



BEHOVSBEDÖMNING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
del av SIGGESTA 1:14
VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: 15KS/167

Datum: 2019-09-16

Samhällsbyggnadskontoret



VÄRMDÖ KOMMUN

BEHOVSBEDÖMNING

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV SIGGESTA 1:14, VÄRMDÖ KOMMUN

SAMMANFATTNING

Platsen

Planområdet är beläget på norra Värmdölandet cirka 15 km från centrala Gustavsberg. För området finns en upprättad detaljplan (D203) vari genom väg 274 passerar. På den östra sidan av vägen ligger Siggesta gård. Här finns matservering, butiker och en konsertlokal. Bredvid gården finns ett café, ett ridhus och ett stall med ridskoleverksamhet. Här finns även friluftaktiviteter som bangolf, fotbollsgolf och naturstigar. I skogsbrynet mot norr ligger arbetarbostäder av varierad ålder längs en liten bygata. En mindre herrgårdsbyggnad med två flyglar, belägna på en höjd väster om vägen, har byggts om för konferens- och kontorsverksamhet. Nordväst om herrgården ligger den östra av de två sjöar som utgör Siggesta träsk omgiven av våtmarksområden och sumpskogar. Detaljplanändringar begränsar sig till det området vid skogsbrynet där arbetsbostäderna längs bygatan finns.

Området är av riksintresse för kulturmiljön. En kulturmiljöanalys har gjorts 2011 av Ferrivia AB. I kulturmiljöanalysen sammanfattades motivet och uttrycket för riksintresset.

Motiv för riksintresset är:

- Att området visar bebyggelse- och brukskontinuitet sedan järnåldern.
- Att det visar på levnadsbetingelserna på herrgårdar i Stockholms mellanskärgård under 1800- och tidigt 1900-tal.

Uttryck för riksintresset är:

- Järnåldergravfält som kan knytas till tidigare bebyggelselägen i området
- Säterierna Siggesta och Sund med tillhörande bebyggelse
- Det av herrgårdsdriften präglade odlingslandskapet med en för skärgården hög uppodlingsgrad som i stort inte förändrats sedan 1900-talets början.

Planen

Ett planprogram med syftet att möjliggöra etablering av ett nytt hotell med konferenslokaler i anslutning till herrgården färdigställdes under våren 2007. Detaljplanen (D203) som möjliggjorde etablering av önskat hotell vann laga kraft 27 september 2013. Önskemålet att utöka hotellverksamheten kvarstår, men planändringen avser en annan plats än den som fastställdes i D203. Den befintliga lokaliseringen avses upphävas.

Målsättningen i aktuell planarbetet är att möjliggöra en utökning av hotellverksamheten vid ett område som i D203 är utpekade för bostäder som ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden. Inom området medger D203 byggrätter för fyra byggnader om 150 m² (största byggnadsarea i kvadratmeter) vardera. Aktuellt planarbete har prövat möjligheten att omvandla området till hotelländamål, samt att utökade befintliga och tillkommande byggrätter med fortsatt hänsyn till kulturvärdena.

Syftet med dessa planändringar är att möjliggöra en utökning av hotellverksamheten på andra platser än den plats som medges i nu gällande detaljplan. Detta syftar i sin tur till att nå en långsiktig hållbar utveckling av området kring Siggesta gård.

Påverkan

Planändringen är restriktivt för att inte påverka listade motiv och uttryck för riksintresset för kulturmiljön. Planändringen leder till att det historiska landskapet kan utvecklas som en gemensam resurs för framtiden. Tillgängligheten för allmänheten ökar genom att möjliggöra markanvändning till hotellverksamhet. Känslan av bygatan, som har sitt ursprung sedan slutet av 1800-talet, förstärkas genom att möjliggöra kompletterande bebyggelse vars utformning starkt blir reglerad i planen.

Planens påverkan bedöms ha liten påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön. Till grund för D203s program ställdes olika förutsättningar upp. Dessa beskrev bland annat att bygatan är en naturlig plats för nyetablering.

Naturen kring området bedöms vara av kommunalt intresse, klass 3, vilket motiveras av förekomsten av äldre ek och ask. Dessa faktorer är viktiga att ta hänsyn till vid framtida planering.

Planen ligger inte inom område för bullerstörande verksamhet. Närmaste bebyggelse i området ligger på 140 meter avstånd från Värmdövägen, vilket är sekundär led för farlig gods. Dagvattenfrågan bedöms vara av begränsande omfattning, eftersom markförhållanden är bra. 2010 gjordes en arkeologisk undersökning i området som i D203 medger etablering av hotellverksamhet bredvid träsket. Inför arbetet med planändringen fördes en dialog med Länsstyrelsen om behov av ytterligare arkeologisk undersökning. Länsstyrelsen bedömde att det inte krävdes någon ytterligare arkeologisk utredning eftersom området är så begränsat. Däremot framfördes att hänsyn måste tas till by- och gårdstomten inför planerad

byggnation. Detta innebär att det inte bedöms finnas risk att planens genomförande medföra betydande miljöpåverkan. Därför behöver ingen miljöutredning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras.

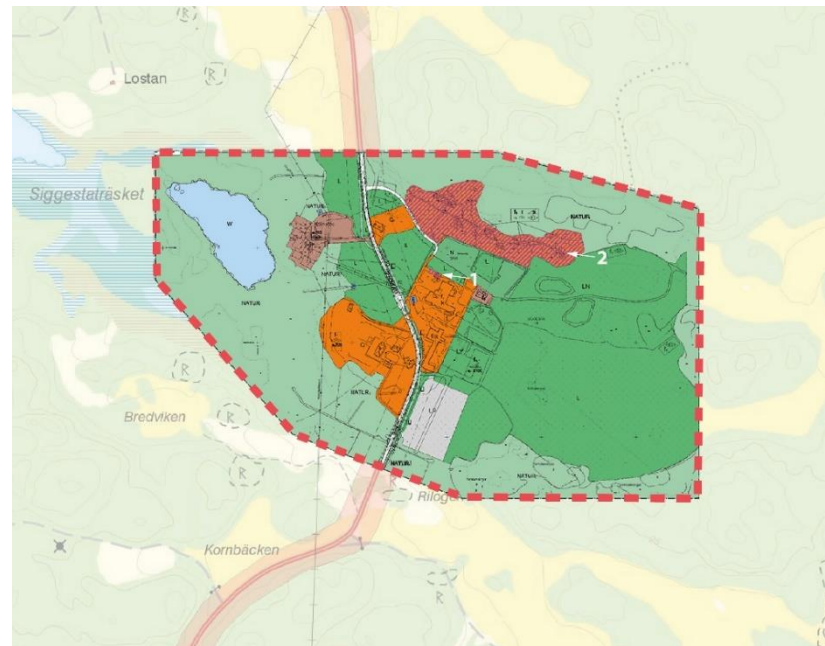
BEDÖMNING OCH MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan upprättas eller ändras om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Denna behovsbedömning är underlag till bedömningen om detaljplanens eller tilläggets genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas (4 kap. PBL 34 §). **Betydande miljöpåverkan innebär att väsentlig påverkan sker på ett eller flera miljövärden.** Det ska motsvara sådan miljöpåverkan som man inte på ett enkelt sätt kan överblicka och åtgärda, eller där osäkerheten om planens miljöeffekter är stora och komplexa. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

Förutom att vara underlag för att bedöma om planens genomförande innebär betydande miljöpåverkan kan checklistan nedan användas till att utreda vilka typer av faktorer och frågor som kan behöva beskrivas vidare under planarbete. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att planens genomförande inte innebär risk för att betydande miljöpåverkan uppstår. Detta innebär att en miljöbedömning inklusive MKB inte behöver utföras.

DETALJPLANEN OCH DESS SYFTE

Planändringen syftar till att utveckla Siggesta gårds hotellverksamhet till en annan plats än vad som ursprungligen planerades. I befintlig plan



Karta 1. Översiktsskarta över planområdets lokalisering. Röd streckade linje redovisar gällande detaljplan dp203. Område 1 och 2 skrafferade med lila illustrerar de delar som omfattas av detaljplaneändringen.

avsågs hotellverksamheten ligga vid Siggesta träsk, nordväst om herrgården. Nu planeras hotellverksamheten att utvecklas i det nordöstra planområdet, vid gårdens ursprungliga arbetarbostäder. Den delen har i D203 användning bostäder samt att bostäderna ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden. En planändring behöver därför göras för att ändra användning samt för att utöka byggrätter för nya hotellbyggnader och komplementbyggnader. I övrigt följer planändringen nuvarande detaljplans övergripande syfte, nämligen att utveckla Siggesta gård för besöksnäringen med utgångspunkt från platsens natur- och kulturvärden.

I samband med planändringen avses den del med hotellverksamhet i befintlig detaljplan att upphävas. Vidare avses ett planområde att upphävas som är planlagd som kvartersmark Q₂ (Restaurang, kontor, samlingslokal, handel, djurhållning), kvartersmark L (odlingsmark) samt ett E-område i underliggande detaljplan. Området används idag som bussvändplats. Upphävandet av underliggande detaljplan vid bussvändplatsen möjliggör att vissa trafiksäkerhetsåtgärder kan genomföras utan att det kommer att strida mot gällande detaljplan. Även åt andra sidan av väg 274, mittemot bussvändplatsen, avses en del av underliggande detaljplan att upphävas, således en refug kan inrymmas i vägområdet. Delen som upphävs är planlagd som kvartersmark Q₁ (kursverksamhet, kontor, bostäder, servering).

Det gäller även vägområdet för väg 274, planerade cykelvägar samt en bussvändslinga utmed väg 274. Denna förändring är positiv ur ett natur-, kultur- och friluftsperspektiv.

CHECKLISTA ÖVER PLANENS PÅVERKAN PÅ PLATSEN

Checklistan nedan är indelad i kolumner som beskriver platsen och planens påverkan. Syftet är att få en överblick av de miljö- och hälsoaspekter som kan förändras eller påverkas av planens genomförande. Utifrån bedömda aspekter görs bedömningen om planen riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Ja	Nej	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
Mark, vatten, landskap	Mark. Nuvarande planområdet består av sandig morän med mindre bergblottningar. I dalgången och ned	Mark. Planändringen bedömer inte orsaka stora förändringar i terrängen. Ett antal byggrätter befinner sig dock		x	

<p>Planens omfattning och nyttjande av mark, vatten och andra resurser.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Topografi, geologi, jordarter • Hydrologi, ytvatten, grundvattnen • Avrinningsområde, ev. vattenförekomst enligt VISS/Vattenkartan • Landskapsbild (historia, in- och utblick) • Nuvarande markanvändning 	<p>mot träsket är jordarter gyttjelera och glacial lera.</p> <p>Dagvatten. I D203 har en dagvattenutredning tagits fram, men den behandlades bara västra del av detaljplanen där hotellet var planerad. Planändringsområdet ingår i ett större avrinningsområde.</p> <p>Landskap. Området ligger mot en bergsrygg och smälter in i område med många träd. Sikten över området från Värmdövägen är begränsat genom träd, la-dugården och magasinet som ligger längs vägen.</p> <p>Nuvarande markanvändning är Q3: Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Bostäder.</p>	<p>vid kuperad mark, vilket kan leda till mindre ingrepp i terrängen när de större byggrätterna kommer att utnyttjas. Samtliga nya byggrätter ska vara terränganpassade, vid grundläggning av tillkommande byggnaderna ska nivåskillnader vid grundläggning tas upp genom en sockel. Förutsättningarna med sandig morän bedöms som goda.</p> <p>Dagvatten. Detaljplanändringen medger en utökning av de nuvarande byggrätterna samt några tillkommande byggrätter, vilket leder till en ökning av total andel hårdgjorda ytorna. På de här typen av mark infiltrerar dagvattnen bra. Under planarbetet har en översiktlig dagvattenutredning tagits fram som föreslår åtgärder för att uppnå en bra dagvattenhantering. Byggrätter som kan komma att påverka befintlig dagvattenhantering förses med planbestämmelser som reglerar dagvattenhanteringen.</p> <p>Landskap. Bebyggelse kommer att bli högre och större än befintlig bebyggelse, men anpassas till befintliga nybyggda huskroppar. Storleken på föreslagna byggnader medför att de kan komma att bli tydligare synliga från Värmdövägen. Befintliga byggnader och omgivande träd begränsar dock insyn till området. Området för planändringen säkerställer skydd av naturvärden genom att flertalet skyddsvärda träd sparas och skyddas i och med planändringen.</p> <p>Markanvändning kommer att ändras till hotelländamål. I dagsläget finns det ett antal hyresgäster i de befintliga byggnaderna. När dessa flyttar ut kommer byggnaderna omvandlas till hotelländamål.</p>			
<p>Översiktsplan och angränsande planer/projekt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strider planen mot och/eller går den i linje med gällande ÖP? • Förenlighet med andra projekt? 	<p>Översiktsplan. Siggesta gård är ett utpekade arbetsplatsområde i kommunens gällande översiktsplan med anläggningar för turism, friluftsliv, kultur med planer på konferenshotell. För detta område anger översiktsplanen att utvecklingen av kultur, utbildning och eventanläggningen ska främjas. I kommunens översiktsplan är Siggesta också utpekade som en kulturmiljö av riksintresse, som ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada miljön. Varje förändring inom riksintresset ska prövas med hänsyn till kulturmiljövärdena. I dagsläget används ett antal byggnader i berört planområde för bostadsändamål och förvaring. De övriga byggnaderna är obebodd och används inte i dagsläget.</p>	<p>Översiktsplan. Planändringen är förenligt med gällande översiktsplanen. Planändring för att ändra användningsändamålet från bostäder till hotellverksamhet bedöms förenligt med översiktsplanen. De tillkommande byggrätterna har fått strikta utformningsbestämmelser, är noga placerade i förhållande till de utpekade skyddsvärda träderna och hänsyn har tagits till terrängen.</p>		<p>x</p>	

<p>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (MB 3 kap) och Riksintresse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mark o vatten ska användas för lämpligaste ändamålet • Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden skyddas mot skadliga åtgärder • Jord- o skogsbruk endast tas i anspråk i undantagsfall • Områden av betydelse för natur/kultur/friluftsliv skyddas mot skadliga åtgärder • Riksintresse (kultur, natur, friluftsliv mm) osv 	<p>Lämpligt ändamål. Marken är bebyggd med ett antal bostadshus och komplementbyggnader.</p> <p>Jord- o skogsbruk. Enligt länsstyrelsens planeringsunderlag är området inte klassificerat med åkermarksgradering. Precis söder om området är det dock klassificerat med Klass 4 (högre normskördar än medlet).</p> <p>Riksintresse. Detaljplanen ingår in ett område av Riksintresse för kulturmiljövården. På grund av detta är ett antal byggnader i nuvarande planen skyddat genom varsamhetsbestämmelsen och rivningsförbud.</p>	<p>Lämpligt ändamål. Bostäderna kommer att ersättas med byggnader som används för hotellverksamhet. De befintliga hyresgästerna kan vara kvar tills de flyttar. Genomförandet av planändringen förstärker Siggesta gård som ett arbetsplatsområde och dessa anläggningar för turism, friluftsliv och kultur.</p> <p>Jord- och skogsbruk. Planändringen skapar ingen påverkan för jord- och skogsbruk.</p> <p>Riksintresse. För att inte påverka landskapsbilden och gårdsstrukturen ska nyttillkommande byggnader anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller, skala, färg-sättning och materialval, men utan att kopiera de äldre byggnaderna. Nya byggnaders gestaltning ska kännetecknas av god arkitektur och fånga upp drag och detaljer från befintlig bebyggelsemiljö. Gestaltningen är reglerad med utformningsbestämmelser. Genomförandet av planen kommer förstärkas känslan av en sammanhållande bygata. Planändringen leder till att det historiska landskapet kan utvecklas som en gemensam resurs för framtiden. Tillgängligheten för allmänheten ökar genom att möjliggöra markanvändning till hotellverksamhet.</p> <p>I en uppdaterad bebyggelseinventering inom området för planändringen, bedöms vissa byggnader ha ett lägre värde än vad som bedömts i tidigare utredning, dels på grund av förvanskning, och dels på grund av ett så dåligt skick att ett skydd eller varsamhetsbestämmelse inte kan motiveras.</p> <p>I föreslagen planändring kvarstår dock de flesta av skydds- och varsamhetsbestämmelserna, men bestämmelserna har förtydligats med hänvisning från plankartan till planbeskrivningen om vad som är särskilda karaktärsdrag och bevarandevärde detaljer för respektive byggnad. Preciserings ska vara ett stöd vid vård och underhåll samt vid eventuella om- och tillbyggnader i en bygglovsprövning.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>		
<p>Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden (MB 4 kap)</p>	<p>Enligt 4 kap. MB är Värmdös kust av riksintresse med hänsyn till sina natur- och kulturvärden. Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön, som påtagligt påverkar områdenas natur- och kulturvärden, får komma till stånd endast om det kan ske på</p>	<p>Tillkommande bebyggelse sker i anslutning till befintlig bebyggelse. Utformningsbestämmelser kommer anges i planen.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>		

	ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden och under vissa förutsättningar som anges i kapitlet. Se även 17 kap för vilka förutsättningar som måste gälla för att vissa typer av anläggningar ska få anläggas.				
Miljö kvalitetsnormer (MB 5kap) <ul style="list-style-type: none"> • Omgivningsbuller • Luftkvalitet • Vattenkvalitet (ytvatten, grundvatten) 	<p>Buller. Helikopterbuller, maximal ljudnivå dygn (60>65) och (65>70) Vägtrafik, ekv ljudnivå dag (45>50) och (40>45)</p> <p>Luftkvalitet. Enligt data från Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund exponeras inga personer i Värmdö kommun för partikelhalter (PM10) över 35 mikro-gram/m³ och enligt luftföroreningskartorna över länet ligger området långt under riktvärdena för MKN. Gränsvärdet för PM10 enligt MKN är 50 mikro-gram/m³ och detta bedöms klaras.</p> <p>Vattenkvalitet. Avrinning sker via Siggesta träsk ut i Solöfjärden. Dess ekologiska status är klassat som måttlig. Kemisk status är god om man bortser från kvicksilver m.m.</p>	<p>Buller. Planändringen bedöms inte påverka bullernivåer.</p> <p>Luftkvalitet. En viss ökning av avgaser från fordonstrafik kan uppstå i och med exploateringen. Det behövs dock betydligt större mängder trafik än vad som kommer att finnas i området efter detaljplanens genomförande för att miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet ska överskridas. Detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer överskrids.</p> <p>Vattenkvalitet. Området ligger så pass långt från vattenområden och recipienter att reningen bedöms som hög innan avrinningsvatten når ytvattenförekomster.</p>		x	
Skyddade områden (MB 7kap) <ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000-områden • Nationalpark • Naturresevat • Kulturresevat • Naturminne • Biotopskydd • Djur- och växtskyddsområde • Strandskyddsområde • Miljöskyddsområde • Vattenskyddsområde • Övriga skydd (fridlysta arter, artskydds förordning mm) • Naturvårdsavtal 	Inga skyddade områden finns i området för aktuella detaljplaneändringen.	-		x	
Naturmiljö <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning, vegetation och djurliv • Särskilda värden för biologisk mångfald (tex ovanliga och 	En inventering för naturvärden vid Siggesta gård har gjorts (2011) under detaljplane arbete för Dp203. Berört planområde är klassificerad som: Naturvärde av kommunalt intresse klass 3. Detta motiveras av förekomsten av äldre ek och ask. Området är inte klassat som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen men klass	Skyddsvärda träd. Området för planändringen säkerställer skydd av naturvärden genom att flertalet skyddsvärda träd sparas och skyddas i och med planändringen. I befintlig plan saknar träden skydd. Viktigt att rot, stam och kronor skyddas under exploateringsfas också.		x	

<p>skyddsvärda naturtyper prioriterade i ÖP, artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlistade arter, naturskydd)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter) • Grönstruktur och ekologiska spridningssamband • ESKO-områden 	<p>3 i naturvärdesinventeringen motsvarar naturvärdesobjekt.</p> <p>Träd. Enligt länsstyrelsens planeringsunderlag finns det ett antal skyddsvärda träd och skyddsvärda trädmiljöer inom området.</p> <p>Enligt länsstyrelsens planeringsunderlag ingår området i Grönstruktur (RUF 2010) Grön värdekärna.</p>	<p>Grönstruktur. Påverkan av planändringen på grönstruktur bedöms vara lite. Genomförandet innebär en komplettering av en befintlig bebyggelse vid bygata. Vid placeringen av byggrätter har hänsyn tagits till terrängen och växter.</p>			
<p>Kulturmiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning, tidsepoker • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap enligt ÖP • Fornlämningar, fornminne, enligt RAÄ • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Andra kulturhistoriska värden • Landskaps- och stadsbild • Kommunala riktlinjer mm 	<p>Det finns ett utpekad område för fornlämningar i planområdet.</p> <p>En byggnad är märkt som värdefull och får inte rivas (q). Fastighetsägaren är tveksam om denna byggnad borde ha denna bestämmelse. En ny inventering ska göras.</p>	<p>En arkeologisk utredning har gjorts för D203, men behandlades inte nuvarande planområdet. I samråd med länsstyrelsen bedömdes att det inte krävdes någon ytterligare arkeologisk utredning eftersom området är så begränsat.</p> <p>En kulturhistorisk inventering av byggnaderna har tagits fram. För att inte påverka kulturmiljön ska nyttillkommande byggnader anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller, skala, färg-sättning och materialval, men utan att kopiera de äldre byggnaderna. Nya byggnaders gestaltning ska kännetecknas av god arkitektur och fånga upp drag och detaljer från befintlig bebyggelsemiljö. Gestaltningen är reglerad med utformningsbestämmelser.</p>		x	
<p>Rekreation och friluftsliv</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning av hur området används och av vem • Särskilda värden för rekreation, anläggningar, målpunkter, spontantutnyttjande, upplevelsevärden • Närmiljö, finns det skolor och dagis i närheten, eller andra nyttjare? • Parkmiljöer • Leder och stigar • Grönstruktur 	<p>Användning. Området omfattas enligt kommunens primärkarta av nio huvudbyggnader och ett antal komplementbyggnader. Tre av dessa byggnader används som sommarbostäder, en som permanentbostad och fyra andra huvudbyggnader är obebodd. Två av byggnaderna har genom mindre avvikelse från Dp203 omvandlat till hotellbyggnad resp. bastuanläggning. De övriga komplementbyggnaderna används inte i dagsläget.</p> <p>Restriktioner. Området är i dagsläget utpekad som kvartersmark bostäder. Fastighetsägarna har därför möjlighet att stänga av området för allmänheten.</p> <p>Särskilda värden Omgivande miljö hyser värden för besökande så som stigar, fornlämningar, lekplats och</p>	<p>Användning. Planändringsområdet avses att omvandla från bostadsändamål till hotellverksamhet. De flesta huvudbyggnader blir hotellbyggnader medan vissa komplementbyggnader kommer att användas till t.ex. linneförråd.</p> <p>Restriktioner. Planändringen ökar tillgängligheten för allmänheten att nyttja området och uppleva den kulturhistoriska miljön i området.</p> <p>Särskilda värden. Inga förändringar genom planändringen.</p> <p>Närmiljö. Inga förändringar genom planändringen.</p> <p>Grönstruktur. Planändringen tar hänsyn till de värdefulla träd som finns i området. Se rubrik naturmiljö.</p>		x	

	<p>arrangerade aktiviteter.</p> <p>Närmiljö. Närmaste kommunala skola finns vid Ångsvik.</p> <p>Grönstruktur. Området ligger i ett område som är utpekad som värdekärna i en regional grönstruktur.</p>				
<p>Teknisk försörjning</p> <ul style="list-style-type: none"> • VA – förutsättningar, förekomst av vattenskydd, risk för saltvatteninträngning • Dagvatten • Energi 	<p>VA. Området försörjas med enskilt vatten och avlopp.</p> <p>Dagvatten. Se rubrik, mark vatten och landskap.</p> <p>Energi. Vattenfall försörjer planområdet.</p>	<p>VA. Fortsatt enskilt VA.</p> <p>Dagvatten. Se rubrik, mark vatten och landskap.</p> <p>Energi. Inga förändringar.</p>			x
<p>Hälsa, miljö och säkerhet, störningar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buller och vibrationer • Föroreningar (Mark, luft, vatten: nu och efter genomförande) • Risk för skred, erosion (markens stabilitet) • Explosionsrisk • Elektromagnetisk strålning • Markradon • Vattenståndsförändringar (yt- eller grundvatten) • Översvämningsrisk • Ljushållanden, lokalklimat • Trafik, farligt gods • Trygghet för boende/besökare • Skyddsavstånd (djurhållning, buller) 	<p>Föroreningar. Idag används området för bostadsändamål och ingen misstanke för föroreningar finns.</p> <p>Risken för skred och erosion. Marken består av sandig morän och urberg.</p> <p>Farligt gods. Värmdövägen är sekundär led för farligt gods.</p> <p>Radon. Området ingår i ett normalriskområde för radon.</p> <p>Översvämningsrisk. Ingen översvämningsrisk finns att konstatera i dagsläget.</p> <p>Brand. Genom området sträcker sig en small grusväg. Kan begränsas utryckningsfordons framkomlighet.</p>	<p>Föroreningar. Ändring av användning till hotelländamål bedöms inte påverka föroreningar på ett skadligt sätt.</p> <p>Risken för skred och erosion. Bedöms som låg utifrån befintliga jordarter.</p> <p>Farligt gods. Genomförandet bedömer inte påverkas av farligt gods. Närmaste hus ligger 140 meter från Värmdövägen.</p> <p>Radon. Genomförandet bedömer inte påverkas av radon. Byggnormer ska följas.</p> <p>Översvämningsrisk. Framtida bebyggelse bedöms inte ligga inom riskzon för översvämnningar.</p> <p>Placeringen och storlek av byggrätten ska säkerställas så att räddningstjänster kan komma fram.</p>			x
<p>Hushållning med naturresurser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiförsörjning • Transporter/Kommunikationer • Klimatpåverkan • Materiella resurser, byggnadsmaterial 	<p>Transporter. Det är gångavstånd till busshållplats och kollektivtrafik med tät turtrafik.</p>	<p>Transporter. Det är gångavstånd till busshållplats och kollektivtrafik med tät turtrafik. Planområdet vid bussvändplatsen avses upphävas från nu gällande detaljplan, således trafiksäkerhetsåtgärder kan genomföras utan att strida mot detaljplanen.</p>			x

<ul style="list-style-type: none"> • Alstrande av avfall • Återvinning • Grus- och sand • Ytterligare exploatering • Annat potentiellt nyttjande av marken (tex jordbruksmark, skogsmark) 					
<p>Bebyggelse och befolkning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tillgänglighetsaspekter • Genus, åldrar och mångfald • Planens förenlighet med andra projekt, planer 	<p>Tillgänglighet. Genom området sträcker sig en small grusväg. Marken är nära till parkeringen. Det är gångavstånd till busshållplats och kollektivtrafik med tät turtrafik.</p> <p>Planen är förenlig med andra projekt och översiktsplanen.</p>	<p>Tillgänglighet. Planering för hotelländamål ger förutsättningar för blandade genus, åldrar och mångfald.</p> <p>Planen ger en bättre förutsättning för kultur och Fritidsutveckling samt arbetsplatser, vilket Värmdö kommun har ett stort behov av.</p>		x	
<p>Nationella miljömål</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frisk luft • Grundvatten av god kvalitet • Levande sjöar och vattendrag • Hav i balans och levande kust och skärgård • Myllrande våtmarker • Ingen övergödning • Bara naturlig försurning • Levande skogar • Ett rikt odlingslandskap • God bebyggd miljö • Giffri miljö • Säker strålmiljö • Skyddande ozonskikt • Begränsad klimatpåverkan • Ett rikt växt- och djurliv 	--	<p>Planen bedöms kunna påverka följande miljömål:</p> <p>Ett rikt odlingslandskap. Genom en ekonomiskt hållbar verksamhet på Siggesta kan även förutsättningarna för jordbruket gynnas.</p> <p>God bebyggd miljö. Det finns goda förutsättningar att bidra till målet genom närhet till naturområden och kollektivtrafik, värnande om kulturmiljö samt att boendemiljön är hälsosam ur ett hälso- och säkerhetsperspektiv.</p> <p>Ett rikt växt- och djurliv. Genom hänsyn till befintliga grova lövträd förvaltas en del av det biologiska kulturarvet som är kopplat till odlings- och gårdsmiljöer.</p>		x	
<p>Kommunala miljömål</p> <ul style="list-style-type: none"> • En god bebyggd miljö • Begränsad klimatpåverkan • Grundvatten av god kvalitet • Giffri miljö • Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning • Ett rikt växt- och djurliv 	--	Se God bebyggd miljö och Ett rikt växt och djurliv ovan.		x	

Övrigt: <ul style="list-style-type: none"> • Kumulativa eller tillfälliga effekter • Miljöpåverkan i annan kommun eller land 	--	--		x	

SAMLAD BEDÖMNING

	JA	NEJ	Motivering
Kommer planen att kunna leda till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller mark, vatten eller andra resurser?		X	Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att genomförandet av planen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan på ovan listade parametrar. Planarbetet har påvisat att det är lämpligt att omvandla planändringsområdet från bostadsändamål till hotellverksamhet samt att en utökning av byggrätterna inte påverkar naturmiljön, kulturmiljön eller bebyggelsestrukturen på ett negativt sätt. Redan idag används omkringliggande område för hotellverksamhet och det erbjuds olika typer av service för hotellgästerna. Det finns parkeringsplatser i närheten som kan användas för hotellgäster. En utökning av hotellverksamhet genom detaljplanändring bedöms inte kräva en utökning av antal befintliga parkeringsplatser. Förvaltningen anser att förslag till detaljplan är i enlighet med Värmdö kommuns översiktsplan, bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten, eller medföra betydande miljöpåverkan. Därför anses inte en miljöbedömning nödvändig.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Rick Hoogduyn, Projektledare/Planarkitekt

Viveca Jansson, Ekolog

Lenore Weibull, kommunantikvarie

Värmdö 2019-09-16

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Fredrik Cavallin

Planchef

