

Detaljplan för del av Siggesta 1:5

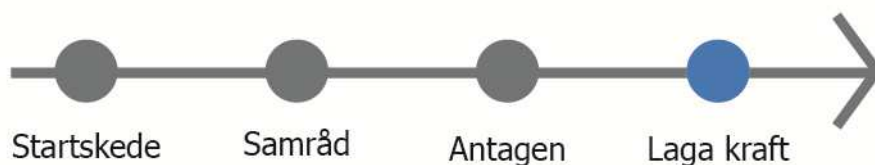
Bolviks sopterminal

Värmdö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

En detaljplan är ett juridiskt bindande kontrakt mellan kommunen, markägarna och grannarna. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får göra inom ett mark- eller vattenområde. Detaljplanen styr hur marken får användas. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny. En detaljplan består av en detaljplanekarta, en planbeskrivning och en genomförandebeskrivning. Plankartan är juridiskt bindande.



Planförslaget togs upp till samhällsplaneringsnämnden och antogs i juni 2014. Detaljplanen överklagades inte och vann laga kraft 10 juli 2014. Nu börjar genomförandefasen av planen och bygglov och/eller lantmäteriförrättning kan sökas.

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelser

Bilagor:

- Trafikutredning Bolviks sopterminal 2010-09-27
- Verksamhetsbeskrivning Bolviks avfallsterminal 2013-09-27
- Dagvattenutredning för Bolviks avfallsterminal 2013-11-15
- Behovsbedömning 2014-04-09
- Särskilt utlåtande 2014-05-20

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att ett område med NATUR-mark i gällande detaljplan permanent kan tas i anspråk som kvartersmark. Detaljplanen innebär en utökning av lokalgatan och av ett befintligt E-område, Teknisk anläggning (hantering av sopor, slam och latrin).

Detaljplanen bedöms inte vara av stor vikt eller ha principiell betydelse. Planen bedöms ha begränsat intresse för allmänheten och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen kan därför hanteras med ett enkelt planförfarande och behöver inte ställas ut. Kungörelse och utställning ersätts av en underrättelse direkt till samrådskretsen.

Detaljplanen hanteras enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10 ÄPBL) eftersom planarbetet påbörjades före 2011. Detaljplanen har tidigare varit utsänd för samråd under 2006. Planarbetet har därefter legat nere men återupptogs under 2013. Samrådet 2006 har ställts samman i en samrådsredogörelse kallad Samrådsredogörelse 1.

VA- och renhållningsenheten i Värmdö kommun har redan tidigare byggt ut den befintliga omlastningsplatsen och avfallsanläggningen för att kunna ta emot de ökande avfallsmängderna. Kommunens dåvarande tekniska förvaltning har 2004-12-21 ansökt om ändring av gällande detaljplan för del av Siggesta 1:5. Den nya detaljplanen syftar till att utvidga det tidigare planlagda verksamhetsområdet. Utvidgningen sker på mark som redan tagits i anspråk för en utökad avfallsanläggning. Tillfälligt bygglov och strandskyddsdispens har lämnats 2005-05-10 för den utökade anläggningen.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen medger en begränsad utveckling av en pågående verksamhet och området bedöms vara lämpligt att bebygga. Planområdet bedöms idag sakna höga naturvärden. Planen överensstämmer med de grundläggande bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken. Detaljplanen bedöms inte strida mot några riksintressen eller hushållningsbestämmelser i 4 kap. miljöbalken. Detaljplanen bedöms inte strida mot några miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. i miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området ligger på Värmdölandet, vid Bolviken norr om Siggesta gård och öster om väg 274, ca 1,8 mil från Gustavsberg.



Karta: Området kring Bolviken med planområdet markerat med röd ram.

Areal

Planområdets areal är ca 500 kvm landområde. Planområdet avgränsas i norr och väster av strandskog och ett befintligt staket kring omlastningsplatsen. Planområdet gränsar i öster mot den ursprungliga omlastningsstationen och i söder mot en väg.

Markägförhållanden

Fastigheten Siggesta 1:5 som berörs av detaljplanen är i privat ägo. I november 2004 skrevs en överenskommelse om fastighetsreglering, "Överenskommelse om överlåtelse av mark genom fastighetsreglering", mellan ägarna till Siggesta 1:5 och kommunen, som då var ägare till Siggesta 1:11. Värmdö Hamnar AB förvärvade sedan Siggesta 1:11 i december 2004. Överenskommelsen gäller ett område på ca 420 kvm som avses överföras genom fastighetsreglering från Siggesta 1:5 till Siggesta 1:11. Fastighetsregleringen väntar på handläggning hos Lantmäteriet i avvaktan på den nya detaljplanen. Anspråktaget område för omlastningsplats och avfallsanläggning är större än det område som i överenskommelsen avses överföras. Efter planläggning föreslås hela det planlagda området att tillhöra Siggesta 1:11. Värmdö kommuns VA- och renhållnings-enhet arrenderar idag området för anläggningen av Värmdö Hamnar AB.



Karta: Gällande detaljplan med den nya detaljplanen markerad i svart.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Av kommunens översiktsplan 2012-2030 framgår att området gränsar till ett område av riksintresse för kulturmiljö och till en kulturmiljö av lokalt intresse (Siggesta-Sund). Området ingår dessutom i en regional grönstruktur med stora naturvärden.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1994-11-28 (kommunens arkiv nr. D45). Genomförandetiden för planen gick ut 2004-11-28.

Samråd om skogsbruksåtgärder

Kommunens Samhällsbyggnadskontor har till Skogsstyrelsen anmält förändringar och utbyggnad inom en nyckelbiotop som berörs av utbyggnaden. Nyckelbiotopen omfattar ett område med äldre stora lövträd väster och söder om planområdet. Skogsstyrelsen hade i samrådsyttrande 2012-01-12 inget att invända mot den planerade omlastningsplatsen.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har tagits fram för att avgöra om planen medför en betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanesamrådet 2006

Detaljplanen har varit utsänd på samråd under 2006. Yttranden från samrådet 2006 redovisas i en separat samrådsredogörelse.

Större ändringar i planhandlingarna efter samrådet 2006:

- Behovsbedömning
- Justeringar av planområdet så att det överensstämmer med pågående markanvändning
- Tydligare fastighetredovisning i plankartan
- Redovisning av sophanteringens omfattning och innehåll
- Redovisning av natur- och friluftsvärden
- Redovisning av trafik
- Redovisning av dagvatten
- Redovisning av strandskyddet

Efter dessa ändringar genomfördes ett nytt samråd under 2014.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Planförslaget hanterar förändringar som till stor del redan är genomförda. Planområdet är hårdgjort och ianspråktaget för uppställning av avfallscontainrar sedan 2004-2005. Dessa åtgärder har hittills hanterats med tillfälliga tillstånd. Planläggningen möjliggör nu bygglov, fastighetsbildning och försäljning av marken för hela avfallsanläggningen.

Beskrivning av verksamheten

Bolvik är omlastningsstation och uppsamlingsplats för avfall från skärgården. Här hanteras och mellanlagras hushållssopor, grovsopor och farligt avfall från skärgården. Soporna transporteras med färja från skärgården och transporteras sedan vidare med bil in till avfallsanläggningar på fastlandet. År 2009 passerade ca 2000 ton avfall genom avläggningen. Området är inhägnat.

- Hushållsavfall samlas upp i komprimator och transporteras vidare till Högdalens avfallsanläggning för förbränning.
- Grovavfall transporteras vidare till avfallsanläggning i Kovik, Nacka.
- Latrinavfall transporteras till Salmunge i Norrtälje.

Den utvidgning av terminalen som genomfördes 2005 används i dagsläget till att ställa upp det ökade antalet containrar som behövs för att sortera grovavfall. Sweco har tagit fram en verksamhetsbeskrivning för Bolviks avfallsterminal 2013-09-27 (bilaga).

Natur och friluftsliv

Planområdet består av mark som varit skogsbevuxen i en svag sluttning ner mot Bolviken. Vegetationen har bestått av lövskog. Delar av planområdet ingår i en nyckelbiotop, en lövskogslund med inslag av ädla lövträd. Planområdet är idag uppfyllt och ianspråktaget för sopterminal. Mot stranden, norr om planområdet, finns en aldominerad strandskog som övergår i ett vassbälte. Strandskogen bidrar till att verksamheten skärmas av från camping, naturområden och vattenområden. Friluftslivet i de närmaste omgivningarna är sedan tidigare begränsade av den ursprungliga omlastningsstationen och av småbåtshamnen i området. Sammantaget påverkas områdets natur- och friluftsvärden direkt och indirekt i liten omfattning.

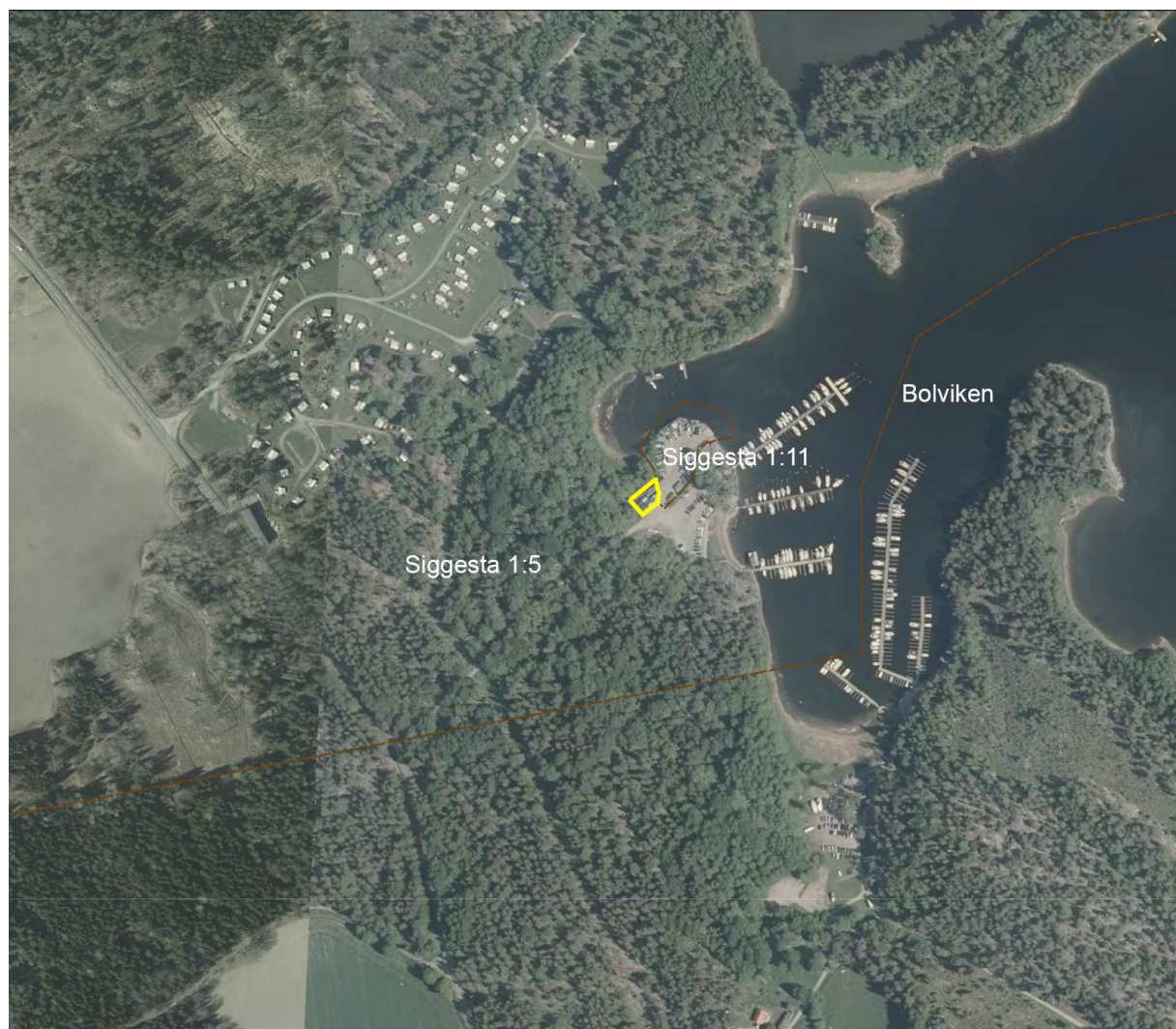


Bild: Udden med sopterminal, campingplats i nordväst samt småbåtshamn i öster. Planområdet i gult.

Strandskydd

Länsstyrelsen har 2014-05-13 beslutat att upphäva strandskyddet inom planområdet.

Befintlig bebyggelse och närmiljö

I det befintliga planområdet finns i dag tekniska anläggningar (E-område) för omlastning av avfallsbehållare vid Bolviks sopterminal. Öster om området ligger en småbåtshamn. Norr om området ligger Bolviks campingplats med ca 100 platser för säsongscamping och turistcamping.

Tillkommande bebyggelse

Inga nya byggnader föreslås i det utvidgade planområdet. Den utvidgade omlastningsplatsen kommer att användas för uppställning av containrar och andra avfallsbehållare. Planförslaget hindrar dock inte att byggnader för hantering av sopor, slam och latrin kan uppföras.

Gator och trafik

Anläggningen trafikeras via väg 274 på Värmdölandet. Anslutningen mot väg 274 har begränsad sikt. Skyltad hastighet på väg 274 är 70 km per timme. Vägen in till området är en enskild väg. Vägområdet för LOKALGATA utökas något i den nya detaljplanen för att bekräfta en tidigare genomförda vägbreddning i höjd med E-området.

En trafikutredning har upprättats av Sweco 2010-09-27 (bilaga). Utredningen visar att sommartid går 4-5 transporter per dag med 24-meters containerlastbil (tre containrar per transport) till Högdalen och Kovik (vintertid ca 2 transporter per vecka). I utredningen bedöms också att trafikstringen från sopterminalen är liten i relation till den totala trafiken på väg 274. Omlastningsområdets utvidgning har inte påverkat trafiken till och från området i någon större omfattning.

Teknisk försörjning

Övrig infrastruktur består av ledningsnät för elförsörjning och nät för telekommunikation. Kabelutsättning skall begäras innan eventuella markarbeten och eventuell förändring av befintliga elanläggningar bekostas av beställaren. Befintliga elledningar ska hållas tillgängliga för Vattenfall. Området är inte anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Hela avfallsterminalens yta är asfalterad och det dagvatten som bildas inom anläggningen samlas inte upp. En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco under 2013-11-15 (bilaga). Utredningen visar att dagvatten från delar av sorteringsanläggningen idag rinner ut i Bolviken. Dagvatten från det utvidgade planområdet i sydväst rinner av mot naturmarken där det fördröjs och delvis infiltrerar. Om man i framtiden bedömer att dagvatten behöver omhändertas så får fördröjning eller behandling ske inom det planlagda verksamhetsområdet.

Störningar

Naturen inom och intill planområdet har påverkats av de utökade anläggningarna redan under 2004-2005. Vegetationen har avverkats och marknivån har fyllts upp och höjts. Marken har asfalterats. Föroreningar och störningar i naturmiljön i samband med användning av anläggningarna bedöms vara begränsade. Sopor och avfall hanteras i täckta och täta containrar. Naturmarken med träd och buskar kring anläggningen skapar en viss avskärmning för den närliggande campingplatsen.

Kommunens tillsyn av verksamheten

Omlastningsplatsen för avfall är ett s k C-tillsynsobjekt enligt miljöbalken och förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Verksamheten prövas inom kommunens löpande tillsynsverksamhet inom bygg- och miljökontoret. Kommunens bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd har i delegationsbeslut BMH 1628, 2013-05-18, beslutat om försiktighetsåtgärder som omfattar:

- Maximala bullernivåer
- Nedskräpning
- Lukt
- Utsläpp till mark och vatten
- För utgående dagvatten ska kommunens riktvärden för dagvatten gälla
- Verksamhetsutövaren Värmdö kommun, VA- och renhållningsenheten, utövar s.k. egenkontroll inom anläggningen. Egenkontrollen omfattar också spill, läckage och brand.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön. En behovsbedömning med checklista för detaljplanen har också tagits fram (bilaga).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen har i ovan angivna överenskommelse om överlåtelse av mark genom fastighetsreglering åtagit sig att ansvara för drift och underhåll på vägen från avfallsanläggningen till allmänna vägen.

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av planarkitekterna Nina Akhavan och Sten Hammar vid plan- och exploateringsenheten, Värmdö kommun. Exploateringsingenjör Madeleine Persson vid plan- och exploateringsenheten, Värmdö kommun, har även medverkat i planarbetet.

Värmdö kommun
Samhällsbyggnadskontoret

Marita Claëson
Tf planchef

Nina Akhavan
Planarkitekt