



Handläggare
Nina Akhavan
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
14SPN/0425

Ansökan om planbesked för ändring av gällande detaljplan för fastigheten Eknö 1:501 på Sandön

Förslag till beslut

1. Samhällsplaneringsnämnden beslutar att bifalla ansökan om planbesked avseende Eknö 1:501.
2. Samhällsplaneringsnämnden beslutar att ändra detaljplanen genom tillägg till gällande detaljplan.
3. Samhällsplaneringsnämnden beslutar att planavtal upprättas mellan Värmdö kommun och den sökande.
4. Planändringen bedöms bli antagen 2016.
5. Avgiften för planbeskedet är 8 900 kr för ett s.k. enkelt ärende enligt plantaxa 2014. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden.

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Eknö 1:501, Staffan Dufva, har 2014-07-17 inkommit med ansökan om planbesked för ändring av gällande detaljplan. Ansökan avser ändring av användning från handel till bostadsändamål.

Det föreslagna beslutet innebär att gällande detaljplan kan ändras genom tillägg till Bpl 213. Tillägg till detaljplan är ett förfarande som i detta fall behöver genomföras med tillägg till gällande plan- och genomförandebeskrivningen, tillägg till plankarta, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Ärendet kan handläggas som enkelt planförfarande.

Bakgrund

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt och omfattas av byggnadsplan 194 från 1945 som medger en byggrätt motsvarande 10 % av tomtens storlek för bostadsändamål. Del av byggnadsplanen som omfattas av ansökan ändrades år 1951 med Pbl 213, till handelsändamål med syfte att bedriva någon form av handel. Denna ändring genomfördes aldrig. Den befintliga byggnaden har använts för övernattning, ett slags vandrarhemsboende.



Aktuellt område ligger på södra delen av Sandön och är beläget på c:a 1,2 km avstånd från Sandhamn.



Ärendebeskrivning

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret avser att tillstyrka planbeskedet som innebär att gällande



detaljplan ändras genom tillägg till Bpl 213 inom fastigheten Eknö 1:501. Efter tillägg till gällande detaljplan kan bygglovsärende prövas med ett nytt planstöd. Platsen är redan idag bebyggd.

Ekonomiska konsekvenser

Den föreslagna planändringen bedöms inte få ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för miljön

Vatten och avlopp: Fastigheten är innanför kommunens verksamhetsområde, har förbindelsepunkt och har erlagt anslutningsavgift.

Kulturmiljö: Det föreslagna planområdet ligger i anslutning till sammanhängande Naturmark i norr och omfattas av riksintresse för totalförsvaret, kulturmiljövården, naturvård samt friluftsliv enligt MB 3 kap 6 § och höga naturvärden enligt MB 3 kap 6 § som finns redovisade i LST: s Naturkatalog från 1996.

Värdefull natur: Ingen känd värdefull natur finns i området. Enstaka träd inom fastigheten kan ha höga naturvärden. Skogen utanför Bpl 194 och Bpl 213 är utpekad som nyckelbiotop, ESKO-område och som framtida naturreservat i kommunens översiktsplan. Bedömningen i nuläget är att planförfrågan inte kommer att påverka detta område.

Kollektivtrafik: Det är 1400 meter till närmsta kollektivtrafik vilken är färjetrafiken i Sandhamn som trafikeras av Waxholmsbolagets båtar och busstrafik i Stavsås.

Konsekvenser för medborgarna

Ansökan innebär att fortsätta använda tomtens som bostad. Om området avseende planbeskedet bebyggs kommer inget område som kan användas för handelsändamål finnas inom området. Den nuvarande detaljplanens intentioner att skapa handel på platsen, som exempelvis en kiosk för de boende i området, förverkligas troligtvis inte. Det finns samhällsservice i Sandhamn som medborgarna kan utnyttja. Avståndet från området till samhällsservice är ca 1500 meter via Trovillevägen.

Konsekvenser för barn

Fastigheten Eknö 1:501 ligger i Sandön söder om Sandhamn. Det finns en skola, en förskola och ett bibliotek i Sandhamn. Tennisbanor och badplats i områdets närhet i Sandön är en god möjlighet för barnen i området.

Ärendets beredning

Ärendet hanteras som ett s.k. planbesked enligt nya plan- och bygglagen som trädde i kraft under 2011. Ärendet har utretts av Nina Akhavan i samarbete med övriga tjänstemän och enheter på samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Ansökan om planbesked	Bilaggs
2	Eknö 1:501 - Checklista	Bilaggs ej



Sändlista för beslutsexpediering

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef