



Tjänsteskrivelse

Diarienummer: 11SPN/0395

Samhällsplaneringsnämnden

Datum: 2012-05-09

Handläggare: Björn Wallgren

Kontor/ Enhet: SBK/planenheten

E-post: bjorn.wallgren@varmdo.se

Start-PM för detaljplan Stavsnäs 1:562 mfl. Hamn, boende samt marina

Förslag till beslut

- att godkänna föreliggande start-PM

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Värmdö hamnar och Värmdö kommun vill utreda möjligheten att bygga ut hamnanläggningen, förbättra parkeringsmöjligheterna samt uppföra bostäder.

I norr, kring Susegård, föreslås ett vandrarhem och en stugby.

På Fredellska tomten söder om hamnen, föreslås ett seniorboende, som inrymmer restaurant, konferensanläggning samt ett Taubemuseum. Vidare anläggs en marina.

Bakgrund

Stavsnäs Vinterhamn bedöms bl.a. av regionplanekontoret i RUFS vara den viktigaste hamnen för mellersta delen av Stockholms skärgård. Här hanteras stora mängder gods och en ökande mängd passagerartrafik till och från skärgården. Stavsnäs Vinterhamn föreslås i kommunens antagna översiktsplan från 2011-12-14 t.ex. innefatta godshamn, gästhamn, bostäder, vandrarhem och handel. Området har idag en betydande roll som regional replipunkt för skärgårdstrafiken.

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget väster om Kölmarekogen och söder om Helgarsberget och innefattar den nuvarande vinterhamnen. I söder gränsar området till Stavsnäs båtklubb. Även Älfiskarholmen ingår i planområdet.

För fastigheterna Stavsnäs 1:562 (norra delen), 1:873, 1:880 och 1:883 gäller byggnadsplan 324. Den södra delen av fastighet 1:562, 1:861, 1:563 samt 1:182 saknar detaljplan. Fastigheterna Stavsnäs 1:182, 1:861, 1:873, 1:880 och 1:883 är i privat ägo.



Tjänsteskrivelse

Kontorets synpunkter

Planheten: Området är av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§, Miljöbalken, MB. Strandskydd om 100 meter gäller för de icke planlagda områdena. Kring det angränsande vattenverket finns både primär- och sekundär skyddszon för vattentäkt. Delar av planområdet är av lokalt intresse för fritid och rekreation enligt ÖP. Inom området finns en fridlyst art, skyddad enligt artskyddsförordningen, samt rödlistade arter.

Längs väg 222 och vid hamnen förekommer bullerstörningar. Vägen är också sekundär transportväg för farligt gods. I ny ÖP för Värmdö 1212 – 1230 anges att Stavsnäs by skall sammanbyggas med Stavsnäs vinterhamn via Stavsnäs gårde.

Under förutsättning att hänsyn tas till miljöpåverkan, samt att värden enligt ovan beaktas, kan området, i vissa delar, vara lämpligt både som bostadsområde och för verksamheter av icke störande art, vilket skall utredas i det fortsatta planarbetet. Området kan vara väl lämpat för hamnverksamhet, samt för utveckling av fritids- och rekreativa verksamheter.

Mark- och exploateringsenheten: Kommunen äger en stor del av marken via Värmdö hamnar. Fastigheterna Stavsnäs 1:182, 1:861, 1:873, 1:880 och 1:883 är i privat ägo och ett nära samarbete med fastighetsägarna är en förutsättning för planens genomförande.

Enligt kartavdelningen finns det en grundkarta över aktuellt område, som dock måste uppdateras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planarkitekt Björn Wallgren i samråd med tjänstemän på Samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges
1	Start-PM	JA
2	120411_Checklista Stavsnäs hamn, boende, marina	NEJ
3	Stavsnäs vinterhamn Behovsbedömning 11.10.27	NEJ

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef