



Diarienummer: 08stn/0257

Samhällsplaneringsnämnden

Datum: 2012-05-08

Handläggare: Björn Wallgren

Kontor/ Enhet: SBK/planenheten

E-post: bjorn.wallgren@varmdo.se

Start-PM för detaljplan Stavsnäs 1:250 mfl. Kölmareskogen, Värmdö kommun

Förslag till beslut

- att godkänna föreliggande start-PM

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Projektet ska framförallt utreda förutsättningarna för att förena mindre bostadsområden med områdets rekreativa värden.

Inom planområdet ska möjligheterna att, som en bulleravskärmning, förlägga icke störande verksamheter längs med Stavsnäsvägen.

Bakgrund

Markägarna för Stavsnäs 1:227, 1:250, 1:407 och 1:902 har i samverkan utarbetat ett förslag att bebygga fastigheterna enligt en skiss daterad oktober 2008.

I ansökan beskrivs att projektet med arbetsnamnet ”Projekt Öst” har ambitionen att initiera ett samarbete mellan kommunen, markägare och någon lämplig byggherre. Samtidigt kan man få ett gemensamt, integrerat grepp med vinterhamnens planläggning.

Ett förberedande möte har hållits med tjänstemän inom projektet ”Program för Stavsnäs vinterhamn”. Då redogjordes för det aktuella arbetsläget. Det konstaterades att utredningar rörande naturvärden, risk, buller och primärt vattenskyddsområde har stor relevans för det aktuella förslagsområdet.

Ärendebeskrivning

Programområdet begränsas i norr av Elgars väg, i väster av Kölmars väg samt Majas väg med mellanliggande fastigheter, i söder av Stavsnäsvägen samt i öster av skogen mot hamnområdet.



Tjänsteskrivelse

Följande fastigheter berörs; Stavsnäs 1:225, 1:227, 1:250 1:407 och 1:902. Vidare berörs Stavsnäs 1:412, 1:811 och 1:908, samt Höl 1:33 1:172 och 1:232. Samtliga fastigheter utom Stavsnäs 1:225 är i privat ägo.

Kontorets synpunkter

Planheten: I ny ÖP för Värmdö 1212 – 1230 anges att Stavsnäs by skall sammanbyggas med Stavsnäs vinterhamn via Stavsnäs gårde.

En stor del av planområdet består av sandtallskog och vidare finns hällmarks-tallskogar i området strax söder om Elgars väg.. Mitt i området återfinns ett gammalt grustag med öppen sandmark, som nu har planterats med tall. Platsen minner om Stavsnäs historia och tiden för grustäkt och ger landskapet en speciell prägel. I anslutning till det gamla grustaget finns stora nivåskillnader. Inom planområdet finns även blandskogspartier.

Inom området finns ett vattenverk och baracker tillhörande försvaret.

I områdets norra del finns den så kallade Trollstigen där hemmagjorda troll har placerats ut längs med en stig. Denna klassas som en kommunalt värdefull målpunkt för barn, då skolklasser och förskolebarn från hela kommunen åker dit för att vandra den spännande stigen och placera ut egna troll.

Mark- och exploateringsenheten: Bara fastigheten Stavsnäs 1:225 är i kommunal ägo och det finns inte någon upplåtelse att beakta i tidigt skede. Idag används marken som grönområde i huvudsak.

Ärendets beredning

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

Handlingar i ärendet

| Nr | Handling | Bilagges |
|----|--|----------|
| 1 | Start-PM | JA |
| 2 | Stavsnäs ansökan 1:250 m. fl. 08.11.26 | NEJ |
| 3 | Stavsnäs vinterhamn Behovsbedömning 11.10.27 | NEJ |

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef