



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

PLANBESKRIVNING

Samrådshandling för verksamhetsområde Östra Kil - Kretsloppscentral

PBL (2010:900)

Dnr: 2015KS/0463

Datum: 2017-05-15

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

INNEHÅLL

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

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

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

PLANERINGSUNDERLAG

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

PLANPROCESSEN

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



Fig. 1 Översiktlig skedesplan. Planen befinner sig samrådsskedet.

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

Den samlade bedömningen av markens och vattnets användning som görs i en detaljplan ger också ramarna för prövning av olika framtida lov, till exempel bygglov, rivningslov och marklov. Detaljplanens bestämmelser ligger även till grund för tillstånd enligt miljöbalken och prövning enligt till exempel fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. I och med att ett område har detaljplan finns såväl fastställda byggrätter som ett

skydd mot oönskade förändringar. Härigenom går lovprövning både snabbare och enklare. Det blir även mindre risk för grannrättsliga tvister.

BAKGRUND

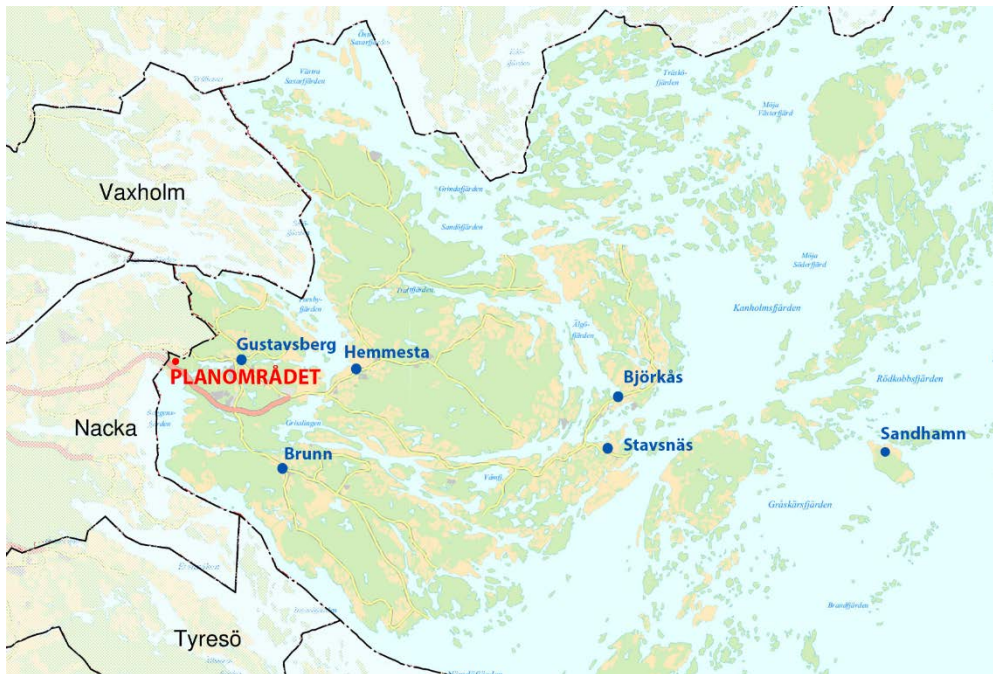


Fig. 2. Planområdet är beläget i Värmdö i gränslandet mellan Nacka och Värmdö.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

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

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

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

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

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

PLANDATA

Läge och avgränsning

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



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

Areal och markägoförhållanden

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

Allmän plats och kvartersmark

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

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Det finns ingen gällande detaljplan för området.

ÖVERSIKTSPLAN

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

KOMMUNALA PROGRAM OCH BESLUT

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



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

BEHOVSBEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

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

MKB

Landskapsbild

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

Naturmiljö

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

Buller

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

Påverkan på recipient

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

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

Uppföljning

Kommande detaljplanering och projektering

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

Kompletterande utredningar:

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

Byggskede

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

Förvaltning och drift

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

ÅTGÄRDSVALSSTUDIE TRAFIKVERKET

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

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

TILLSTÅNDSANSÖKAN

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

RIKSINTRESSEN

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

STRANDSKYDD

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

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

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



Fig. 5 Strandskyddskarta

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH REKREATION

Förutsättningar

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

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

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

Förändringar

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

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

GEOLOGI OCH GEOTEKNIK

Förutsättningar

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

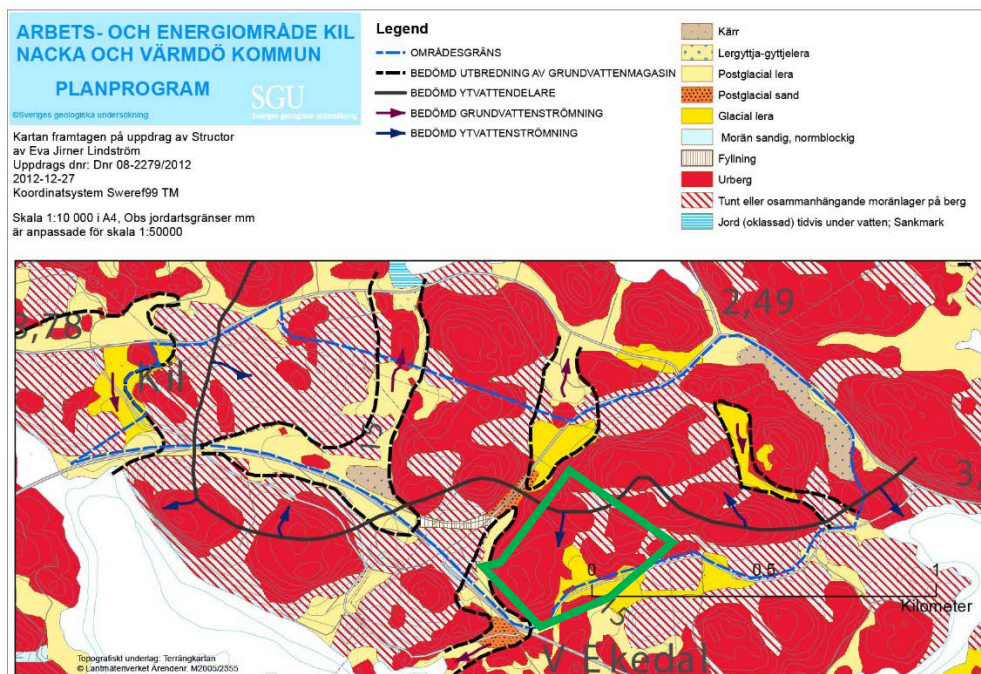


Fig. 6 Jordartskarta framtagen för Värmdö kommun i samband med planprogram för verksamhetsområde Kil. Ungefärlig planområdesgräns i grönt.

Förändringar

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

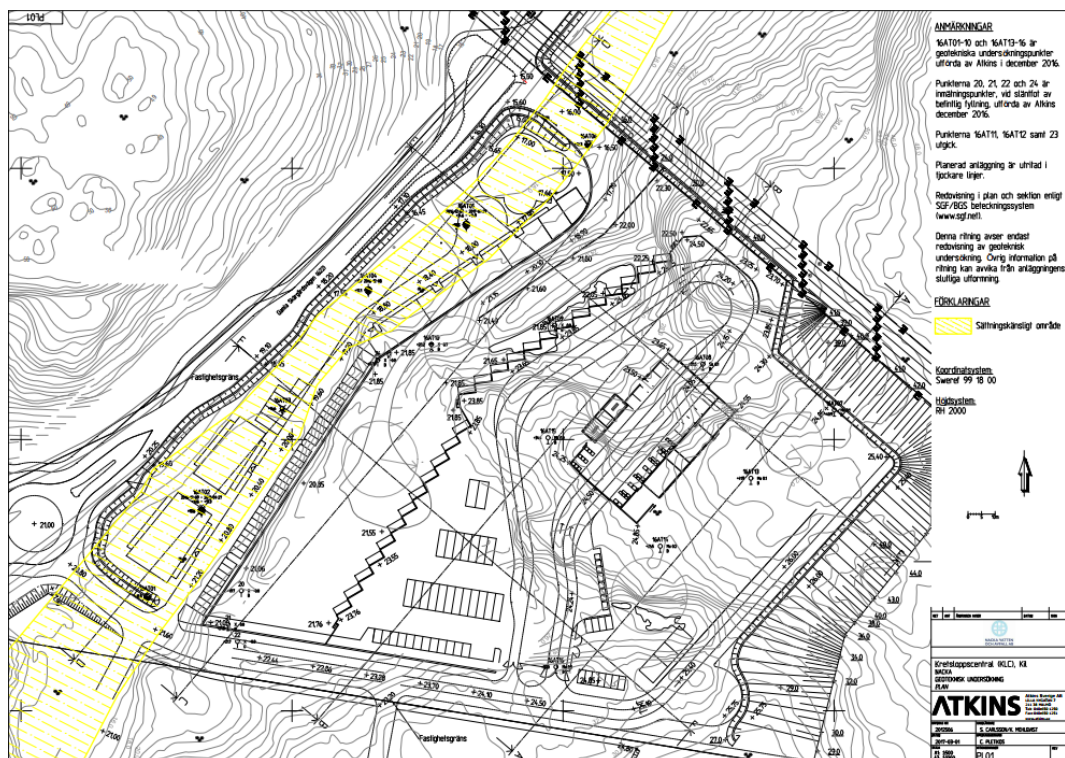


Fig. 7 Grundläggningsförhållanden Kretsloppscentralen. Sättningskänsligt område är gulmarkerat.

MILJÖKVALITETSNORMER

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

YT- OCH GRUNDVATTEN (inkl. MKN)

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

Förutsättningar

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

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

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

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

Förändringar

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

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

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

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

UTOMHUSLUFT (inkl. MKN)

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

Förutsättningar

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

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

Förändringar

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

MILJÖFÖRHÅLLANDEN OCH STÖRNINGAR

Buller (inkl. MKN)

Förutsättningar

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

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

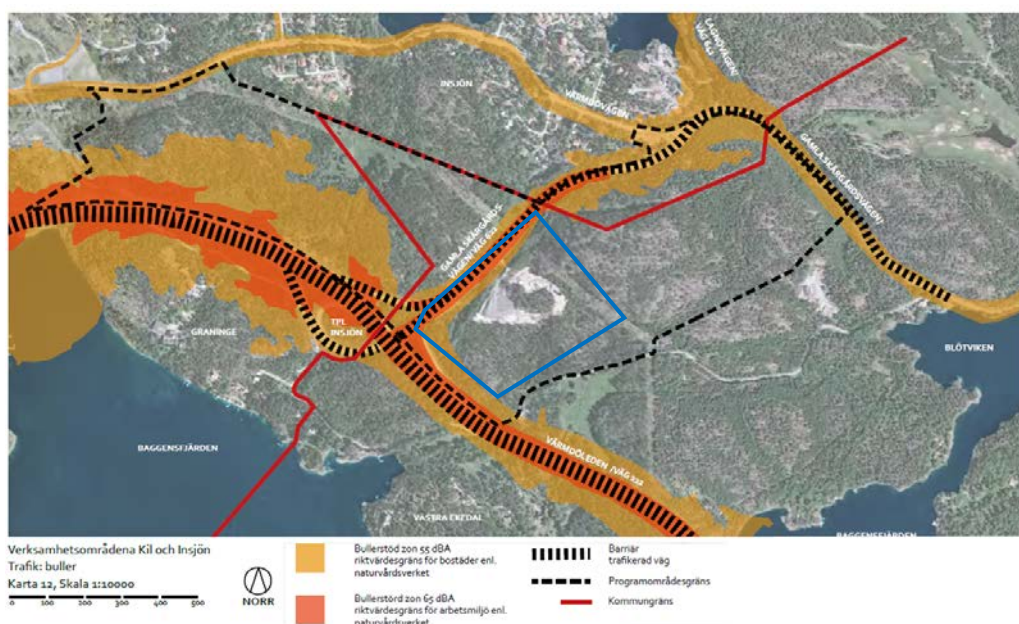


Fig.8 Bullerutredningsunderlag för trafikbuller från programmet för verksamhetsområde Kil. Ungefärlig planområdesgräns i blått.

Förändringar

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

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

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

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

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

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

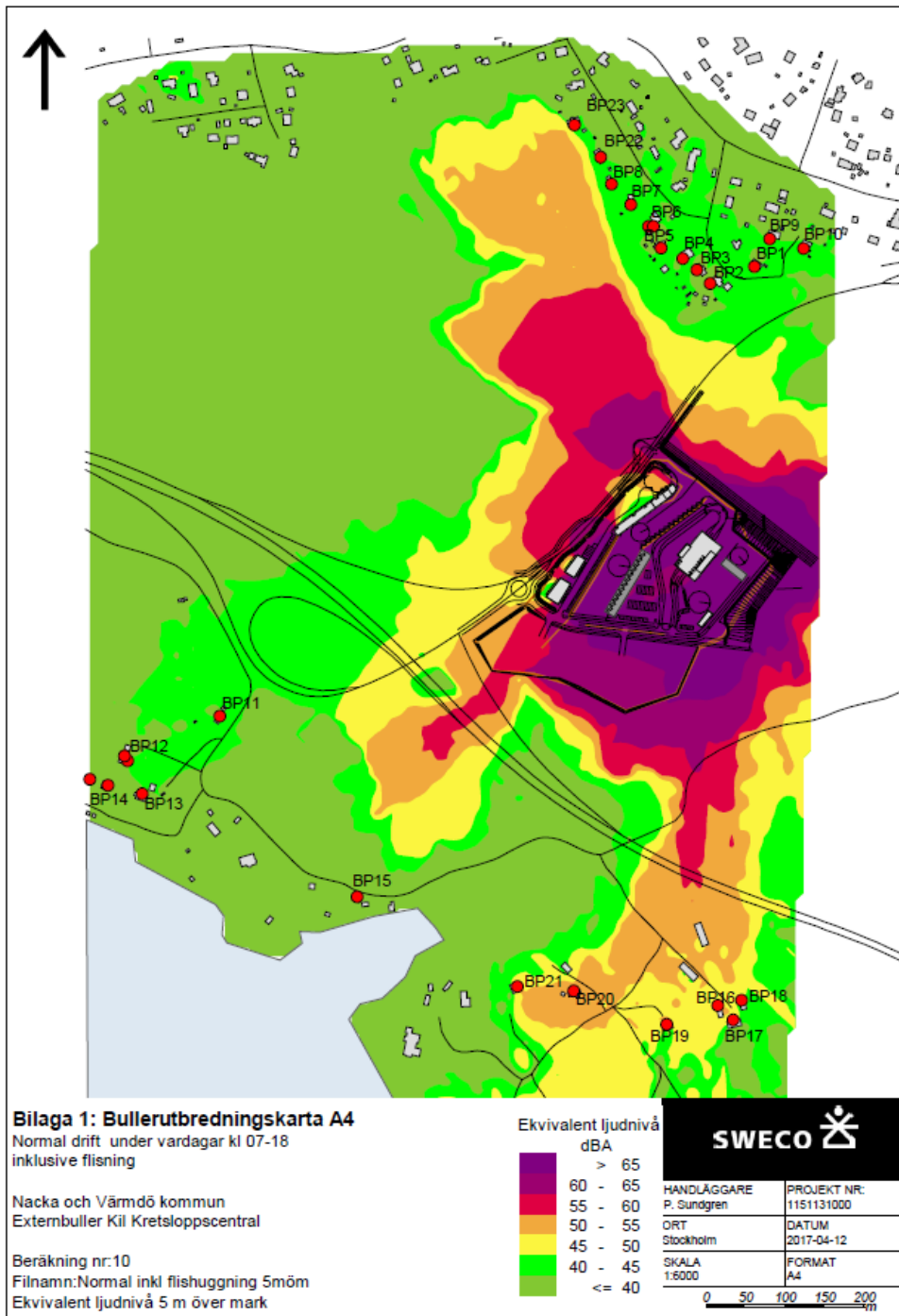


Fig.10 Bullerutredningskarta där buller beräknas med flisning mätt fem meter över mark. Om anläggningen ska hantera flismaskiner behöver åtgärder utföras vid bullerkällan.

Radon

Förutsättningar

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

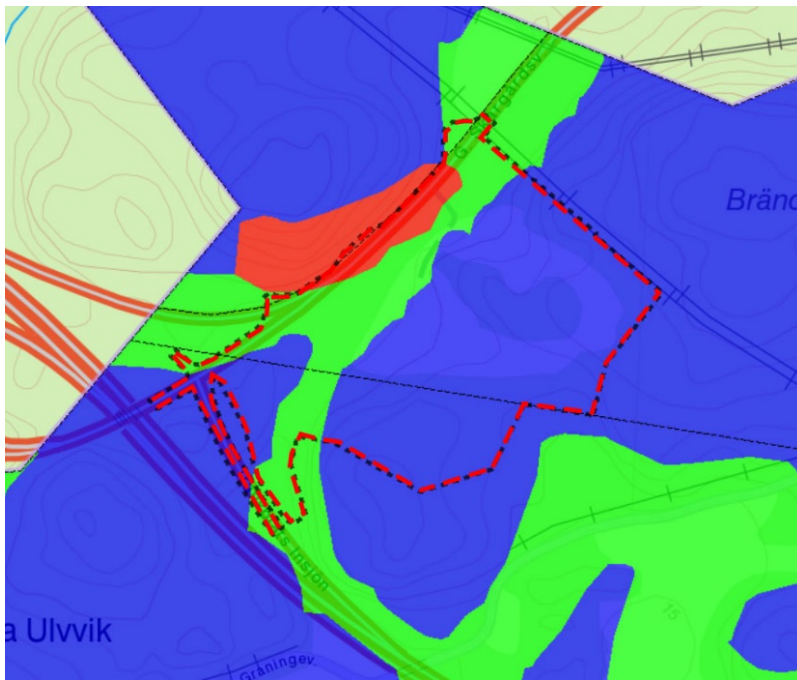


Fig.11 Eventuellt radonriskområde i rött. Lågriskområde i grönt och normalriskområde i blått.

Förändringar

Ingen bebyggelse planeras inom högriskområde för radon.

Markföroreningar

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

HYDROLOGI OCH DAGVATTEN

Recipienten

Förutsättningar

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

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

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

Förändringar

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

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

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

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

Dagvattenflöden

Förutsättningar

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

Förändringar

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

Dagvattenlösningar

Förutsättningar

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

Förändringar

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

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

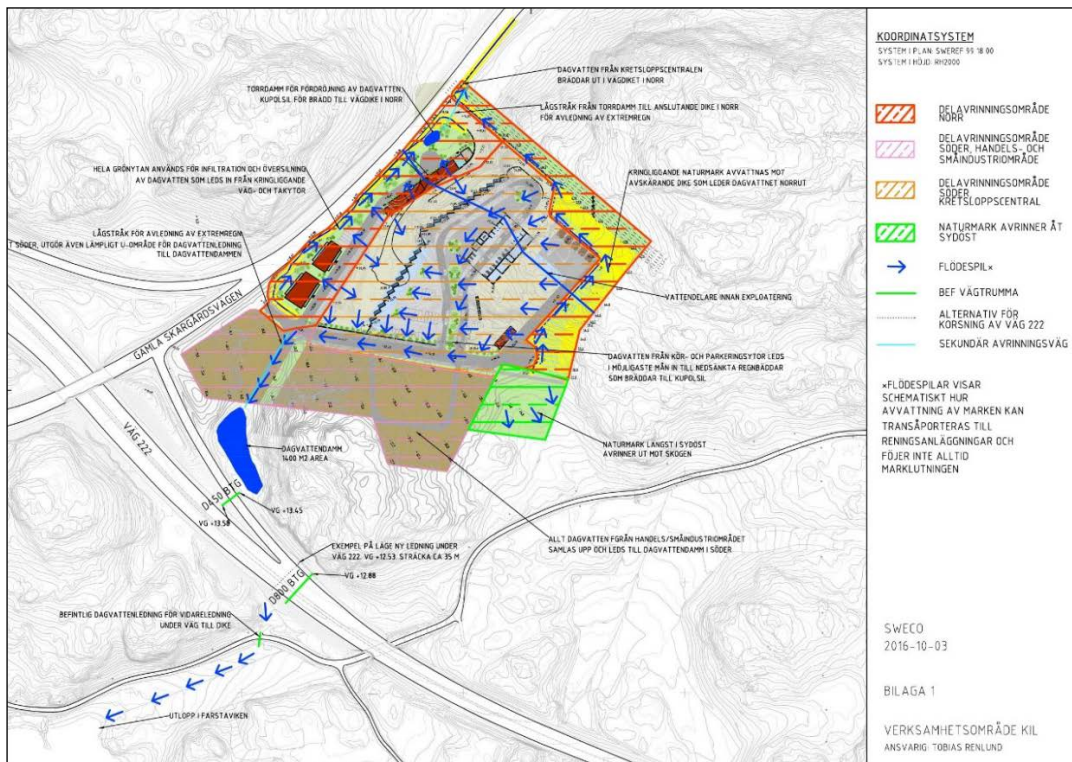


Fig. 13. Avrinningsområden och dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningen.

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



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

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



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

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

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

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

RISK OCH SÄKERHET

Farligt gods-led

Förutsättningar

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

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

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

Förändringar

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

Närmaste bebyggelse inom planområdet anläggas som närmast ca 60 meter

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

Hälsa

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

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

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

KRETSLOPPSCENTRAL

Förutsättningar

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

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

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

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

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

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

Förändringar



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

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

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

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

Innehåll på en KLC

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

På KLC:n ska det därför finnas följande delar:

Mottagning av återbruksmaterial

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

Mottagningsplats för farligt avfall

Återvinningscentral, ÅVC

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

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

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

Återvinningsstation, ÅVS

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

Återbrukslokaler

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

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

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

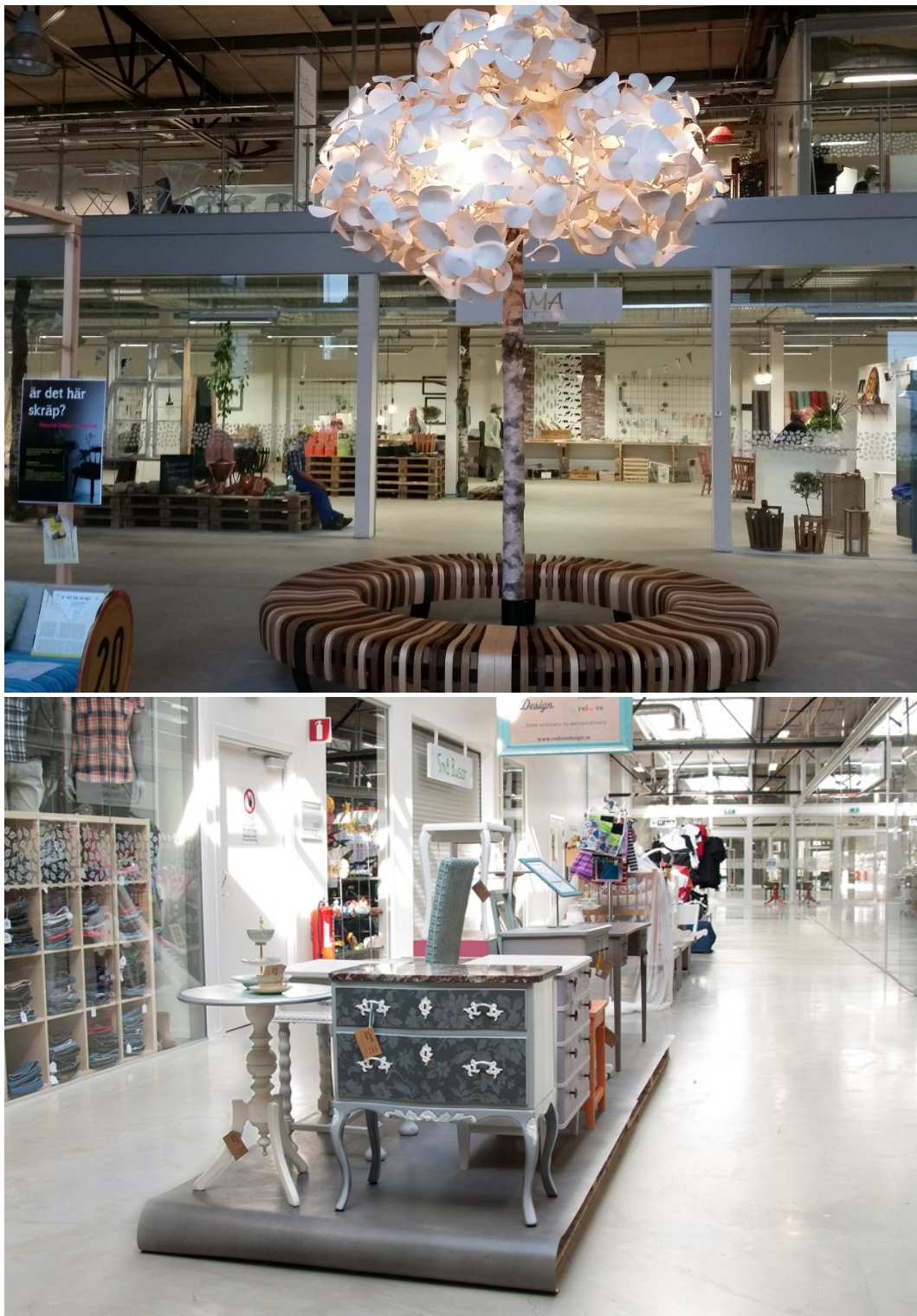


Fig. 17 Bilder från ReTuna återbruksgalleria i Eskilstuna. Referens: www.retuna.se



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



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

BEBYGGELSE

Förutsättningar

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

Förändringar



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

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



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

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

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

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

Inom verksamhetsområdet bör byggnader utformas med:

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

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



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

LANDSKAPBILD

Förutsättningar

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



Fig. 23. Massupplaget på platsen.

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



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

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

Inga betydelsefulla eller känsliga siktlinjer i landskapet berör planområdet.

Förändringar

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



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

Släntning och bergskärningar

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



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

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

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

SOCIALA FRÅGOR

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

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

Barnperspektivet

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

tema återbruk tillskapas.

GATOR OCH TRAFIK

Förutsättningar

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

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

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

Trafikutredning planprogram

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

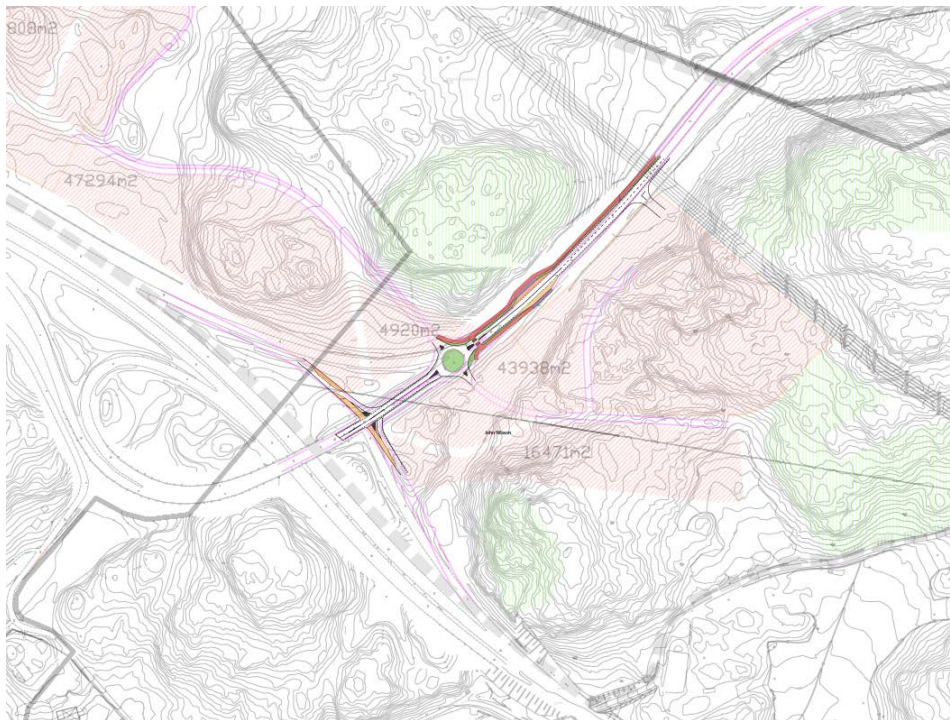


Fig. 27 I Iterios trafikutredning (2014) föreslås den vägstruktur som ligger till grund för detaljplaneringen i området.

Åtgärdsvalsstudie Verksamhetsområde Kil

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

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

Förändringar

Väg 622

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

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



Principsektion ny utformning av Gamla Skärgårdsvägen
Skala 1:100

Fig. 28 Principsektion för utformning av Gamla Skärgårdsvägen

Lokaltrafik

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

Väg 222

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

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

Parkering

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Förutsättningar

Vatten och spillvatten

Idag finns inget vatten och spillvatten eller brandvattensystem på platsen.

El och bredband

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

Förändringar

Vatten och spillvatten

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

Brandvatten

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

Värme

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

El och bredband

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

Avfall

Avfall hanteras inom varje enskild fastighet.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Förutsättningar

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

Förändringar

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

GENOMFÖRANDE

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbete

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

Genomförande

Genomförande ca 1 år från laga kraftvunnen plan

Genomförandetid

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

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

Huvudmannaskap

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

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

Allmän plats, kommunalt huvudmannaskap

GATA med beteckning a_1 har kommunen som huvudman.

Allmän plats, statligt huvudmannaskap

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

Dagvattenhantering

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

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

Ansvarsfördelning

Vatten och spillvatten

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

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

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

Dagvatten

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

Elförsörjning, telenät, fibernät

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

Kvartersmark

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

Uppföljning av miljökonsekvensbeskrivning

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

Avtal

Nyttjanderättsavtal

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

Avsiktsförklaring

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

Exploateringsavtal

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

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Markägoförhållanden

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

Fastighetsbildning

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

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

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

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

Gemensamhetsanläggningar

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

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

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

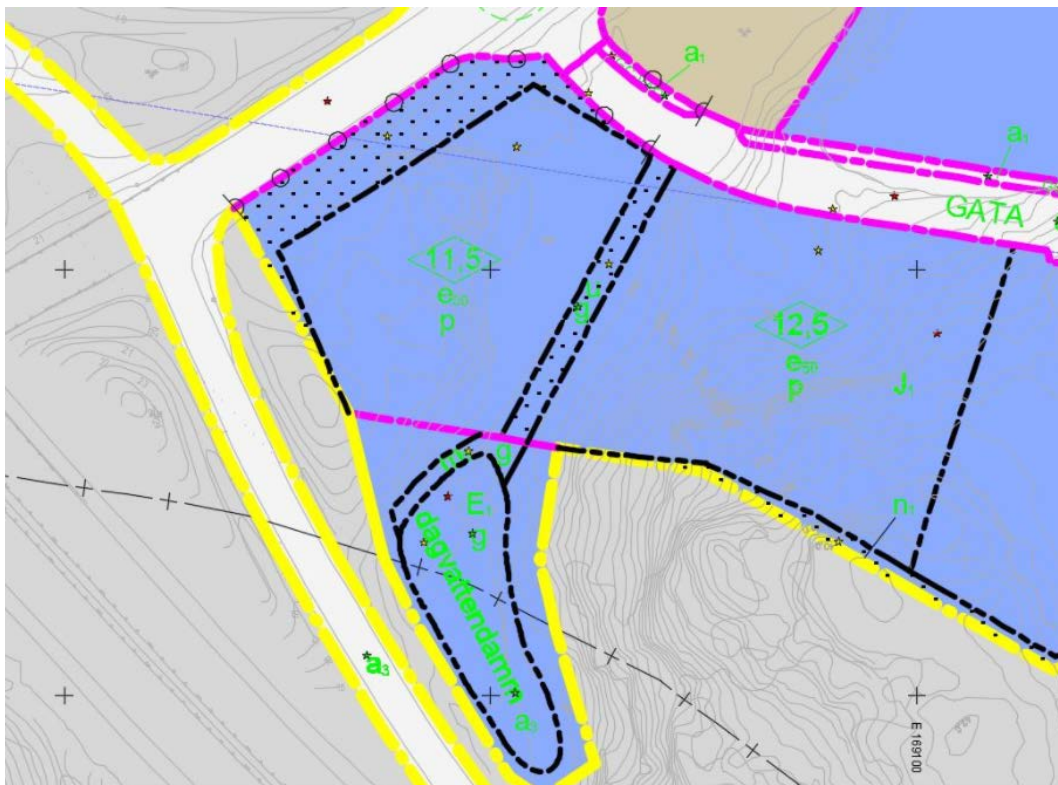


Fig. 29 Föreslagen GA för dagvatten.

Servitut

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

Ledningsrätt

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

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

Fastighetsrättsliga konsekvenser

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

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

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

Fig. 30 Fastighetskonsekvenstabell

Gällande planer

Inom området finns idag inga gällande detaljplaner eller befintlig bebyggelse.

EKONOMISKA FRÅGOR

Finansiering av planarbetet

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

Inlösen, ersättning

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

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

Förrättningskostnader

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

Anläggande, drift och underhåll

Allmän plats, kommunalt huvudmannaskap

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

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

Kvartersmark

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

Vatten och spillvatten

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

Dagvatten

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

Elförsörjning, telenät, fibernät

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

Statliga vägar

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

Avgifter

Bygglovavgift

Bygglovsavgiften betalas av den som ansöker om bygglov för att utnyttja den byggrätt som medges i detaljplanen. Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för beslut om lov m.m. enligt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen. Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Den taxa som gäller varje år finns tillgänglig på kommunens hemsida. Den taxa som avgiften baseras på är den gällande taxan det år då handläggning av bygglovsärendet påbörjas.

VA-anläggningsavgift

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

Avfallstaxa

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

Elförsörjning, telenät, fibernät

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

Planavgift

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

Avgifter för miljötillsyn

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

TEKNISKA FRÅGOR

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

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

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

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

Förutsättningar för brandvattenförsörjning

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

Avfall

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

utbyggd.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SOCIALA KONSEKVENSER

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

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

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Se Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser ovan.

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

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Värmdö kommun:

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

Nacka kommun:

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

Värmdö 2017-05-15

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Susanne Moberg
Projektledare

