



## VÄRMDÖ KOMMUN

Anvisning: Checklistan besvaras med blå text.

Ärendenamn: Hjälmö, Lådna mfl naturreservat, upphävande av detaljplan

Handläggare:

Ifylld checklista klar senast:

Diarienummer:13SPN/0713

Mål och kortfattad beskrivning:

Bifogat dokument (ansökan, karta): Ansökan

# Checklista inför beslut om projektstart

## Planenheten

Svarsdatum: 140205

Signatur: johvin

Riksintresse finns (se Solen):

JA

NEJ

Typ av riksintresse: riksintresse för kulturmiljövård, riksintresse för naturvård (Stockholms skärgård – mellersta delen), riksintresse för friluftsliv.  
(Strandskydd finns ej inom byggnadsplanerna, men återinträder vid ett upphävande).

Regionalt intresse finns:

JA

NEJ

Typ av regionalt intresse (t.ex. naturreservat): Naturreservat bildade 1974 (utvidgat 1991) (Hjälmö-Lådna) och 2002 (Nämdö), ängs- och hagmarksinventering, nyckelbiotop, naturvärdesobjekt (tallskog, barrblandskog). Natura 2000-habitat (Nämdö)

Lokalt intresse finns:

JA

NEJ

Typ av lokalt intresse (t.ex. hästgård):

Värdefull kulturmiljö (se Solen):

JA

NEJ

Kommentarer: *Nämdö: Torp (Nämdö 58), naturlig grotta (Nämdö 2:1). Bebyggelsebilden är i dag något splittrad men bitvis finns en i stora drag tidig 1900-talskaraktär bevarad. Såväl*

Västerby som Östanvik och Västanvik har en tydlig agrar karaktär i behåll och kulturlandskapet är huvudsakligen hävdad i samma omfattning som vid 1900-talets början. *Hjälmö-Lådna*: Svartsö och Träskö har ett öppet och hävdad äldre kulturlandskap. Äldre bebyggelse finns kvar men många fritidshus har tillkommit under 1900-talet. Den gamla agrara strukturen finns kvar sida vid sida med det nya.

Nuvarande planförutsättningar:

Gemensamt för alla berörda byggnadsplaner är att de syftar till att åstadkomma bostadsbebyggelse.

Berörda planer är: Bp 166, Bp 181, Bp 239, Bp 225 (240+225), samtliga producerade mellan 1956 och 1968. Flertalet av planerna är geografiskt uppdelade. Samtliga delar inom naturreservaten är ej genomförda.

Har genomförandetiden på planen gått ut: JA  NEJ

Om nej, hur många år kvarstår: Berörda byggnadsplaner saknar genomförandetid enligt praxis för tiden.

Tidsaspekt för planarbete: 6 månader

Översiktsplanens intensjoner följs: JA  NEJ

Avsteg från översiktsplanen:

Finns landskapsanalys över området: JA  NEJ

Om landskapsanalys finns, vad framkom:

Behövs landskapsanalys göras: JA  NEJ

Bedömd plankostnad: SEK 50 000 – 75 000

Finansiering: Sökande

Kommentarer: Syftet med ansökan är att upphäva befintliga byggnadsplaner inom det område som ingår i naturreservat. För att kunna uppfylla målet med naturreservatet.

För att underlätta bygglovhandläggningen inom byggnadsplanen (och utanför naturreservat), rekommenderas att endast de delar av byggnadsplanerna som ligger inom naturreservat upphävs.

## Mark- & exploateringsenheten

### Mark- & exploatering

Svarsdatum: 2014-01-02

Signatur: EB

Är kommunen markägare: JA  NEJ

Om inte vem är markägare: [Skärgårdsstiftelsen](#)

Finns viktiga rättigheter/upplåtelser att beakta i tidigt skede? vilka:

Upplåtelse tid:

Planerat köp/sälj av fastighet inom området: JA  NEJ

Om ja vilken fastighet:

Nuvarande markanvändning: [Naturreservat](#)

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka:

Avtalstid:

Finns gemensamhetsanläggning eller samfällighets-

föreningar inom området: [Hjälmö ga:1 och 2](#)  JA  NEJ

Om nej - behöver anläggningsförrättning initieras?:

Kostnadsbedömning

Finansiering:

Kommentarer:

### **Kart & GIS**

Svarsdatum: 2013-12-16

Signatur: [mianil](#)

Primärkarta finns över aktuellt område: JA  NEJ

Tidigare grundkarta finns: JA  NEJ

Om ja, vilket år:

Är området fastighetsutrett: JA  NEJ

Tidsaspekt för att få fram erforderligt kartmaterial:

[1år \(Om man karterar på 2011 års data går det snabbare att få fram data, 3-4 månader\)](#)

Kostnadsbedömning

[Enligt taxa](#)

Finansiering:

Kommentarer:

Om man karterar på 2011 års data går det snabbare att få fram data

## Natur och miljö

Svarsdatum: 2014-01-28

Signatur: AnnHag

Finns strandskydd:

JA

NEJ

Finns skyddad natur/skyddsvärd natur eller åtgärdsprogram:

JA

NEJ

EV.

Vad: Inom befintligt naturreservat (Nämdö och Hjälmsjö)

Natura2000-habitat (Nämdö)

Inom riksintresse för natur och friluftsliv (Nämdö och Hjälmsjö)

Ekologiskt särskilt känsliga områden (Nämdö)

Skyddsvärd natur: Nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt. (Nämdö och Hjälmsjö)

Skyddsvärda undervattenmiljöer enligt olika inventeringar utförda av Länsstyrelsen och Värmdö kommun. (Nämdö och Hjälmsjö)

Skyddsvärda ängsmarker (Hjälmsjö)

Höga värden för fågel (Nämdö och Hjälmsjö)

Planerade naturåtgärder inom eller i nära anslutning till området:

JA

NEJ

Vad är planerat/tidsaspekt: redan inom reservatsområde

Förekommer verksamhetsbuller:

JA

NEJ

Förekommer markföroreningar:

JA

NEJ

EV.

Vet ej.

Rekreativområde finns inom eller i nära anslutning till området:

JA

NEJ

Naturresevat och höga värden för båtlivet.

Finns risk för saltvatteninträning (se Solen): JA  NEJ

Kostnadsbedömning

Finansiering:

Kommentarer: Syftet med ansökan är att upphäva befintliga byggnadsplaner inom det område som ingår i naturresevat. För att kunna uppfylla målet med naturresevatet.

Rekommenderas att endast de delar av byggnadsplanerna som ligger inom naturresevat upphävs.

**Vägar och trafik**

Svarsdatum:

Signatur:

Ungefärligt avstånd till närmsta kollektiv trafik:

Standard på busshållplats:

Turtäthet:

Övervägande risk för trafikbuller: JA  NEJ

Finns GC väg: JA  NEJ

Planerade trafikåtgärder: JA  NEJ

I så fall vilka:

Vägstandard kommentar:

Synpunkter på in och- utfart till befintligt vägnät:

Uppfyllelse av tillgänglighetskrav:

Kostnadsbedömning

Finansiering:

Kommentarer:

## VA- och renhållningsenheten

VA

Svarsdatum: 140115

Signatur: majken

Är fastigheten innanför ett verksamhetsområde: JA  NEJ

Inom vattenskyddsområden: JA  NEJ

Finns bef. avloppspumpstation inom 50m: JA  NEJ

Tidsaspekt för VA-arbete:

Kostnadsbedömning

Finansiering:

Kommentarer:

### **Renhållning**

Svarsdatum: 140115

Signatur: ET

Kostnadsbedömning

Finansiering:

Kommentarer: På verkar inte Renhållningen.

### **Fastighetsenheten**

Svarsdatum: 140127

Signatur: Peha

Pågående eller planerade byggnadsprojekt i närhet: JA  NEJ



Finns t.ex. skola, förskola eller äldreboende inom eller i anslutning till området:

JA  NEJ

Ungefärligt avstånd:

Skola \_\_ - \_\_ m. Förskola \_\_ - \_\_ m. Äldreboende \_\_ - \_\_ m.

Annat \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ m.

Planerat köp/sälj av fastighet inom området: JA  NEJ

Om ja vilken fastighet: -

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? vilka: -

Kostnadsbedömning -

Finansiering: -

Kommentarer: [Inga verksamhetslokaler i området som förvaltas av fastighet](#)

## Driftenheten

Svarsdatum: [2014-01-13](#)

Signatur: [Daniel Persson](#)

Kostnadsbedömning

Finansiering:

Kommentarer:

### Handläggarens bedömning

Projekt bör startas upp:

JA  NEJ

Kommentarer: johvin 140205

Bedömningen är att de delar av byggnadsplanerna som berörs av ansökan bör upphävas i de delar som idag utgörs av naturreservat. Dessa delar av byggnadsplanerna är idag inte genomförda - bebyggelse är inte uppförd enligt plan.

Konsekvensen av upphävandet är att naturreservatens syften och skötselplaner kan uppfyllas. Naturreservaten kräver nämligen att marken betas av boskap för att hålla den karakteristiska, betade vegetationen oförändrad. Idag krävs att jordbruksarrendatorerna ska ansöka om tillstånd för att få ha djur inom respektive område pga att detaljplanerna inte medger jordbruk, processen är med andra ord orimligt komplicerad.

Strandskydd inträder per automatik i de områden där byggnadsplanerna upphävs. Inom strandskyddat området får man hålla betande djur och uppföra inhägnad för dessa.

Ett upphävande skulle med andra ord innebära att naturreservatens syften kan uppfyllas.

Konsekvensen av att *inte* upphäva planerna är att jordbruksarrendatorerna med 5 års intervall behöver ansöka om tillstånd att få ha djur inom naturreservatet, vilket försvårar genomförandet av naturreservatets syften.

### Beslut om projektstart (fylls i av ledningsgruppen)

JA  xNEJ

Datum:2014.02.04

Utsedd projektledare: Johanna Vinterhav

Kommentarer: