



Handläggare
Johanna Vinterhav
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
13SPN/0713

Ansökan om planbesked för upphävande av detaljplaner inom Hjälmö-Lådna och Nämndö naturreservat, Värmdö kommun.

Förslag till beslut

1. Samhällsplaneringsnämnden beslutar att ge positivt planbesked avseende upphävande av detaljplaner inom naturreservaten Hjälmö-Lådna och Nämndö.
2. Avgiften för planbeskedet är 8 800 kr för en s.k. enkel åtgärd enligt plantaxa 2013. Faktura på avgiften skickas separat.
3. Samhällsplaneringsnämnden delegerar till samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett start-PM för upphävandet av detaljplanerna och gå ut på samråd om förslaget
4. Samhällsplaneringsnämnden beslutar att planavtal upprättas mellan Värmdö kommun och den sökande.
5. Berörda delar av detaljplanerna beräknas preliminärt vara upphävda år 2016.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden.

Sammanfattning

Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län har inkommit med ansökan om att upphäva de detaljplaner som finns inom naturreservaten Hjälmö-Lådna och Nämndö i Värmdö kommun.

Orsaken är att byggnadsplanerna strider mot reservatens syften och skötselplaner. Kontoret föreslår att de delar av berörda byggnadsplaner som sammanfaller med område för naturreservat upphävs. I dessa områden har byggnadsplanerna heller inte genomförts.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Berörda naturreservat är Hjälmö-Lådna (beslutat 1991, gräns ändrad 1992) och Nämndö (beslutat 2002).

Gällande detaljplaner inom Hjälmö-Lådna naturreservat är Bp166 (fastställd 1965) och Bp181 (fastställd 1968). Berörda detaljplaner inom Nämndö naturreservat är Bp239 (fastställd 1962), Bp225 (fastställd 1959) och Bp240 (fastställd 1962). Vid bildandet av naturreservatens togs hänsyn till inom vilka områden byggnadsplanerna genomförts, varför naturreservatets utformning idag inte står i konflikt med verkligheten.



Hjälmö-Lådna naturreservat och berörda byggnadsplaner



Nämndö naturreservat och berörda byggnadsplaner

Ansökan

En begäran om planbesked har lämnats till kommunen 2013-10-29.

Förutsättningar och konsekvenser av upphävande enligt förslaget

Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön

Inom Värmdö kommun gäller att det krävs tillstånd av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser för att hålla: 1. Nötkreatur, häst, get, får eller svin, enligt rubricerade föreskrifter § 3, antagna av kommunfullmäktige 2008-11-26.

Jordbruksarrendatorerna för naturreservaten inom Hjälmö-Lådna och Nämndö behöver vart femte år söka tillstånd för att få ha sina betande djur enligt naturreservatens skötselplaner. Denna process får anses vara orimligt komplicerad för att upprätthålla naturreservatens karaktärer.

Hjälmö-Lådna naturreservat

Inom detta område finns Bp166 och Bp181.

De delar inom Bp166 som inte är genomförda och omfattas av naturreservatet medger bostadsbebyggelse. Idag utgörs dessa områden av betesmark och skogsområden.

De delar inom Bp181 som omfattas av naturreservatet utgörs av vattenområde.

Byggnadsplanen anger att vattenområdet ej får utfyllas eller överbyggas.

Ett eventuellt upphävande av dessa delar kan kräva en djupare analys.

Nämndö naturreservat

Inom detta område finns Bp239, Bp225, Bp228 och Bp240.

Hela Bp239 ligger inom naturreservatet och är till stor del ej genomförd. Planen medger bostadsbebyggelse. Denna plan kan eventuellt upphävas i sin helhet.

Bp225 spänner över ett större område. Delar av planen har släckts ut av Bp239. De delar av planen som omfattas av naturreservatet medger delvis bostadsbebyggelse men också naturmark. En djupare analys av vad ett upphävande innebär inom denna byggnadsplan behöver göras i detaljplanearbetet.

Bp240 gäller vid sidan av Bp225 för en del av naturreservatet och medger till största delen allmän platsmark park, och en mindre bostadstomt.

Strandskydd

Strandskydd om 100 meter inträder automatiskt inom de delar av byggnadsplanerna som upphävs. Detta strandskydd står inte i strid med naturreservatets syften och skötselplaner. Inom strandskyddat område är det tillåtet att hålla betande djur samt uppföra inhägnad för dessa.

Ekonomiska konsekvenser

Upphävandet ger inga ekonomiska konsekvenser.

**Konsekvenser för miljön**

Naturresevatets syften och skötselplaner blir lättare att efterleva, vilket bidrar till positiva konsekvenser för miljön. Naturresevatens karakteristiska flora och fauna ges ökade möjligheter att bestå.

Konsekvenser för medborgarna

Upphävandet ökar möjligheterna för medborgare att uppleva naturresevatets karakteristiska miljöer.

Kontorets bedömning

Kontorets bedömning är att det är lämpligt att upphäva de delar av byggnadsplanerna som ligger inom naturresevatet. Det fortsatta detaljplanarbetet behöver djupare analysera konsekvenserna av ett upphävande av varje enskilt område.

Planansökan bör bifallas.

Ärendets beredning

Ärendet hanteras som ett s.k. planbesked enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet har utretts av Johanna Vinterhav i samarbete med övriga tjänstemän och enheter på samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Ansökan om planbesked, inkom 2013-10-29	Biläggs
2	Hjälmö, Lådna mfl, naturresevat, upphävning av detaljplan - Checklista	Biläggs ej

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef