



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

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

Tjänsteskrivelse

VÄSTRA EKEDAL 1:10: Yttrande till Plan- och exploateringsavdelningen avseende detaljplan för Östra Kil verksamhetsområde

Förslag till beslut

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

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

Ärendet

Plan- och exploateringsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för Östra Kil verksamhetsområde (dnr 15KS/0463). Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara plan- och exploateringsavdelningen tillhanda senast den 8 maj 2018. Bygg- och miljöavdelningen har begärt anstånd med att lämna yttrande till efter bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde i maj.

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Miljöbalken *Strandskydd*

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

Dagvatten

De recipienter som berörs är Baggensfjärden och Insjön. Planförslaget uppges inte påverka Insjön negativt, ingen föroreningstransport ska ske till Insjön enligt planens dagvattenutredning. Baggensfjärden har en känd övergödningssituation och har en måttlig ekologisk status i nuläget, målet är att vattenförekomsten ska nå miljö kvalitetsnormen god ekologisk status år 2027. Baggensfjärden uppnår inte heller en god kemisk status.

Enligt planförslaget motverkas miljömålet om ett hav i balans i och med planens genomförande. En fosforneutral plan bedöms inte kunna uppnås.

Enligt planförslaget innebär genomförandet att utsläppen av fosfor till Baggensfjärden ökar med 0,5 kg/år (egentligen 0,56 kg/år). Det bör förtydligas i planen att detta innebär att andel växtbäddar i så fall behöver täcka minst 20 % av ytan i det södra delavrinningsområdet. Om andel växtbäddar är 5 % av ytan ökar utsläppen med 1,26 kg/år jämfört med idag. Fosforbelastning före exploatering är 0,34 kg/år (siffror hämtade från tabell 4 och 5 i *Tilläggs-PM från Sweco, daterad 2017-12-08*). Detta förutsätter att dagvattendammen utformas och sköts om på bästa sätt samt att diket som ska reducera fosfor från vägen görs så stort som möjligt.

Enligt planförslaget bedöms planen inte försämrade vattenstatusen men inte heller bidra till att uppnå målet en god ekologisk status år 2027. Planen hänvisar till VISS som säger att lokala åtgärder i avrinningsområdet inte räcker för att uppnå normen, för att nå god ekologisk status krävs även att Östersjöländernas gemensamma åtgärdsprogram, Baltic Sea Action Plan, (ett mycket omfattande, tidskrävande och kostsamt åtgärdsprogram) och havsmiljödirektivet genomförs. I planförslaget bedöms vidare den negativa påverkan som planen har på Baggensfjärden vara tillåtelig eftersom Baggensfjärden klassas som otillfredsställande (enligt Weserdomen är det endast i vattenförekomster som har dålig status som inga ökade utsläpp är tillåtna).

Bygg- och miljöavdelningen anser att detta resonemang är ansvarslöst, även om ett helhetsgrepp är nödvändigt undantar inte detta verksamhetsutövaren från att ta ansvar för sina egna utsläpp. Verksamhetsutövarens åtgärder är en viktig del i arbetet för att nå en god ekologisk status.

Planförslaget tar inte hänsyn till att Baggensfjärden inte uppnår en god kemisk status. I förslaget konstateras att belastningen kommer att öka för samtliga ämnen efter exploatering (bl.a., tungmetaller och olja, se fig. 14, s.20 i planförslaget). Även efter rening kommer halten föroreningar att öka till Baggensfjärden, detta gäller samtliga parametrar. Planen bör ta hänsyn till att det dagvatten som uppkommer återvinningscentralens hårdgjorda ytor kan variera kraftigt i föroreningshalt.

Bygg- och miljöavdelningen anser därför att ytterligare reningssteg, t.ex. filter,

oljeavskiljare eller liknande, kommer att behövas, både för att komma så nära ett nollutsläpp av fosfor som möjligt men även för att rena tungmetaller. Möjlighet att provta renat dagvatten ska finnas för både det norra och södra avrinningsområdet.

Enligt miljöbalkens (1998:808) allmänna hänsynsregler, 3 §, anges att alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Markföroreningar

En verksamhet för bergkross har bedrivits på platsen, detta föranleder ingen anledning till markundersökningar i sig, men en översiktlig markundersökning rekommenderas eftersom fordon kopplade till verksamheten kan ha genererat spill av hydragolja (oljekolväten) på platsen. Marken ska uppfylla kriterier för mindre känslig markanvändning (MKN). Inkomma massor för utfyllnad ska klara kriterierna för mindre än ringa risk (MRR) (*Återvinning av avfall i anläggningsarbeten. Handbok 2010:1*).

Buller

Enligt planförslaget finns risk för att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från verksamheter (50 dBA dagtid) överskrids under de veckor verksamhet med flisning pågår. Planen tar hänsyn till detta genom att bullerdämpande skärmar planeras att sättas upp på platsen.

I planförslaget anges att kretsloppscentralen bör utrustas med containrar som ger lägre bullernivåer, detta är positivt men dämpar egentligen bara buller från material som hamnar i botten på containrarna. Exempelvis kommer metallskrot mot metallskrot fortfarande generera höga bullernivåer. Buller som ofta innehåller impulsljud (likt glas eller metall som slängs i containrar) sänker även riktvärdet till 45 dBA dagtid.

Bygg- och miljöavdelningen anser att en ny bullerutredning ska utföras så snart som möjligt efter driftstart. Bullerutredningar ska även göras vid klagomål och eventuellt i förebyggande syfte ca vartannat år.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef



Till berörda av pågående
planering, enligt sändlista

Information om granskning av detaljplan för Verksamhetsområde Östra Kil, Västra Ekedal 1:10 och 1:11 i Värmdö kommun

Plan- och exploateringsavdelningen har fått i uppdrag av kommunstyrelsens planutskott att utarbeta en detaljplan för rubricerat område. Du får detta brev för att du är berörd av planarbetet.

Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny kretsloppscentral (KLC) belägen i Värmdö kommun. Kretsloppscentralen ska nyttjas av medborgare både från Nacka och Värmdö kommun. Planen ska också erbjuda plats för småindustrier med tillhörande försäljning och lager men inte omfatta andra trafikintensiva verksamheter såsom till exempel detaljhandel. Kretsloppscentralen omfattar en yta av cirka 4,5 hektar och småindustrier tillskapas på en yta av cirka 2 hektar.

Status i planarbetet



Arbetet befinner sig nu i ett så kallat granskningsskede som äger rum under perioden 2018-04-09 – 2018-05-08. Under granskningsskedet skickas information om detaljplanen ut för synpunkter till fastighetsägare inom området samt till angränsande i planområdet. Granskningskretsen för detaljplanen omfattar fastighetsägare både i Nacka och Värmdö kommun. Information skickas även till länsstyrelsen, kommunen, organisationer och föreningar.

Tyck till

Under granskningen finns möjlighet att lämna in eventuella synpunkter som kan förbättra beslutsunderlaget. Synpunkterna kan handla om felaktigheter eller att man delar/inte delar kommunens syn i en viss fråga som behandlas i den aktuella planen. Synpunkterna som kommer in redovisas och bemöts i ett granskningsutlåtande som presenteras på kommunens webbplats varmdo.se/verksamhetsomradeostrakil. Utlåtandet ligger sedan till grund för fortsatt planarbete.

Värmdö kommun eftersträvar effektivitet och miljöansvar. Det är därför ett gemensamt intresse inom kommunen att minska på miljöbelastning genom att reducera antalet generella utskick av planhandlingar i pappersformat. Till

fastighetsägare inom planområdet samt fastighetsägare angränsande till planområdet översänds därför enbart detta informationsbrev. Alla handlingar finns att ta del av på kontaktcenter i kommunhuset samt på kommunens webbplats varmdo.se/verksamhetsomradeostrakil.

Granskningen pågår under perioden 2018-04-09 – 2018-05-08.

Planhandlingarna finns att ta del av:

1. På kontaktcenter i kommunhuset där blädderexemplar av alla handlingar och bilagor finns samt karta i fullskala.
Adress: Skogsbovägen 9–11 i Gustavsberg.
Öppet: mån-ons 08:00–17:00, tors 08:00–19:00 och fre 08:00–17:00.
2. På kommunens webbplats: varmdo.se/verksamhetsomradeostrakil

Skriftliga synpunkter ska vara kommunen tillhanda senast 2018-05-08.

Synpunkter kan lämnas på två sätt:

1. Via e-post till varmdo.kommun@varmdo.se
2. Med brev till Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg.

Kom ihåg att uppge namn, eventuell fastighetsbeteckning och diarienumret 2015KS/0463. Varje skrivelse diarieförs hos kommunen och är en offentlig handling.

Om flera personer delar samma åsikter kan man skriva ett gemensamt brev. Kom ihåg att uppge allas namn och fastighetsbeteckningar samt diarienumret.

De sakägare som senast under granskningstiden framfört skriftliga synpunkter som inte kunnat tillgodoses har möjlighet att senare överklaga detaljplanens antagandebeslut. Skriftliga synpunkter som kommit in till kommunen redan under plansamrådet (2017-07-04 till 2017-08-25) behöver dock inte framföras på nytt för att ge rätt att överklaga.

Kontakta oss

Frågor om detaljplanen besvaras av:

Projektledare: Susanne Moberg, susanne.moberg@varmdo.se

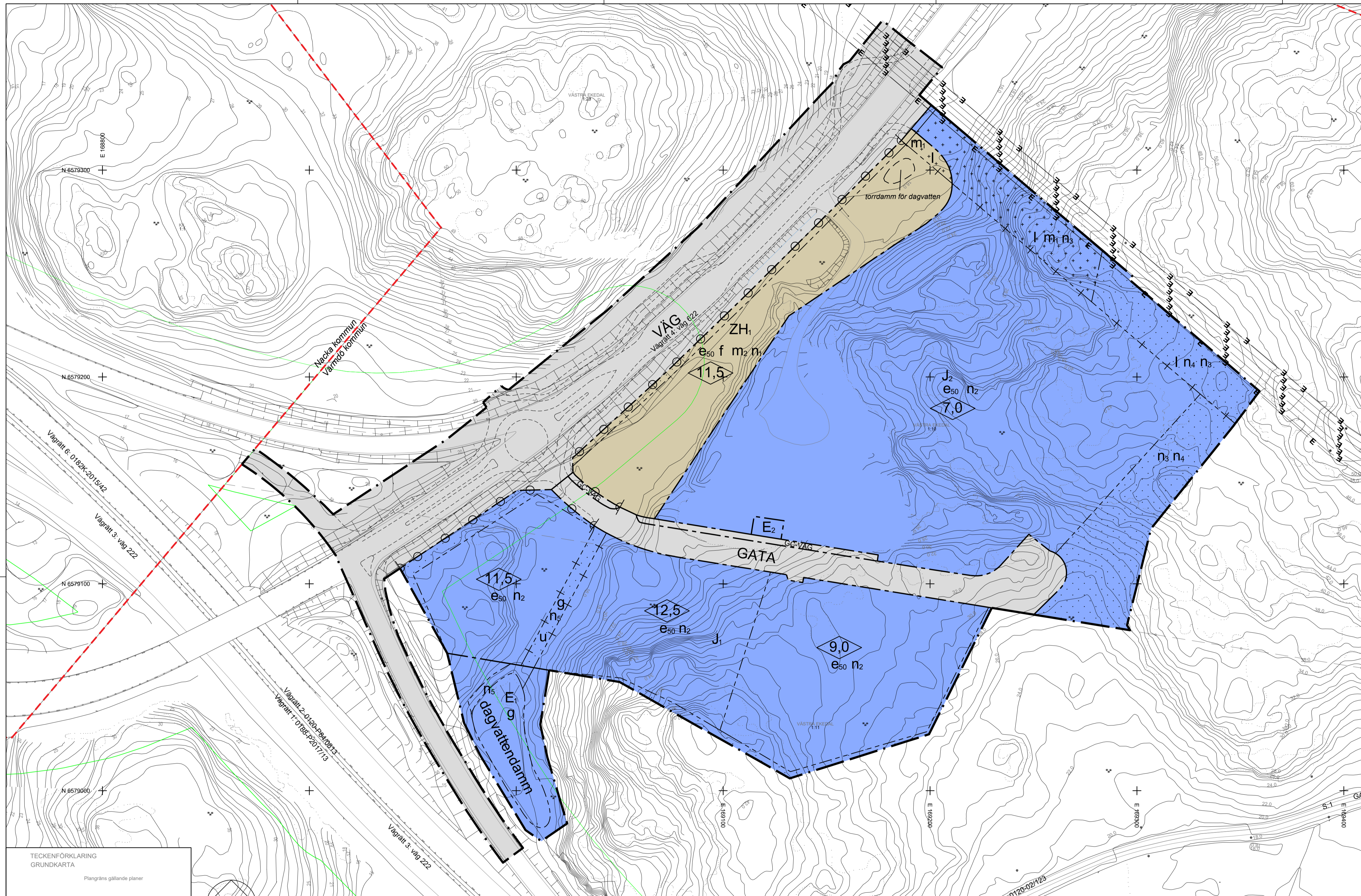
Planarkitekt: Linnéa Olofsson, linnea.olofsson@varmdo.se

Telefon via kontaktcenter: 08-570 470 00

Frågor om den planerade kretsloppscentralen besvaras av:

Gruppchef renhållningsenheten: Erland Thordarson, erland.thordarson@varmdo.se

Telefon via kontaktcenter: 08-570 470 00



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Administrativ- och egenskapsgränns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- VÄG: Väg
- GATA: Gata för trafik till och från kretsloppscentralen och verksamheterna. Gatan omfattar köngasin
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- J₁: Småindustri med tillhörande mindre försäljning och lager. Detaljhandels eller annan trafikintensiv verksamhet tillåts inte. Endast icke störande verksamheter
- J₂: Kretsloppscentral
- ZH₁: Verksamheter kopplade till kretsloppscentral. Affärer, utställningslokaler, café mm.
- E₁: Dagvattendamm för fördröjning av dagvatten
- E₂: Transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- Ufartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e00: Största tillåtna byggnadsarea (BYA) angiven i procent av områdets totala yta. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- f: Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f: För byggnader för återbruk ska fasaderna i huvudsak utföras i trä. Partier av glas, fönster och entréer ska finnas mot Gamla Skäggrändsvägen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₁: Minst 10 % av användningsområdet ska utgöras av grönytor för att säkerställa begränsad avrinning av dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₂: Minst 5 % av fastighetens area inom planområdet ska utgöras av grönytor för att rena dagvatten innan avrinning från området. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₃: Fällskydd ska uppföras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₄: Stänkning ska utföras enhetligt (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₅: Marken ska vara tillgänglig för drifväg som tillhör dagvattendammen. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- dagvattendamm: En dagvattendamm ska anläggas (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m: Bebyggelsefritt avstånd ska iaktas på grund risker från magnetfält som genereras av kraftledning. Endast komplementbyggnad tillåts (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m: Byggnader eller skärmar som avskärmar buller från kretsloppscentralens verksamhet ska uppföras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Ufartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Genomförandtiden för planen är 10 år (PBL 4 kap 21 §)
- u: Området ska vara tillgängligt för dagvattenledning (PBL 4 kap 6 §)
- l: Området ska vara tillgängligt för allmännyttigt luftledning (PBL 4 kap 6 §)
- g: Området reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för dagvatten (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

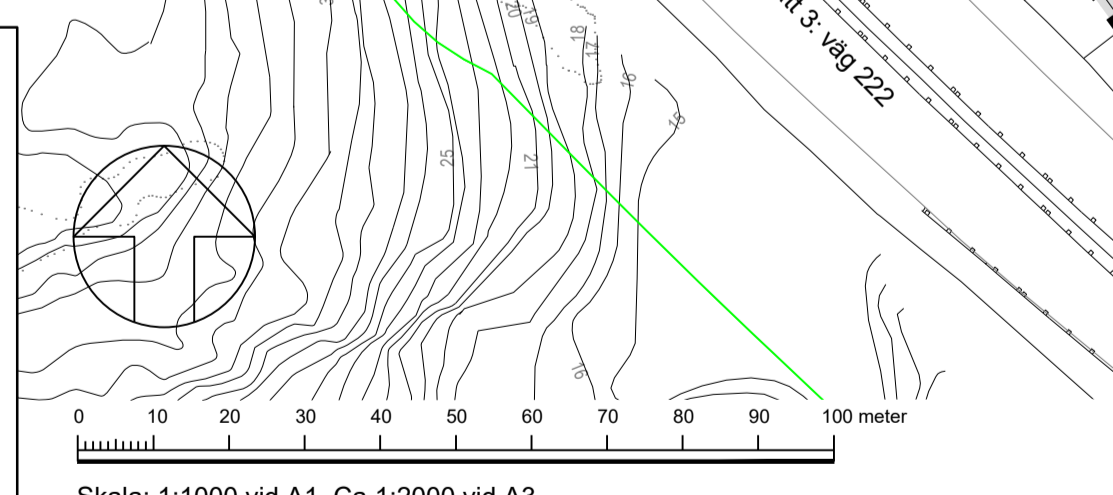
UPPLYSNINGAR

För område med bestämmelsen VÄG är Trafikverket väghållare.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Plangränns gällande planer

- Traktgränns
- Fastighetsgränns
- Gränns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Belysningsstolpe
- Väg
- Släp
- Staket
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatangivelse
- Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Barrträd
- Åker
- Ång
- Lövskog
- Lövträd
- Brunn
- Käll



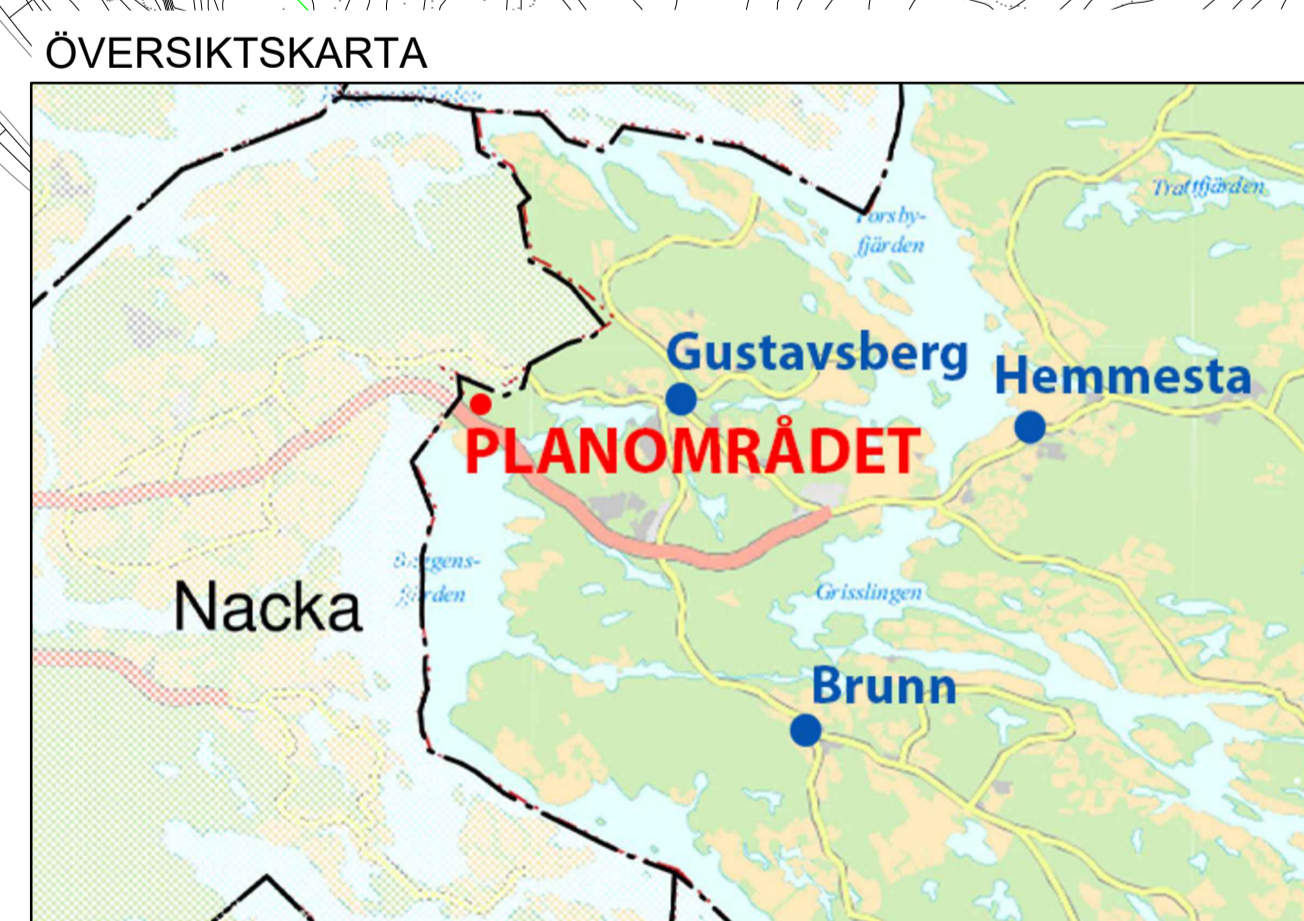
GRUNDKARTA
Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat och projektionssystem:
SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH 2000

Aktualitet:
Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
2014-04-23

Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister:
2017-10-02

Grundkartan senast reviderad:
2017-10-31

Grundkartan upprättad av
Metria AB
Therese Karlsson



Till planen hör:

- Planprogram
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

Detaljplan för Verksamhetsområde Östra Kil

Västra Ekedal 1:10 och 1:11

VARMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun Stockholms Län

Granskningshandling	Beslutsdatum	Instans
Upprättad enligt PBL 2010:900		
	2015KS/0463	

Fredrik Cavallin
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt

Fanny Hedberg

Från: Helen Selfven
Skickat: den 9 april 2018 08:39
Till: Värmdö Miljö-Bygg; Registrator NAN; Registrator SCN; Registrator KOFN; Registrator UTN; Registrator VON; Marie Näslund; Oliver Rykatkin; Ina Ununger; Johanna Tegelstam; Linda Nygren; Liv Simonsen; Hanna Thorell; Filip Joelsson; Terese Askerstedt; Ulf Kjellson; Ove Karlsson; peter.almqvist@booenergi.se; Cykelfrämjandet; registrator.tf@sll.se; Mitti; NVP; heidi.swahn@nacka.se; kajsa.kamppi@nacka.se; mats.rosto@nackavatten.se; malin.westman@nacka.se; registrator@nacka.se; outi.kilikki@gmail.com; registrator.lsf@sll.se; registrator@ssbf.brand.se; registrator@svk.se; remisser-stockholm@teliasonera.com; trafikverket@trafikverket.se; johnny.friman@vattenfall.com; Vattenfall Eldistribution AB registratur; Värmdö Företagarförening
Ämne: Information om granskning av detaljplan för Verksamhetsområde Östra Kil, Västra Ekedal 1:10 och 1:11 i Värmdö kommun
Bifogade filer: Planbeskrivning Verksamhetsområde Östra Kil 20180216.pdf; Plankarta verksamhetsområde Östra Kil 20180216.pdf; MISSIV_Information om granskning.docx

Hej
Information om granskning av detaljplan för Verksamhetsområde Östra Kil, Västra Ekedal 1:10 och 1:11 i Värmdö kommun

Vänliga hälsningar

Helen Selfvén
Plansekreterare
Stöd- och utvecklingsenheten
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun
Skogsbovägen 9–11
13481 Gustavsberg
Tel direkt: 08-570 48274
Tel kontaktcenter: 08-570 470 00
varmdo.se
helen.selfven@varmdo.se
