



Detaljplan för Brunn 1:60 m fl, Lövhamravägen

Samhällsbyggnadskontoret

Laga kraft 2010-03-04

Detaljplan för Brunn 1:60 m fl, Lövhamravägen

Värmdö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

INNEHÅLL

HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
BAKGRUND	3
FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN	3
PLANDATA	3
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	3
AREAL	3
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
RIKSINTRESSEN	4
ÖVERSIKTLIGA PLANER	4
GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH FÖRORDNANDEN	4
PÅGÅENDE PLANERING I ANGRÄNSANDE OMRÅDEN	4
PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET	4
KOMMUNALA BESLUT	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
NATUR- OCH KULTURMILJÖ	5
BEBYGGELSEOMRÅDEN	7
FRIYTOR	8
VATTENOMRÅDEN OCH STRANDSKYDD	8
VÄGAR OCH TRAFIK	8
TEKNISK FÖRSÖRJNING	9
STÖRNINGAR	11
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	12
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	12
BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING AV PLANER OCH PROGRAM	12
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Lövhamravägen saknar idag detaljplan eller andra bestämmelser som reglerar bebyggelseutvecklingen. Syftet med detaljplanen är att ange riktlinjer för hur och i vilken form fortsatt utbyggnad får ske, underlätta utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt att med enskilt huvudmannaskap ordna vägar för att möjliggöra permanentboende. Syftet är även att skydda natur och fornlämningar.

BAKGRUND

Området är utpekad som prioriterat förändringsområde i kommunens översiktsplan. Ansökan om att planlägga området har inkommit från fastighetsägare inom området.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen anses vara förenlig med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken.

PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget i Brunn ca 400 m från centrum. Planområdet avgränsas i norr av ett naturområde på fastigheten Brunn 2:1, i öster av parkmark på Brunn 2:1, i söder av bebyggelsen nedanför berget och i väster av fastigheten Brunn 1:507.

Areal

Planområdet omfattar ca 6,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs till största delen av enskilda fastighetsägare. Värmdö kommun äger fastigheten Brunn 1:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Den västra delen av planområdet, d v s fastigheterna Brunn 1:60, 1:96 samt 1:97 ligger inom ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset utgörs av Ingarö sockencentrum med en skärgårdskyrka i trä från 1792, som skapades på initiativ av och bekostades av innehavarna till Beatelunds säteri och som visar på de stora herrgårdarnas betydelse för bygdens utveckling. I övrigt finns inga områden av riksintresse inom eller i anslutning till planområdet.

Översiktliga planer

I Översiktsplanen som antogs 2003, pekas fem områden ut som prioriterade förändringsområden. I dessa områden har kommunen ansett det vara särskilt angeläget att snarast utarbeta riktlinjer för bebyggelseutveckling och påbörja utbyggnad av infrastruktur. Lövhamravägen ingår i ett av de fem redovisade förändringsområdena.

Lövhamravägen ska inordnas i intilliggande planområde alternativt ska en ny detaljplan upprättas. Översiktsplanen anger att samtliga fastigheter inom området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Inga tillstånd till nya enskilda anläggningar för vatten och avlopp ska ges. En översyn bör göras över det lokala vägnätet vad gäller utformning och trafiksäkerhet.

Gällande detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Det finns inga detaljplaner eller områdesbestämmelser inom planområdet, förutom på en liten del vid korsningen Lövhamravägen- Fladenvägen som omfattas av byggnadsplan 8 respektive 64. Intilliggande planer är byggnadsplanerna 8, 11, 47 och 64 samt detaljplanen D 29. (Angivna beteckningar är enligt kommunens numreringsystem.) Delar av planområdet omfattas av strandskydd (se under vattenområden och strandskydd).

Pågående planering i angränsande områden

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade 2005-12-12 att planarbete ska genomföras för delar av byggnadsplan 8, Brunn 1:149 m fl, som är beläget öster om planområdet för Brunn 1:60 m fl. I planarbetet kommer minsta tillåtna tomtstorlek, byggrätter och VA-utbyggnad att studeras.

Program för planområdet

Då översiktsplanen har relativt detaljerade anvisningar beträffande inriktningen för fortsatt planering av Lövhamra har det inte bedömts nödvändigt att upprätta ett särskilt program för denna detaljplan. Översiktsplanen får därmed utgöra program.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott (KSTU) har 2003-09-15 beslutat att uppdra till planavdelningen att påbörja detaljplaneläggning för Lövhamravägen. KSTU har 2005-01-24 beslutat att samråd ska ske om detaljplan för Brunn 1:60 m fl, Lövhamravägen. Samråd om detaljplan för Brunn 1:60 m fl, Lövhamravägen ägde rum under 2005-11-15 till 2005-12-30. KSTU beslutade 2006-01-23 att godkänna samrådsredogörelsen och uppdra till planavdelningen att ta fram utställningshandlingar. Samhällstekniska nämnden beslutade 2007-05-02 att detaljplanen ska ställas ut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur- och kulturmiljö

Landskapsbild

Området är kraftigt kuperat. De centrala delarna av området utgörs av en höjdplatå. Därifrån sluttar marken brant i alla riktningar. Södra delen utgörs av mycket berg i dagen och karaktäristiskt är det branta berget.

Mark och vegetation

Grönområdet i öster (norr om Lövhamravägen) utgörs av barrskog med inslag av ek och björk. Markskiktet utgörs av gräs och ris. Grönområdet söder om Lövhamravägen utgörs av tallskog med inslag av lönn, ek och björk. Markskiktet utgörs av gräs och mossor. I båda områdena finns även en del berg i dagen.

Grönområdet nordväst om planområdet utgörs av fuktlövskog och ingår i ett område med höga naturvärden enligt definition i Miljöbalken 3 kap 6§. Området utgör också en värdekärna i den regionala grönstrukturen. Väster om planområdet finns ett kilområde som ingår i densamma. Den regionala grönstrukturen är en förutsättning för att bibehålla en fullständig flora och fauna i Stockholmsområdet och är av stor vikt för det rörliga friluftslivet.

Samtliga grönområden inom planområdet får användningen N naturområde och beläggs med prickmark, vilket innebär att de inte får bebyggas.

Geotekniska förhållanden

Området närmast Lövhamravägen består av sandig morän med normal blockighet. Området runt detta utgörs av gnejsgranit. Området norr om planområdet utgörs i väster av lergyttjagyttjelera och i öster av glacial lera. Området söder om planområdet utgörs av postglacial lera.

Någon särskild geoteknisk undersökning har inte gjorts i området. Eventuellt behov av geoteknisk undersökning på enskilda tomter avgörs i samband med bygglovprövning.

Hydrologiska förhållanden

En vattendelare löper i väst-östlig riktning norr om Lövhamravägen. Norr om vattendelaren sker vattenavrinningen norrut och söder om vattendelaren sker vattenavrinningen söderut. Marken i området har låg genomsläpplighet.

Radon

Enligt kommunens översiktliga undersökning från 1992 finns det inte risk för markradon i området. Mer detaljerade undersökningar kan trots detta behöva göras i samband med ny- eller tillbyggnad av bostadshus.

Risk för skred/höga vattenstånd

Då planområdet är högt beläget och nivåskillnaden är 5 m mellan områdets lägsta punkt och Kolström föreligger inte någon risk för översvämning. Någon skredrisk föreligger inte i området.

Riksintresse för kulturmiljövården

Den allra västligaste delen av området, d v s fastigheterna Brunn 1:60, 1:96 samt 1:97 ligger inom ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset utgörs av Ingarö sockencentrum med en skärgårdskyrka. Lövhamravägen har dock inte en naturlig koppling till området, varken i bebyggelsen eller topografiskt. Gränsdragningen för riksintresset är något generaliserad och grov, varför tre fastigheter på höjden hamnat inom området.

Då avgränsningen av riksintresset är generaliserad och detaljplanen inte medger någon omfattande komplettering av bebyggelsen anses den inte påverka riksintresset.

Fornlämningar

Inom planområdet finns enligt fornminnesregistret två fasta fornlämningar, nr 17 och nr 18. Nr 17 är en ensam grav i form av en stensättning och nr 18 är ett gravfält från järnåldern med 25 fornlämningar bestående av högar, stensättningar och en skeppssättning. Något fastställt skyddsområde finns inte för fornlämningarna.

Enligt Lag (1988:950) om kulturminnen mm är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fast fornlämning. Tillstånd söks hos Länsstyrelsen.

Gravfältet i öster är beläget på kommunens mark. I detaljplanen får området användningen N naturområde. Fornlämningen får därför fortsatt starkt skydd. Dessutom finns en bestämmelse om att markens höjd inte får ändras och att schaktning, sprängning och utfyllnad inte får göras. Detta gäller både för området betecknat med N och för fastigheterna Brunn 1:63, 1:64, 1:91, 1:92 och 1:104 inom en 6 meter bred zon utmed fastighetsgräns som gränsar till fornlämning. Inom zonen föreslås även prickmark, d v s marken får inte bebyggas. Vid förstärkning av tillfart till Brunn 1:63 ska samrådask med länsantikvariens angående utformning och placering för att undvika påverkan på fornlämningar.

Röjning av sly ska göras och träd får inte planteras.

För den grav som är belägen på kvartersmark inom fastigheten Brunn 1:75 gäller att markens höjd inte får ändras och att schaktning, sprängning och utfyllnad får inte göras samt att marken inte får bebyggas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området ligger inom område med samlad bebyggelse. Inom planområdet finns 20 fastigheter, varav 19 är bebyggda. Den obebyggda fastigheten är Brunn 1:1 som är kommunens mark. Drygt hälften av fastigheterna är permanentbebodda.

Tomterna varierar från ca 1600 kvm till ca 4200 kvm. Merparten av tomterna är naturtomter med rik växtlighet. Det finns ett flertal höga tallar samt några stora ekar. De stora tomterna med sin grönska är viktiga för områdets karaktär. Med hänsyn till landskapsbild har en minsta tomtstorlek vid styckning satts till 1800 kvm. Vid styckning ska hänsyn tas till topografi, angöringsmöjlighet och terrängförhållanden.

För Brunn 1:60 och Brunn 1:75 föreslås en bestämmelse om att fastigheterna inte får styckas. Detta med anledning av den branta topografin, strandskyddet och fornlämningen på Brunn 1:75.

För att hindra att de gamla ekarna fälls införs en planbestämmelse som innebär att träden inte får fällas

Bebyggelsen utgörs framförallt av trähus i varierande färger i en till en och en halv plan. Den dominerande takkonstruktionen är sadeltak, men det finns även byggnader med mansardtak och pulpettak. Byggnaderna söder om Lövhamravägen är nyare, större och har en högre andel permanentboende än de norr om vägen.

Markanvändningen inom kvartersmark föreslås vara friliggande enbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea (den area byggnaden upptar på marken) för huvudbyggnad föreslås vara 160 kvm för hus i ett plan respektive 120 kvm i två plan vilket innebär att huset kan få en total bruttoarea (total våningsarea) på 240 kvm. Variationen i bruttoarea motiveras av att tvåvåningshus är lättare att placera in på ett sätt som sparar naturmark på varje tomt, och därmed karaktären i området. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad föreslås vara 50 kvm.

Byggnade tillåts i en eller två våningar. Suterrängvåning får inredas där befintliga terrängförhållanden så medger. Byggnader ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen mot annan tomt samt minst 6 m från tomtgräns mot lokalväg. Högsta byggnadshöjd föreslås vara 6,5 m för huvudbyggnad och 3,5 m för komplementbyggnad. För byggnad i två våningar föreslås en högsta taklutning om 30 grader samt att vind inte får inredas. Högsta taklutning för komplementbyggnad föreslås vara 30 grader.

Offentlig service

I Brunn, ca 500 m från planområdet, finns en skola med årskurserna F-9. I anslutning till skolan finns ett bibliotek och en fritidsgård. Det finns flera förskolor i Brunn, varav en i planområdets direkta närhet. På Ingarö finns inget kommunalt äldreboende. Vårdboende och servicehus finns i Gustavsberg, Hemmestahöjden samt på Djurö.

Kommersiell service

Planområdet är beläget ca 400 m från Brunns centrum. I centrum finns två mataffärer, en bensinstation och ett gatukök.

Tillgänglighet

Lövhamravägen har bitvis en brant lutning vilket gör att tillgängligheten till området är dålig. Då området är kraftigt kuperat är tillgängligheten till och inom tomterna även den dålig.

Friytor

Naturmiljö

Inom området finns ett mindre grönområde som är väl tillgängligt. Norr om området finns ett större grönområde som p g a den branta sluttningen dock är svårtillgängligt från planområdet. Det finns dock en stig som går väster, norr och öster om planområdet och som används av många.

Rekreation

Boende i området har nära till rekreation. Vid Brunn centrum finns en sporthall för badminton, basket, gymnastik och innebandy samt en idrottsplats med fotbollsplan.

Vattenområden och strandskydd

Inom det aktuella planområdet är strandskyddet 100 m från strandlinjen vilket innebär att den nordvästra delen omfattas av strandskydd, d v s delar av fastigheterna Brunn 1:60, 1:75 samt 1:549.

Strandskyddet föreslås upphävas delvis inom kvartersmark på Brunn 1:60 och Brunn 1:75 inom den hävdade hemfridszonen närmast huvudbyggnaderna.

Vägar och trafik

Biltrafik

Planområdet ligger i anslutning till länsväg 646 där Vägverket är huvudman. Lövhamravägen som ansluter till länsväg 646 är ca 3,7 m bred och belagd med asfalt. Efter korsningen med Fladenvägen är Lövhamravägen ca 3 m bred och belagd med asfalt, förutom delen bortom den nuvarande vändplanen där vägen är 2,5-3 m bred och belagd med grus. Vändplanen har idag en radie om ca 4,5 m och är endast delvis asfalterad. Grusvägen som försörjer tre fastigheter i mitten av planområdet är 3,5 m bred. Belysning saknas på samtliga vägar inom området. Vidare är inte diken vid vägarna tillräckliga för att ta hand om avrinningen från de hårdgjorda ytorna.

Siktförhållandena är dåliga i trevägskorsningen Lövhamravägen- Fladenvägen då den är belägen på ett krön, Lövhamravägen stiger och kröker kraftigt samt en del sly har vuxit upp intill vägen. Att korsningen är dåligt skyltad gör att den inte uppmärksammas av trafikanterna.

Det finns en anläggningssamfällighet i form av Brunns vägförening för Lövhamravägen.

Lövhamravägen föreslås få ett vägområde på 9 m inkluderande en gångbana på 1,5 m som åtskiljs med en målad linje eller skålat dike. Där vägområdet är mindre än 9 m föreslås det utökas till 9 m. Det berör fastigheten Brunn 2:1.

Efter korsningen med Fladenvägen föreslås Lövhamravägen få ett vägområde med en bredd om 7 m. Detta för att garantera räddningstjänstens och renhållningens tillgänglighet, möjliggöra för flyttbilar att ta sig fram samt personbilar och oskyddade trafikanter att mötas. Vägen ska inte breddas vid passagen genom fornlämningsområdet i öster.

Vändplanen föreslås få en större radie om 9 m samt asfalteras. Vägområdesjusteringar blir aktuella vid vändplanen, vilket berör fastigheten Brunn 1:101.

Trevägs-korsningen Lövhamravägen- Fladenvägen föreslås få en ny utformning där Fladenvägen riktas upp så att den blir vinkelrät mot Lövhamravägen. Korsningen utformas med en refug. Den nya utformningen av korsningen får inte medföra att fornlämningarna påverkas.

Utfarter

Brunn 1:97 har servitutsväg över Brunn 1:507.

Brunn 1:63 har idag en utfart över Brunn 1:1 som löper i kanten av gravfältet. Utfarten är säkrad genom servitut i samband med avstyckning. Utfarten förefaller tangera två rösen. Då vägen kommer att behöva breddas och förstärkas i samband med eventuell avstyckning eller omfattande om-/tillbyggnad eller nybyggnad på fastigheten med ökande/tunga transporter som följd behöver vägens utformning ses över. Detta ska ske i samråd med länsstyrelsen för att undvika påverkan på intilliggande fornlämningar. Varsam uppbyggnad av vägkroppen ovanpå befintlig marknivå med mellanliggande fiberduk kan vara en möjlig lösning.

Brunn 1:64 har utfartsservitut över Brunn 1:1 i samma läge som Brunn 1:63. Fastigheten har dock i praktiken sin utfart över Brunn 2:1. Utfarten föreslås ligga kvar i oförändrat läge över Brunn 2:1. Utfartens standard bör förbättras och utfarten ska säkras med avtalsservitut mellan Brunn 1:64 och Brunn 2:1. Utfartsservitutet över Brunn 1:1 föreslås dödas.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Det finns en övergripande gång- och cykelväg mellan Gustavsberg och Lövhamra som passerar längs länsväg 646 söder om området. Det pågår en utbyggnad av gång- och cykelvägen ända fram till Brunns centrum.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen av området är god. Vid korsningen Ingarövägen- Lövhamravägen finns en busshållplats i vardera riktningen. Busshållplatserna trafikeras med busslinje 428-430. Infartsparkering finns vid Brunns centrum.

Parkering

Parkering sker på respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Fastigheterna Brunn 1:92, 1:95, 1:97, 1:102 samt 1:103 ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Resterande fastigheter har enskilt vatten och avlopp.

Planområdet är beläget inom område med stor risk för saltvatteninträngning i brunnar och de enskilda avloppen innebär en viss belastning på recipienten Kolström.

Samtliga fastigheter inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och spillvatten. De befintliga allmänna VA-ledningarna ligger i huvudsak på kommunens mark.

De tillkommande VA-ledningarna kommer främst att ligga i gatumark som är allmän platsmark. Alla allmänna ledningar säkras med u-område, d v s marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. De säkras även med ledningsrätt.

För att lösa vatten- och spillvattenledningar till Brunn 1:63 och Brunn 1:64 är ett alternativ att de dras över Brunn 2:1 i samma sträckning som utfarten till Brunn 1:64. Ledningarna till Brunn 1:63 dras över Brunn 1:64. Servispunkt upprättas i Fladenvägen.

Ett annat alternativ är att vatten- och spillvattenledningar till Brunn 1:63 och Brunn 1:64 dras över Brunn 1:91 längs gränsen mot Brunn 1:62. Servispunkt upprättas i Lövhamravägen.

Oavsett vilket alternativ som väljs behöver VA-ledningarna säkras med avtalsservitut mellan berörda fastigheter.

Dag- och dränvatten

Enligt kommunens dagvattenpolicy som antogs 2006 finns följande riktlinjer för dagvattenhantering i förändringsområden:

- Dagvattnet tas omhand lokalt inne på hustomterna för att minimera vattenflödet i dagvattensystemet. Den enklaste metoden för detta ändamål är att använda stuprörsutkastare för takdagvattnet, vilket tillåter vattnet att infiltrera på den egna tomtmarken.
- Om markegenskaperna inte medger infiltration kan perkolationsanläggningar anläggas för att minska flöden och samtidigt rena vatten från eventuella föroreningar.
- Där det inte finns några förutsättningar för omhändertagande inne på tomtmark, t ex för fastigheter med tunt jordskikt bör vattnet ledas genom "långsam avledning" t ex via diken, gärna svackdiken vidare till recipient.
- I områden där dagvattnet förväntas skapa problem med översvämningar eller dylikt kan gemensamhetsanläggningar anläggas, t ex fördröjningsmagasin i form av öppna dammar eller liknande.

Förslaget till detaljplanen föreskriver, liksom dagvattenpolicyn, att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt genom fördröjning och infiltration i marken på den egna fastigheten. Markens beskaffenhet (morän respektive gnejsgranit) tillåter dock inte någon infiltration i högre grad då den har låg genomsläpplighet.

Dagvattnet från vägarna i området avleds i diken inom vägområdet som vägföreningen är huvudman för.

Det är väghållaren som har ansvar för att sköta sina vägdiken så att de klarar av att avleda det vatten som uppkommer på vägarna. Även den diffusa vattentillrinningen från omgivningen och överskottsvatten från fastigheter ska kunna avledas genom diket.

Värme

Varje fastighet ordnar sin uppvärmning.

El

Vattenfall Eldistribution AB svarar för områdets elförsörjning. Kraftledningen i området är en luftledning om 0,4 kV. Transformatorstation finns i anslutning till planområdet. Elnätet är överbelastat idag och det finns planer på att förbättra elnätet och markförlägga delar av det.

Tele

Telia Sonera AB är nätägare.

Avfall

Hämtning av hushållssopor sker vid respektive fastighet. Närmaste återvinningscentral och miljöstation finns i Brunnens centrum.

Störningar

Störande verksamheter

Inom området och i anslutning till det finns inga störande verksamheter.

Farligt gods

Det finns inga transportleder för farligt gods i anslutning till planområdet.

Luftföroreningar

I planeringen ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa kvalitetsnormer enligt Miljöbalkens 5 kap. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid och kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon. Enligt Plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljökvalitetsnorm överskrids.

Följande gränsvärden får inte överskridas:

Kväveoxid och kvävedioxid	60 µg/m ³	dygnsmedelvärde
Svaveldioxid	100 µg/m ³	dygnsmedelvärde
Kolmonoxid	10 mg/m ³	dygnsmedelvärde
Bly	0,5 µg/m ³	årsmedelvärde
Bensen	5µg/m ³	årsmedelvärde
Partiklar (PM10)	50 µg/m ³	dygnsmedelvärde
Ozon	120 µg/m ³	dygnsmedelvärde

Enligt kartor från Stockholms Luft- och bulleranalys beräknades kväveoxidhalterna för Lövhamra 1999 till 12-24 µg/m³ och enligt beräkningar för 2006 till 10-12 µg/m³. Bensenhalterna beräknades 2003 vara mindre än 0,5 µg/m³. Partikelhalterna beräknades 2002 vara mindre än 27 µg/m³. De beräknade värdena ligger långt under gränsvärdena. För svaveldioxid, kolmonoxid, bly och ozon finns inga uppgifter. Planens genomförande resulterar inte i att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Markföroreningar

Det är inte känt att det förekommer förorenad mark i området.

Buller

Acoustic Control AB har 2004 på uppdrag av Värmdö kommun utfört en översiktlig bullerberäkning för fastlandet i Värmdö kommun. Enligt den överskrids inte regeringens riktvärden för vägtrafikbuller för befintliga byggnader. Befintliga byggnader på fastigheterna utsätts inte för högre ekvivalenta ljudnivåer än 45-50 dB(A) och inte högre maximala ljudnivåer än 65-70 dB(A).

En planbestämmelse införs om att vägtrafikbuller inte får överskrida ekvivalent ljudnivå om 55 dB(A) utomhus vid fasad, ekvivalent ljudnivå om 30 dB(A) inomhus, maximal ljudnivå om 70 dB(A) vid uteplats dagtid samt maximal ljudnivå om 45 dB(A) inomhus nattetid (22.00-06.00).

Administrativa frågor

Servitut

Servitut behövs för utfarter och VA-ledningar.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Som huvudman för allmänna vägar föreslås Brunns vägförening som är huvudman idag.

Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget innebär att området anpassas för och möjliggör permanentboende. Karaktären av fritidshusområde kommer därmed att försvinna på sikt.

Behovsbedömning av miljöbedömning av planer och program

Från och med 1 juli 2005 gäller nya och ändrade bestämmelser i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen, SFS 2005:356). EG-direktivet om bedömning av vissa planers och programs miljöpåverkan (2001/42/EG) har därigenom införlivats i svensk lagstiftning.

Enligt den ändrade "Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar" ska kommunen alltid göra en behovsbedömning av detaljplaner, för att avgöra om en miljöbedömning ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. De kriterier som ska tillämpas för behovsbedömningen finns i bilaga 4 till MKB-förordningen. Endast om planens genomförande enligt dessa kriterier kan antas leda till en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser göras.

I samband med framtagande av samrådshandlingar år 2004 upprättades en checklista för att belysa möjliga konsekvenser av detaljplaneläggning av Lövhamravägen på miljö och hälsa. Detaljplanen bedömdes då inte ge någon betydande påverkan på miljö, människor, hälsa eller hushållning med mark och vatten eller andra resurser. Länsstyrelsen skrev i sitt yttrande över

Samrådshandlingen att de delar kommunens uppfattning att planen inte torde kunna medföra en betydande påverkan på miljön.

Planavdelningen bedömde tidigare att detaljplanen skulle kunna omfattas av övergångsbestämmelser om behovsbedömning i Miljöbalken, dvs att en regelrätt behovsbedömning enligt Miljöbalken inte skulle behöva göras, om planen skulle antas innan 21 juli 2006. Så blev inte fallet. I samrådshandlingen fanns därför inte något motiverat ställningstagande. I samband med framtagande av utställningshandlingar har därför planbeskrivningen kompletterats med ett motiverat ställningstagande.

Motiverat ställningstagande

Detaljplaner som innefattar verksamheter eller åtgärder som kan komma att kräva tillstånd enligt 7 kap 28a § miljöbalken för påverkan på ett Natura 2000-område ska alltid miljöbedömas. Denna detaljplan omfattar inte några sådana verksamheter eller åtgärder, och det finns inte heller något Natura 2000-område i närheten varför en miljöbedömning inte automatiskt kommer att göras.

Bedömning utifrån bilaga 4 till MKB-förordningen:

Utifrån checklistan som redovisats i samrådshandlingen gör Planavdelningen följande bedömning av typen av påverkan och det område som kan tänkas bli påverkat:

- Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den: Då detaljplanen inte medger någon verksamhet som har någon betydande negativ påverkan och då inte området är särskilt känsligt har inte detta bedömts.
- Påverkans totaleffekt: Den samlade påverkan är liten både till storlek och geografisk omfattning.
- Påverkans gränsöverskridande art: Påverkan är inte av sådan omfattning att några miljökvalitetsnormer eller andra gränsvärden eller riktvärden överskrids.
- Riskerna för människors hälsa eller för miljön: Planen bedöms inte medföra några negativa effekter på hälsa och säkerhet.
- Påverkans storlek och fysiska omfattning: Den enskilda påverkan är av liten storlek och geografisk omfattning.
- Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen: Planområdet är beläget i ett område med måttlig markanvändning. Inga miljökvalitetsnormer överskrids i området idag. Det finns kända fornlämningar inom planområdet. Dock föreslås planbestämmelser i syfte att skydda dessa från påverkan. Området är inte utpekad som något område med höga naturvärden.
- Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har vad gäller påverkan av områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus: Inom planområdet och i anslutning till det finns inga områden av riksintresse eller Natura 2000-områden förutom riksintresse för kulturmiljövärden i anslutning till planområdet. Detta bedöms dock inte påverkas av planen.

Planens karaktäristiska egenskaper:

- Detaljplanen medger inte verksamheter eller åtgärder vad gäller plats, art, storlek och driftförhållanden som kan påverka miljön negativt.

- Detaljplanen har inte någon betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- Detaljplanen har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling. Detta har de flesta detaljplaner, varför kriteriet inte i sig är utslagsgivande.
- Detaljplanens karaktäristiska egenskaper innebär inte miljöproblem som är relevanta för detaljplanen, eller har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

Bedömning utifrån bilaga 2 till MKB-förordningen:

Om detaljplanen möjliggör något av de i 5 kap 18 § PBL uppräknade ändamålen ska även bilaga 2 till MKB-förordningen tillämpas för att avgöra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för sammanhållen bebyggelse. Detaljplanen ska endast reglera befintlig sammanhållen bebyggelse varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Slutsats

Sammanfattningsvis bedömer Planavdelningen att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att upprättas. Detta efter avstämning mot kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Framtagandet av planbeskrivningen har gjorts av planarkitekt Lina Malm. Revidering inför antagandet har gjorts av exploateringsingenjör Lena Hall. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 2008-06-18 § 197.

Mats Hellberg
Planchef