

Sollentuna den 1 mars 2012

BEGÄRAN OM PLANBESKED

Komplettering

VÄRMDÖ KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET	
INKOM	2012 -03- 02
Dnr.....SPN.....	11 0288

Kommunstyrelsen
Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg

Begäran om planbesked - Planläggning av område, Östra Sandfältet, Sandhamn, Värmdö kommun - förfrågan om planbesked. De fastigheter som berörs är Eknö 1:47, 1:293, 1:305, 1:465, 1:456, 1: 457, 1:680, 1:809, 1:810, 1:721, 1:826 samt 1:852. Komplettering.

Ursprunglig hemställan

Vi är sju fastighetsägare på Östra Sandfältet, som vill upprätta detaljplan för våra fastigheter. Syftet är att kunna dela våra fastigheter, bebygga dessa med bostadshus och komplementbyggnader samt ansluta fastigheterna till det nyligen utbyggda VA-systemet.

Ärendet

Samtliga fastighetsägare begärde den 10 augusti 2010 att byggnadsnämnden skulle ta ställning till att vi fastighetsägare upprättar en detaljplan. Ärendet skulle hanterats av nämnden den 16 september 2011. Arbetsgruppen har återtagit denna begäran och ställer istället frågan till kommunstyrelsen.

Företrädare för arbetsgruppen har därefter påbörjat samtal med företrädare för stadsbyggnadskontoret och diskuterat hur man kan skapa förutsättningar för en kommande planläggning av området.

Av detta skäl har arbetsgruppen tagit del av de olika planeringsdokument som för närvarande är aktuella för bl.a. Sandhamn.

Områdets omfattning och innehåll.

Efter diskussion med planchefen Mats Hellström och planhandläggaren Hamid Roshangar har vi funnit att det kan finnas förutsättningar för ett fortsatt planarbete.

Området som vi vill planlägga redovisas på bilaga 1 och 2 och omfattar ett inte helt slutligt avgränsat område.

Med utgångspunkt i kommunens översiktsplan för öarna där bl.a. Sandhamn redovisas vill vi lägga fram följande förslag. Vi utgår då ifrån de olika dokument som hanterar Sandhamn och skärgården i ett långsiktigt perspektiv.

Området ligger i direkt anslutning till det nyligen utbyggda kommunala VA - nätet, varför det enligt vår uppfattning inte behöver vålla några problem att ansluta ny bebyggelse till detta.

Översiktsplanen 2010 - 2030 för Värmdö anger bl.a. följande:

Mål

- Värmdö ska ha en levande kust och skärgård med plats för människor, växter och djur
- Skärgården ska vara en attraktiv plats att bo och verka på för alla.
- Natur- och kulturvärdena på land och i vattnet ska bevaras och utvecklas.
- Skärgårdens behov av replipunkter på Värmdös fastland ska utvecklas.
- Skärgårdstrafik ska finnas i nord-sydlig riktning
- Förtätning av bebyggelse medges på de öar som är fast bebodda för att underlätta fortsatt permanentboende.
- Utveckling i skärgården koncentreras främst till de fem större öarna där service finns. Bebyggelseutvecklingen bör ske i befintliga bybildningar och utmed vägstråken mellan byarna.
- Lägen för permanent boende i hyresbostäder bör planeras på Svartsö, Möja, Sandön, Runmarö och Nämndö.
- Ny bebyggelse bör främst tillkomma inom redan bebyggda områden.

Vidare:

- Planering och utveckling av näringsverksamhet och boende ska förenas med mål om bevarande av öarnas riksintressen.
- Unik kultur- och naturmiljö skyddas vid behov med områdesbestämmelser.

Utgångspunkter

Skärgården ska utvecklas och bevaras för kommande generationer. De ska möta en skärgård med friskt vatten och goda livsbetingelser för växter, djur och människor. En livskraftig skärgård där människor kan bo och arbeta året runt, men också en skärgård som är öppen för friluftsliv och turism.

Från översiktsplanen har vi noterat följande riktlinjer:

generellt

- Vid förtätning prövas i första hand gemensamma lösningar för vatten och avlopp samt bryggor.
- Ny bebyggelse undviks på odlingsbar öppen mark och på betesmark.
- Nya former för samverkan prövas för att finna nya lösningar på service till fastboende.
- Ny bebyggelse av mindre omfattning kan prövas mot översiktsplanen

och för

Sandhamn

Sandhamn skiljer sig också från övriga skärgårdssamhällen. Samhället har byggts upp för att lots och tull etablerades här på 1800-talet. Bebyggelsen är mera sammanhållen och en mix av röda småstugor där tullare och lotsar bodde och ljusa

sommarvillor uppförda av rika Stockholmare. Sandhamn-Grönskär är av riksintresse för kulturmiljön.

Sandön-Lökholmen-Korsö är utpekade som värdefulla kulturmiljöer av lokalt intresse. Kulturmiljön i Sandhamn representeras av länets bäst bevarade större skärgårdssamhälle med tät bebyggelse från 1800-talet och tidigt 1900-tal. Det finns även ett sportstugeområde i Trouville från 1940-talet och villabebyggelse från 1940- och 50-talen. I vattnen kring Sandön finns flera registrerade marina lämningar, vilket är ett tecken på öns betydelse för sjöfarten sedan en lång tid tillbaka. Från 1800-talets cirka 300 fasta öbor har befolkningen minskat till ett hundratal. Till detta kommer ett stort antal deltidsboende under sommarhalvåret.

Sandhamn är skärgårdens seglarmetropol och en mycket populär badö. Under en högsommardag besöks ön av cirka 3 000 dagturister. Näringslivet är inriktat på besöksnäring och entreprenad verksamhet.

Rekommendationer för Sandhamn

Vid planering prioriteras fastboendes möjligheter.

Sandhamn utvecklas för åretruntboende med bland annat hyresbostäder, service och hamnverksamhet.

Ny sammanhållen bebyggelse planeras i anslutning till Sandhamns by. Sandhamnsområdet utvecklas som centrum för båtlivet. Anläggningar för båtliv utvecklas i Sandhamn och på Telegrafholmen/Lökholmen.

Turismen kanaliseras för att minska slitaget på känslig vegetation.

Möjligheterna att promenera utmed Sandöns stränder värnas med stöd av strandskydd.

Skogs- och strandbiotoper bevaras som exempel på sandavlagringarna på Sandön.

Stränder och utsiktspunkter hålls tillgängliga för allmänheten.

Våra slutsatser

Vid de diskussioner som vi fastighetsägare nu fört har vi funnit att det bör finnas goda möjligheter att tillgodose flera av de mål som kommunen lagt fast för Sandhamn.

Motivet för oss att vilja planlägga området är att det ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och att det blir en naturlig anslutning till bebyggelsestrukturen. Det finns goda möjligheter att använda befintlig infrastruktur inte bara det nyligen utbyggda VA- nätet utan bebyggelsen blir ett bra stöd för den kommersiella service som redan finns.

Vi ser gärna att området ska kunna

- skapa förutsättningar för permanentboende med möjlighet att tillåta arbetsplatser i eller i anlutning till bostaden
- inrymma boende för äldre, gärna i bostadsrättsform
- skapa förutsättningar för t.ex. korttidsboende för turister i t.ex. uthyrningsstugor

- använda sig av en struktur, som stämmer överens med den byggnadstradition som är utmärkande för Sandhamn
- Utarbeta en manual för hur den nya bebyggelsen och trädgårdar/tomter ska utformas för att fånga den bebyggelsestruktur som är "Sandhamnsk"
- bevara och samtidigt skapa goda möjligheter för tydlig grönstruktur i anslutning till befintligt vägnät
- säkerställa allmänhetens möjlighet att ta sig igenom byggnadskvarter
- säkerställa att stränderna hålls tillgängliga för allmänheten genom att strandskyddet behålls längs vattnet.
- anlägga badbrygga som en gemensam anläggning för hela området
- ansluta samtliga fastigheter till det kommunala VA- nätet

Med dessa anslag för en kommande planläggning av området öster om seglarbyn anser vi i arbetsgruppen att det bör finnas goda möjligheter att utveckla Sandhamn i översiktsplanens anda. Dessutom kan planläggningen tillgodose våra önskemål och ge förutsättning för ny bebyggelse på och kring våra fastigheter.

Vi är beredda att tillsammans med kommunens samhällsbyggnadskontor utarbeta en detaljplan som stödjer ovan redovisade idéer. Hur samarbetet ska genomföras får vi anledning att återkomma till när vi gemensamt klarlagt förutsättningarna för det kommande arbetet.

Med vänlig hälsning

Enligt uppdrag



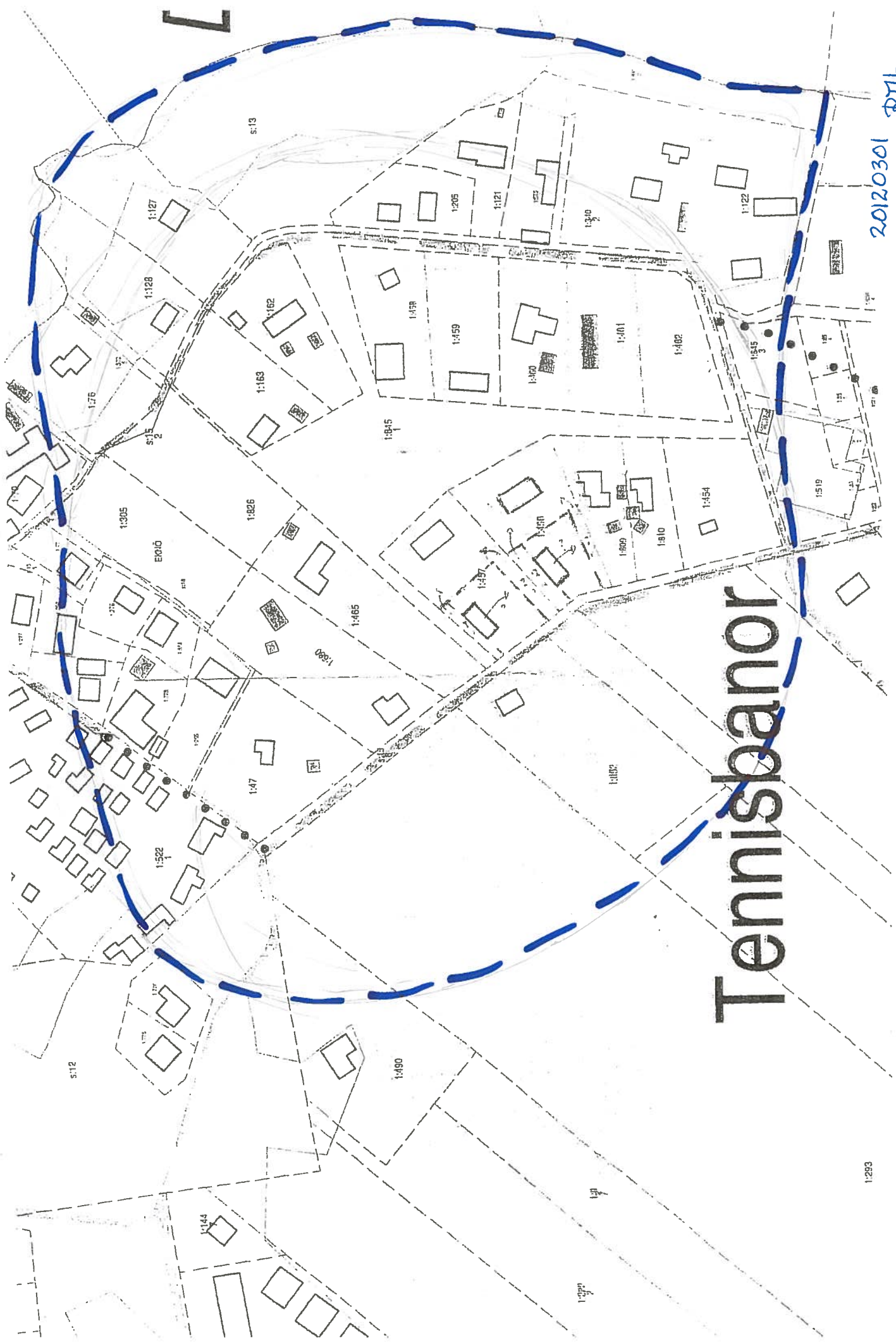
Reigun Thune Hedström
Arkitekt SAR/MSA

Bilagor:

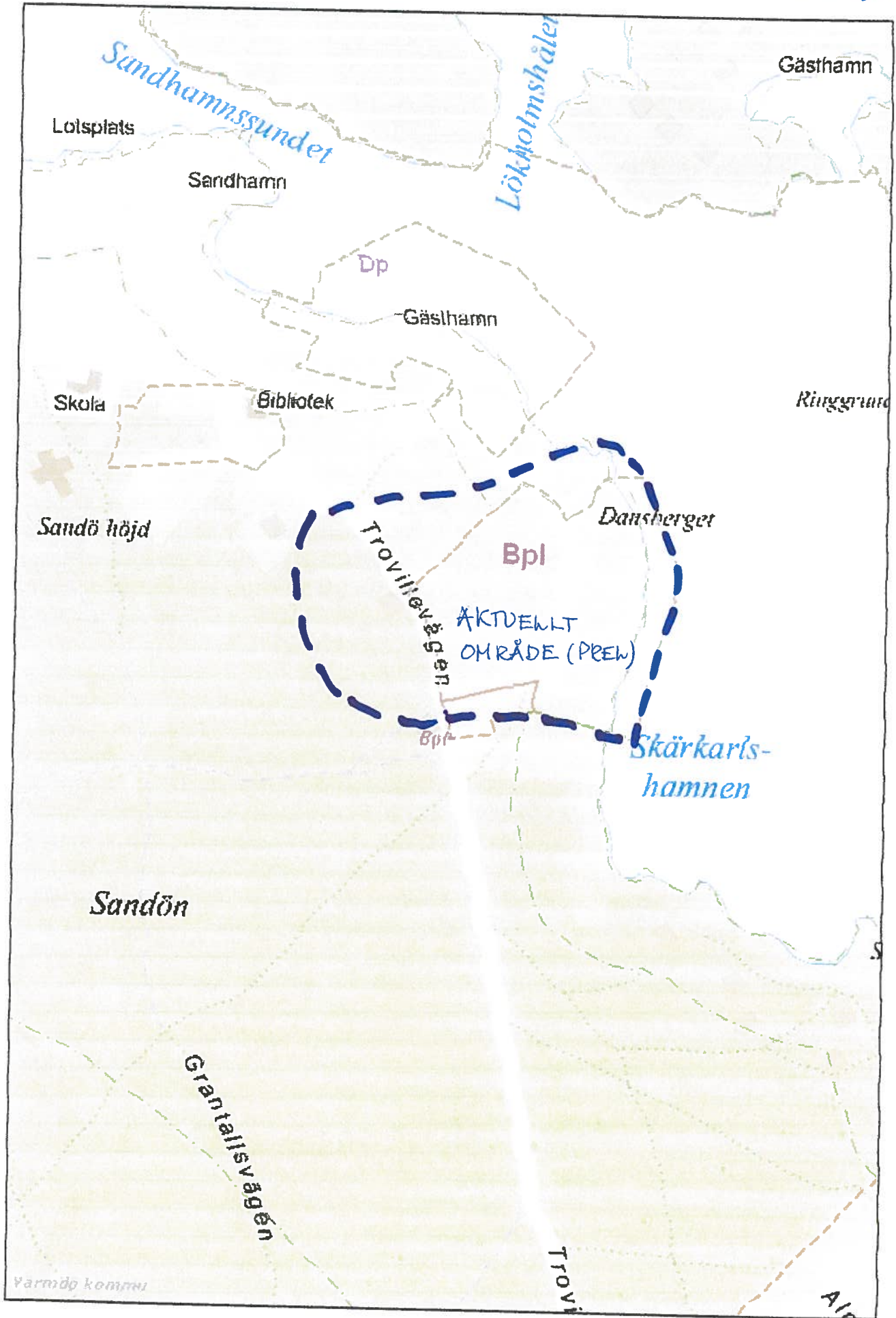
- Bilaga 1. Förslag till översiktlig avgränsning av planområdet
- Bilaga 2. Översiktskarta över Östra Sandfältet

Blågå 1.

FREL. AVGRÄNSNING - SKISS FÖR PLANOMRÅDE.



Tennisbanor



ÖVERSIKTSKARTA

2012-03-01

RH