättande av gemensamhetsanläggning för Lokalgata behöver ovanstående servitut för väg (0120-02/112.8 och 0120-02/112.9) upphävas.

Nämnavärt är även att anslutningsvägen via Kalvsviksvägen behöver uppfylla krav enligt trafikverkets regler, vägar och gators utformning, VGU.

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

Ledningsrätt

Inom planområdet finns inga ledningsrätter.

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

I gällande byggnadsplan för planområdet, bpl 179 (akt 01-VÄM-2630), finns inget förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Fastighetskonsekvenser

Inom gränsen för denna plan finns en gällande byggnadsplan, *byggnadsplan 179 (Byggnadsplan för småbåtshamn i Stora Räfseviken belägen på dåvarande fastigheten Sund 1:1) fastställd 1968*. Sammanfattning av konsekvenserna för samtliga ingående fastigheter finns redovisade i tabell.

EKONOMISKA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Värdeökning till följd av planen

Möjligheten till utbyggnad av småbåtshamnen samt utökad byggrätt förväntas

medföra en värdeökning av fastigheterna inom planområdet.

Planekonomi

Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen regleras i ett plankostnadsavtal mellan Värmdö kommun och ägaren till Sund 1:15 och Sund 1:16.

Allmän plats och anläggningar inom allmän plats

Utbyggnad, samt drift och underhåll, av allmän plats LOKALGATA och NATUR bekostas av fastighetsägaren/ägarna inom detaljplanen. Även erforderliga anläggningar inom allmän platsmark bekostas av fastighetsägaren/ägarna.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnader för de fastighetsrättsliga åtgärder, exempelvis fastighetsbildningsåtgärder, som detaljplanen medger fördelas enligt bestämmelser i fastighetsbildningslagen (FBL). Lantmäteriet beslutar om förrättningskostnadernas nivå och fördelning. Möjlighet för sakägarna att träffa överenskommelse om fördelningen av förrättningskostnaderna ges i 2 kap 6 § FBL.

Ersättningar i lantmäteriförrättningar

Eventuella ersättningar mellan sakägare, i de förrättningar som krävs för planens genomförande, hanteras i Lantmäteriets respektive beslut.

Vatten och spillvatten

Eftersom huvudmannaskapet inom planen är enskilt ligger kostnadsansvaret för anläggande av enskilda vatten och/eller avloppsanläggningar inom kvartersmark eller allmän platsmark hos respektive fastighetsägare.

Dagvatten

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

El, tele och bredband

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

Avgifter och taxor

Planavgift

Ingen planavgift tas ut av fastighetsägarna inom planområdet.

Bygglovsavgift

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

Avgifter för tillstånd och tillsyn enligt miljöbalken

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

TILLSTÅND VATTENVERKSAMHET

Tillstånd för vattenverksamhet kommer att sökas av fastighetsägarna efter att planen antas.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för miljön

Svensk Ekologikonsult AB har tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen. Nedan görs en sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen för den föreslagna exploateringen av hamnen med tillhörande verksamheter.

Samlad bedömning

Sammantaget bedöms den föreslagna detaljplanen kunna genomföras utan oacceptabla negativa konsekvenser, förutsatt att åtgärder vidtas för att minimera miljöpåverkan. Störst miljöpåverkan kan förväntas till följd av utökning av antalet båtplatser, vilket kräver utbyggnad av bryggorna. Då det rör sig om utbyggnad av en befintlig marina blir konsekvenserna dock mindre då viken där utökningen ska ske redan är exploaterad.

Eftersom det finns en stor efterfrågan av fler båtplatser för de passbåtar som trafikerar de utanförbyggande öarna finns det ett tydligt behov av verksamheten. Om den planerade utökningen inte skulle genomföras skulle dessa båtplatser istället behöva etableras på annan plats, vilket troligtvis skulle innebära längre resor och påverkan på andra områden. Nyttan av planförslaget bedöms därmed vara större än de negativa konsekvenser det kan tänkas medföra.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Föreslagen detaljplan har ingen betydande inverkan på hälsa och säkerhet. Områdets lilla bostadskvarter för högst två friliggande villor har placerats på tillräckligt avstånd ifrån eventuell bulleralstrande verksamhet i hamnen och i betryggande höjdläge med tanke på översvämningensrisk. Genom att ha bostadsbebyggelse i anslutning till hamnen och båtupplagsplatsen kan man skapa en viss passiv övervakningsfunktion för området som säkerhet mot inbrotts- och annan otillbörlig verksamhet.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen detaljplan innebär inte några kostnader för kommunen, utan genomförande och drift finansieras av markägarna. Se mer utförlig beskrivning av ekonomiska konsekvenser under rubriken *Ekonomiska frågor och konsekvenser*.

Fastighetskonsekvenstabell

Fastighet, ga, marksamfällighet	Nuvarande markanvändning, fastighetsstorlek, byggrätt	Ny markanvändning, fastighetsstorlek, byggrätt	Konsekvenser av planens genomförande
Sund 1:1	Jord- och skogsbruksmark intill detaljplaneområde (bp. 179), ej tidigare detaljplanlagt. Servitutsrätt för dike (Sv. 0120-02/112.16), sträckning över V ₁ -område för småbåtshamn och över allmän plats natur fram till vattenområde. Belastar Sund 1:15	Naturområde med restriktioner för trädfällning, öppet vattenområde utan möjlighet till bryggor, del av område för småbåtshamn (parkering och uppställning av båtar) och del av område för hamnverksamhet (verkstad, besöksservice, miljöstation och område för båttvätt) med andel byggrätt om 350 kvm byggnadsarea. Servitutsrättens sträckning avses ändras och gälla över V ₁ -området vidare söderut fram till plangräns vid jordvall (Sv. 0120-02/112.16).	Lagfaren ägare till fastigheten Sund 1:15, som erhållit den del av fastighet 1:1 som ingår i detaljplan genom gåvobrev, avses ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, en fastighetsreglering för överförande av det ca: 1.59 hektar stora gåvo-området till sin fastighet samt ändring av servitut till förmån för Sund 1:1 (Sv. 012002/112.16).
Sund 1:15	Detaljplanerat område (bp. 179) för hamnändamål, byggrätt för en bostad (nu vaktstuga) samt allmän platsmark för park, parkering och tillfartsväg.	Hamnområde anges för parkering och uppställning av båtar (användningsbeteckning V ₁), verkstad, besöksservice, miljöstation och område för båttvätt med en största byggrätt om 350 kvm byggnadsarea (användningsbeteckning V ₂), område för upptagning av båtar, sjösättning och båttvätt (användningsbeteckning V ₃) samt tillfartsväg (användningsbeteckning V ₄). Resten av tidigare hamnområde blir nu naturområde med restriktioner för trädfällning, öppet vattenområde utan möjlighet till bryggor samt småbåtshamn där bryggor får anläggas. Del av fastigheten får användning som kvartersmark för bostäder. Den centralt belägna alsumpskogens funktion som fördröjningsområde för avrinning från åkerområde och parkering säkras. Befintligt servitut (Sv. 0120-02/112.16) för dike (kulverterat under parkering) har reserverats ett skyddsområde, där byggnader inte får uppföras. Servitutsrättens sträckning avses ändras och gälla över V ₁ -området vidare söderut fram till plangräns vid jordvall. Tillfartsväg till hamnen längs befintlig väg (Lokalgata); tidigare planförslag till ny vägdragning lämnas utanför detaljplanen och den gamla planen kan till denna del upphävas.	Lagfaren ägare avses ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, fastighetsbildning av hamnområde samt allmän plats Natur genom reglering av området från sund 1:16 och Sund 1:1, samt ändring av servitut för dike (Sv. 0120-02/112.16) där del av sträckningen över Naturmark upphävs samt förlängs söderut fram till plangräns vid jordvall. Lagfaren ägare avses ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, fastighetsreglering av del av fastighet 1:16 till fastighet 1:15, dit huvuddelen av planens kvartersmark, bostäder hör samt avstyckning av det så bildade området till två bostadsfastigheter med areal om minst 2200 kvm vardera. Slutligen avses lagfaren ägare även ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, fastighetsreglering av del av fastighet 1:16 till fastighet 1:15, dit den södra delen av lokalgatan tillhör.
Sund 1:16	Jord- och skogsbruksmark. Tangerar tidigare detaljplanerat område (bp. 179), men ej tidigare detaljplanerat.	Utöver område, som ger möjlighet till utvidgning av hamnyta, ges fastigheten planbestämmelser delvis som naturområde med begränsningar för trädfällning och delvis som kvartersmark för bostäder tillsammans med ett mindre område tillhörande Sund 1:15. Område för kvartersmark bostäder kan avstyckas om minst 2200 kvm med huvudbyggnad om högst 150 kvm byggnadsarea (högsta byggnadshöjd om 6,5 meter) samt komplementbyggnad om högst 50 kvm byggnadsarea per fastighet. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Källare	Lagfaren ägare till fastighet 1:15 avses ansöka och bekosta lantmäteriförrättning, en fastighetsreglering av den del av kvartersmark, bostäder som hör till fastigheten Sund 1:16 till Sund 1:15. Området för hamnverksamhet samt Allmän plats Natur som hör till fastighet Sund 1:16 avses även den fastighetsregleras till Sund 1:15, vars lagfaren ägare avses svara för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning.

		får inte utföras.	
--	--	-------------------	--

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Konsulter

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

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Fredrik Cavalin
Planchef

Miljökonsekvensbeskrivning

för detaljplaneförslag med tillhörande vattenverksamhet, Sund
1:15, Värmdö kommun



 **Svensk
Ekologikonsult AB**

2017-08-02

Förord

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

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

Beställare

Värmdö kommun

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

Utförare

Svensk Ekologikonsult AB

www.svenskekologi.se
Org. nr. 556840-5889

Skallgångsbacken 4
163 54 Spånga



**Svensk
Ekologikonsult AB**

Författare

Fil Dr. Gustaf Lilliesköld Sjöö
070-4822953
gustaf@svenskekologi.se

Fil Dr. Erik Mörk
073-9820115
erik@svenskekologi.se

Administrativa uppgifter

Platsnamn: Stora Räfsevik

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

Koordinater: RT90, X 6685600, Y 1657800

Huvudman: Jan Eric Nathanson

Kontaktperson: Jan Eric Nathanson

Lilla Nygatan 20

111 28 STOCKHOLM.

Tel. 070 74 38 220, 08 20 79 21

mail: janeric.nathanson@live.se

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

Sund 1:1: Christoffer Nathanson

Sunds gård, 139 90 VÄRMDÖ,

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

mail: ac.nathanson@telia.com

Tillsynsmyndighet: Värmdö kommun



Icke-teknisk sammanfattning

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

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

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

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

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

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

Den planerade utökningen av marinan kan förväntas bidra till ökat buller från båttrafik invid bryggorna. Detta buller bedöms dock inte medföra att gällande miljö kvalitetsnorm överskrids invid närliggande fastigheter då avståndet är relativt stort och det finns ett skogsbeklätt högområde mellan marinan och de närmsta fastigheterna. Den ökade trafiken till och från marinan bedöms dock medföra en viss ökning av buller från båtar och bilar som kör till och från verksamheten. Denna ökning sker i ett relativt avsides beläget område, vilket medför att den upplevda störningen blir relativt liten. Däremot planeras två bostadshus i direkt anslutning till de delar av marinans



verksamhet som bedrivs på land vilket medför risk för bullerstörning. Nivåerna bedöms dock kunna klara gällande bullerriktvärden om husen anläggs med ljuddämpad sida och uteplats. Dessutom finns möjlighet till uppförande av kompletterande bullerskydd vid behov.

Sammantaget bedöms den föreslagna detaljplanen kunna genomföras utan oacceptabla negativa konsekvenser, förutsatt att åtgärder vidtas för att minimera miljöpåverkan. Vattenverksamheten bedöms inte medföra oacceptabla skador eller olägenheter inom det berörda vattenområdet. Inte heller den båttrafik som verksamheten medför bedöms medföra oacceptabla negativa konsekvenser inom angränsande vattenområden.

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

Innehåll

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

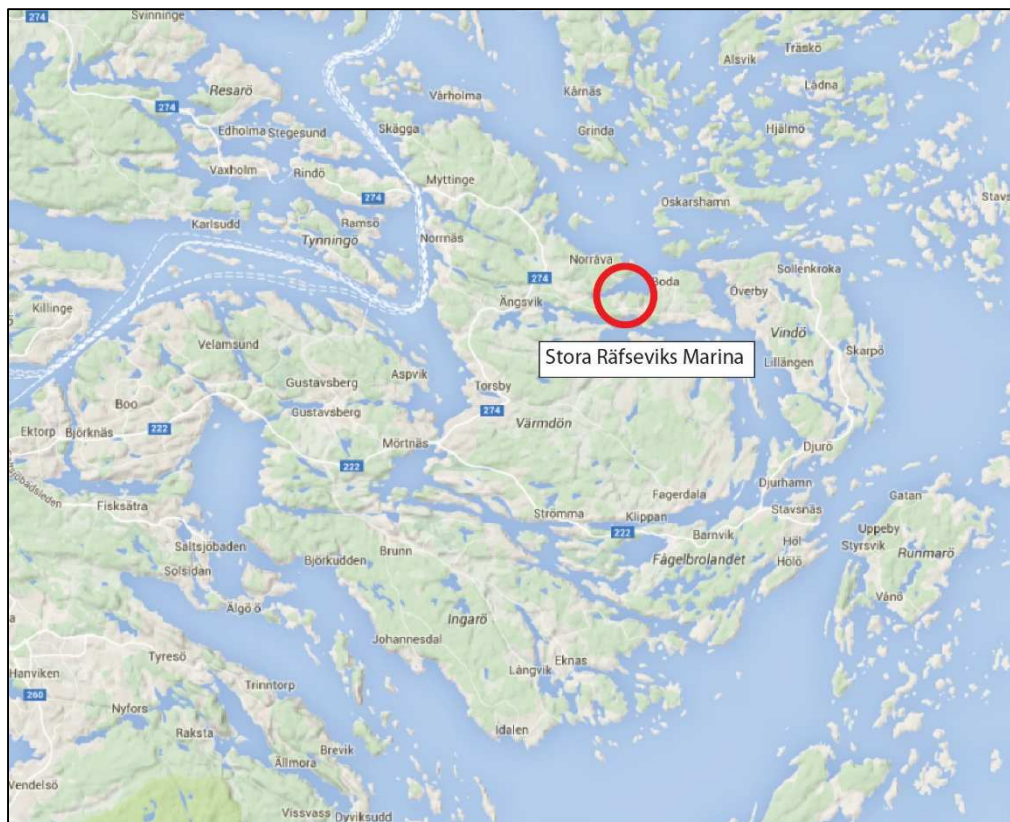


4.8. Landskapsbild och rekreation.....	24
4.8.1. Åtgärder.....	24
4.8.2. Konsekvenser av förslaget.....	25
4.9. Utsläpp till luft.....	25
4.9.1. Åtgärder.....	25
4.9.1. Konsekvenser av förslaget.....	25
4.10. Trafik.....	26
4.10.1. Konsekvenser av förslaget.....	26
4.11. Kulturmiljö.....	26
5. Sammanvägd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

1. Introduktion

Efterfrågan på båtplatser är generellt stor i Stockholmregionen och Värmdö kommuns stora antal öar och långa kustlinje gör kommunen extra intressant för båtägare. Dessutom kräver vissa fastigheter på öar tillgång på bryggplatser på fastlandssidan för transporter till och från dessa fastigheter. Detta medför ett stort behov av hamnplatser för småbåtar, varför kommunen eftersträvar en utveckling av befintliga marinor, men även etablering av nya anläggningar (Värmdö, 2010).

Den befintliga marinan i Stora Räfsevik (hädanefter refererad till som marinan) hyser 169 båtplatser, som används för passbåtar mellan fastigheter på närliggande öar och fastlandet. Då många fastigheter i området kräver båttransport är trycket på platser högt, varför verksamhetsutövaren planerar att utöka antalet platser till 266. En utökning av marinan innebär uppförande av konstruktioner i vatten och att ytterligare vattenområde tas i anspråk, varför verksamheten kommer att utgöra vattenverksamhet. En utökning av marinan kommer dessutom att innefatta utökning av understödjande faciliteter såsom; uppförande av ny ekonomibyggnad, hamnkontor och uppförande av fler parkeringsplatser. Dessutom innefattar verksamheten ett antal miljöfarliga verksamheter såsom; tömning av båttoaletter, enskilda avlopp, miljöstation och hantering av förorenat vatten från spolplatta. Då området i dagsläget är detaljplanerat har ett nytt planförslag tagits fram för området kring verksamheten. Detta planförslag innefattar förutom marinan, dess associerade verksamheter, omgivande naturmark samt två bostadsfastigheter. Dessutom inkluderar planen vinteruppläggning av båtarna i marinan. Föreliggande MKB har upprättats för att utvärdera förväntade miljökonsekvenser samt för att sedan kunna ligga till grund för prövning i mark och miljödomstolen.



Karta 1. Verksamhetsområdets lokalisering i Värmdö kommun.

1.2 Planförhållanden

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

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

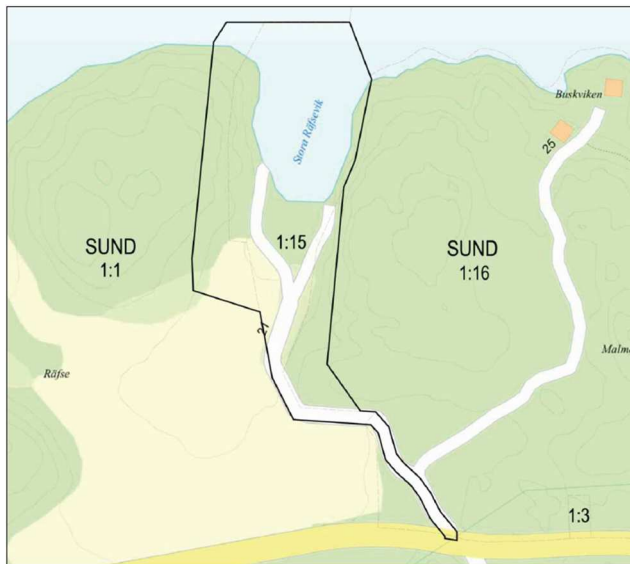
Vid området kring marinan gäller 300 m strandskydd. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt vid marinan, men planförslaget kommer ändå kräva en ny prövning av strandskyddsdispens, då strandskydd på 100 m automatiskt återinträder när befintlig plan upphör. De delar av planområdet som berörs av strandskyddet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



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

1.3 Verksamheter inom planområdet

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



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

Den planerade utökningen av verksamheten innebär att marinans kapacitet ökar till 266 båtplatser. Dessutom kan det bli aktuellt att möjliggöra vinteruppläggning av dessa båtar inom området. Utöver själva utökningen av bryggkapaciteten innefattar förslaget även utökad kapacitet för service, administration och parkering. Det planerade planområdets totala yta kommer att uppgå till ca 8,5 ha.

Planerade konstruktioner i vatten:

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



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

Planerade konstruktioner på land:

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

Planerade miljöfarliga verksamheter:

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

2. Miljöbedömningsprocessen

2.1 Miljöbedömning

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

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

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

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

2.2 MKBs utformning och Syfte

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

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

Miljökonsekvensbeskrivningen skall innehålla

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Vattenverksamhet

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

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

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

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

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



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

Som en del i samrådsprocessen har även vattensamråd hållits med Länsstyrelsen och Sjöfatsverket. Ingen av dessa myndigheter har haft något att invända mot vattenverksamheten, men betonar att det utöver miljöpåverkan även är viktigt att sjötrafiken beaktas samt att vattenverksamheten ansöks på ett korrekt sätt.

2.4. Samråd

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

Samråd har hållits med ett dussintal olika intressenter. Deras åsikter och hur detta bemöts redovisas i Samrådsredogörelsen (bilaga 5).

2.5. Avgränsning

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

Följande miljökonsekvenser har inkluderats i MKB:

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



2.6. Metodik

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

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

3. Utvärdering av alternativ

Alternativa lokaliseringar av båtplatser

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

4. Miljökonsekvenser

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

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



4.1. Nulägesbeskrivning

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Nollalternativ

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

Om den planerade utökningen av marinan inte genomförs kommer den befintliga verksamheten att fortsätta drivas i nuvarande omfattning. Detta innebär att bryggorna även i fortsättningen kommer att ta en stor del av vattenområdet i Stora Räfsevik i anspråk och att båtarna fortsatt kommer påverka närområdet genom buller och fysisk påverkan. Dessutom kommer de bilar som kör till och



från marinan att belasta kringliggande vägar i nuvarande omfattning. De sammanlagda störningarna från marinan kan dock även i fortsättningen förväntas ge upphov till begränsade störningar och inga klagomål har inkommit från närliggande fastigheter.

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

4.3. Naturmiljö

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

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

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

Stora Räfsevik ingår i ett större område som utgör ett lekområde för görs. Detta område innefattar hela Sundsviken innanför Stora Björkholmen.

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

4.3.1. Åtgärder

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

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

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

4.3.2. Konsekvenser av förslaget

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

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

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

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

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



4.4. Vatten

4.4.1. Ytvatten och bottensediment

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

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

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

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

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

4.4.2. Åtgärder

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

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

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



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

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

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

4.4.3. Konsekvenser av förslaget

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

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

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

4.5. Grundvatten

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

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



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

4.5.1. Åtgärder

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

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

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

4.5.2. Konsekvenser av förslaget

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

4.6. Dagvatten

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

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

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

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



4.6.1. Åtgärder

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

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

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

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

4.6.2. Konsekvenser av förslaget

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

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

4.7. Buller

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

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

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



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

4.7.1. Åtgärder

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

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

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

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

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

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

4.7.2. Konsekvenser av förslaget

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

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



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

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

4.8. Landskapsbild och rekreation

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

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

4.8.1. Åtgärder

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

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

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



4.8.2. Konsekvenser av förslaget

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

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

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

4.9. Utsläpp till luft

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

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

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

4.9.1. Åtgärder

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

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

4.9.1. Konsekvenser av förslaget

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



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

4.10. Trafik

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

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

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

4.10.1. Konsekvenser av förslaget

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

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

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

4.11. Kulturmiljö

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

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



5. Sammanvägd bedömning

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

5.1. Åtgärder för att minimera miljöpåverkan

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

5.2. Slutsatser

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

Vattenverksamheten bedöms inte medföra oacceptabla skador eller olägenheter inom det berörda vattenområdet. Inte heller den båttrafik som verksamheten medför bedöms medföra oacceptabla negativa konsekvenser inom angränsande vattenområden.

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

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

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

Då det finns ett behov av fler båtplatser för de passbåtar som trafikerar de utanförliggande öarna finns det ett tydligt behov av verksamheten. Om den planerade utökningen inte skulle genomföras skulle dessa båtplatser istället behöva etableras på annan plats, vilket troligtvis skulle innebära längre



resor och eventuellt ta jungfrulig mark i anspråk. Nyttan av planförslaget bedöms därmed vara större än de negativa konsekvenser det kan tänkas medföra.

6. Egenkontroll

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

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

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

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

Vattenverksamheten

Kontroll av vattenverksamheten behöver endast ske under konstruktionsfasen.

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

Miljöfarlig verksamhet

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

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

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



7. Miljökonsekvenser i relation till miljömålen

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

8. Referenser

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





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

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Antagandehandling

Dnr: 15KS/6

PBL (2010:900)

Datum: 2017-10-09

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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

Granskning av detaljplan för Sund 1:15 mfl. Stora Räfseviken har skett från 2017-05-16 till 2017-06-07. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista och granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och i Nacka Värmdö Posten 2017-05-16 Under granskningen fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Planförslaget och alla bilagda handlingarna fanns att ta del av på Kontaktcenter på Skogsbovägen 9-11 och på kommunens hemsida.

Totalt har 11 yttranden inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadsavdelningen. Alla som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Detta utlåtande är uppdelat i fyra delar:

Del A. Sammanfattning av inkomna frågor av allmänt intresse samt avdelningens kommentarer

Del B. Ändringar mellan granskning och antagande

Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

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

Bilagor:

Bilaga 1 är en karta som redovisar de fastigheter som inkommit med synpunkter under granskningen.

Bilaga 2 är en karta som redovisar de fastigheter som inkommit med synpunkter under samrådet.

Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
	Myndigheter		
1	Länsstyrelsen i Stockholms län		2017 06 09
2	Lantmäteriet		2017 05 19
3	Försvarsmakten		2017 06 01
4	Landstingets Trafikförvaltning		2017 05 18
5	Storstockholms brandförsvär		2017 05 29
6	Trafikverket		2017 06 07
7	Sjöfartsverket		2017 05 17
	Företag		
8	Svenska kraftnät		2017 06 07
9	Telia sonera skanova		2017 06 02
10	Vattenfall		2017 06 29
	Sakägare		
11	Jan Göransson	Boda 1;26,1125 mfl.	2017 06 05

Del B. Ändringar mellan granskning och antagande

Planen är kompletterad med U-område.

Geosigmas markprovtagning gjord för att bedöma grundläggning och val av dagvattenmetod för rening från enskilda avlopp/parkering. Kompletterad med sektioner och mätpunkter på karta

Plankarta kompletterad med koordinater och fastighetsägare på vattenområde.

Grundkarta och fastighetsförteckning är uppdaterade.

Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

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

	Yttrande	Kommentar
1. Länsstyrelsen		
a)	Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.	<i>Noterat</i>
2. Lantmäteriet		
a)	Det finns två befintliga servitut för väg. Komplettering behöver ske av hur dessa påverkas vid genomförande av planen. Om gemensamhetsanläggning för väg bildas behöver servituten upphävas.	<i>Noterat. Ett förtydligande görs i genomförandebeskrivningen sid 35?</i>
b)	Vid samrådet framförde Lantmäteriet att det föreligger stor osäkerhet kring båtnaden och väsentligheten vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturmarken.	<i>Diskussioner har förts och alternativa planförslag har prövats där delar av naturområdet minskats ner. Efter en sammanvägning konstateras att utfallet troligtvis kommer bli desamma oavsett om delar av naturområdet minskas ner eller inte. Med anledning av detta beslutas att nuvarande plangräns kvarstår och en enhetlig gräns mellan fastighet och plan kan bibehållas.</i>
c)	Koordinater i x-led saknas. Komplettering måste ske. Synpunkten kvarstår från samrådsskedet.	<i>Vi har kompletterat grundkartan med efterfrågade koordinater</i>
d)	Till följd av den nya legaldefinitionen av byggnadsverk i PBL bör annan utformning av lydelsen för bestämmelse om prickmark övervägas.	<i>Vi har justerat definitionen på prickmark på plankartan till att byggnad får ej uppföras.</i>
e)	Grundkartan är uppdaterad i november 2016. Lantmäteriet är av uppfattningen att grundkartans aktualitet inte är acceptabel nu heller.	<i>Vi har uppdaterat grundkartan med Metria</i>

f)	Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen, men noterar att fastighetsförteckningen har en tveksam aktualitet då den är över ett halvår gammal.	<i>Fastighetsförteckningen uppdaterad 2017 08 23</i>
3. Försvarsmakten		
a)	Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.	<i>Noterat</i>
4. Landstingets trafikförvaltning		
a)	Sedan samråd har ingen justering genomförts som bedöms ha påverkan på kollektivtrafiken. Trafikförvaltningen har därför fortsatt inga synpunkter på förslaget.	<i>Noterat</i>
5. Storstockholms brandförsvär		
a)	SSBF har inget ytterligare att erinra i ärendet ang. detaljplan för Sund 1:15 Stora Räfseviken, dnr: 15KS/6	<i>Noterat</i>
6. Trafikverket.		
a)	Trafikverket yttrade sig även om att det skulle säkerställas att befintlig anslutning uppfyller krav enligt VGU. Trafikverket kan inte se att detta gjorts. Trafikverket vidhåller sin syn på att det ska säkerställas att anslutningen uppfyller krav enligt VGU.	<i>Enskilt huvudmannaskap gäller inom detaljplaneområdet och således är det fastighetsägarna gemensamt som ansvarar för allmän plats, Lokalgata. Fastighetsägarna ansvarar därav för att VGU-standard uppfylls. Fastighetsägaren informeras samt ett förtydligande görs i genomförandebeskrivningen.</i>
7. Sjöfartsverket.		
a)	Sjöfartsverket har inget ytterligare att tillägga till tidigare yttrandet daterat 2016-11-08, men vill uppmärksamma er på att information om den redan befintliga bryggan som inte finns med i sjökort skickas till ufs@sjofartsverket.se för att kunna införas i sjökort. Koordinaterna ska levereras i SweRef 99 TM med tre decimalers noggrannhet eventuellt ritningsunderlag levereras i dwg format.	<i>Noterat</i>
8. Svenska kraftnät		
a)	Har tagit del av handlingarna för rubricerat ämne och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.	<i>Noterat</i>
9. Skanova		

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

Granskning

a)	<p>Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningarna inom detaljplaneområdet, se bifogad karta. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.</p>	Noterat
10. Vattenfall.		
a)	<p>Vi klarar oss med befintligt elnät och behöver inte förstärka med ytterligare nätstationer.</p>	Noterat
11. Boda 1:26 m.fl. Jan Göransson		
a)	<p>Den så kallade Lokalgatan är samfälld väg, Låst med bom? Sträckan går mot Sundsgård och vidare mot Siggesta men vart har denna tagit vägen? Gamla vägen tillkom på 1700-talet och leder till Boda-kalvsvik via Buskviken.</p>	<p><i>En arkivutredning har gjorts av kommunen, där omfattning bestämts med hänsyn till tid och kostnader. Vägen i fråga har hittats, dock går det inte utläsa vilken typ av väg det rör sig om. Efter samråd med Lantmäteriet konstateras att en omfattande arkivutredning behöver göras för att ta reda på ifall vägen är samfälld och om, vilka fastigheter som i sådant fall är delägande. Då syftet med vägen har ersatts av Kalvsviksvägen beslutar kommunen att inte gå vidare i en djupare utredning.</i></p>
b)	<p>Större belastning på Speviken torde påverka natur, fiske och boende mot östra sidan och Boda by? Våra fastigheter Boda 1:26, 1:125 m.fl.</p>	<p><i>Svensk Ekologikonsult svarar ;Det finns ingen specifik utvärdering av påverkan på Speviken då denna ligger ca 600 m från den planerade verksamheten, vilket medför att kemisk påverkan och störningar kan förväntas avta betydligt innan de når /berör Speviken. Däremot utvärderar MKB generell påverkan på Sundsviken, vilken inte bedöms bli betydande.</i></p>

Namn	Ej tillgodosedda synpunkter
Lantmäteriet	Vid granskning framförde Lantmäteriet att det föreligger stor osäkerhet kring båtnaden och väsentligheten vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturområdena.

Samråd

Namn	Ej tillgodosedda synpunkter
Lantmäteriet	<i>Vid samrådet framförde Lantmäteriet att det föreligger stor osäkerhet kring båtnaden och väsentligheten vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturmarken.</i>

Värmdö 2017-10-09

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Britt-Marie Jansson
Planarkitekt/Projektledare

BILAGA 1. FASTIGHETER SOM INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

- Fastighetsägare

Jan Göransson	Boda 1;26,1:125 mfl.
---------------	----------------------

- Fastighet Boda 1:26 m.fl. grönmarkerad

Fastighet Boda 1:26 m.fl. grönmarkerad på karta nedan



Bilaga 2. FASTIGHETER SOM INKOMMIT SOM INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET.

- Fastighetsägare Jeff Seaton BODA 1:101

Fastighet Boda 1:101 grönmarkerad på karta nedan



