



Handläggare  
Nina Akhavan  
Samhällsbyggnadsavdelning

Diarienummer  
15KS/92

## Tillägg till detaljplan för fastigheten Eknö 1:501

### Förslag till beslut

Planarbete med tillägg till gällande detaljplan påbörjas.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planeringsutskott

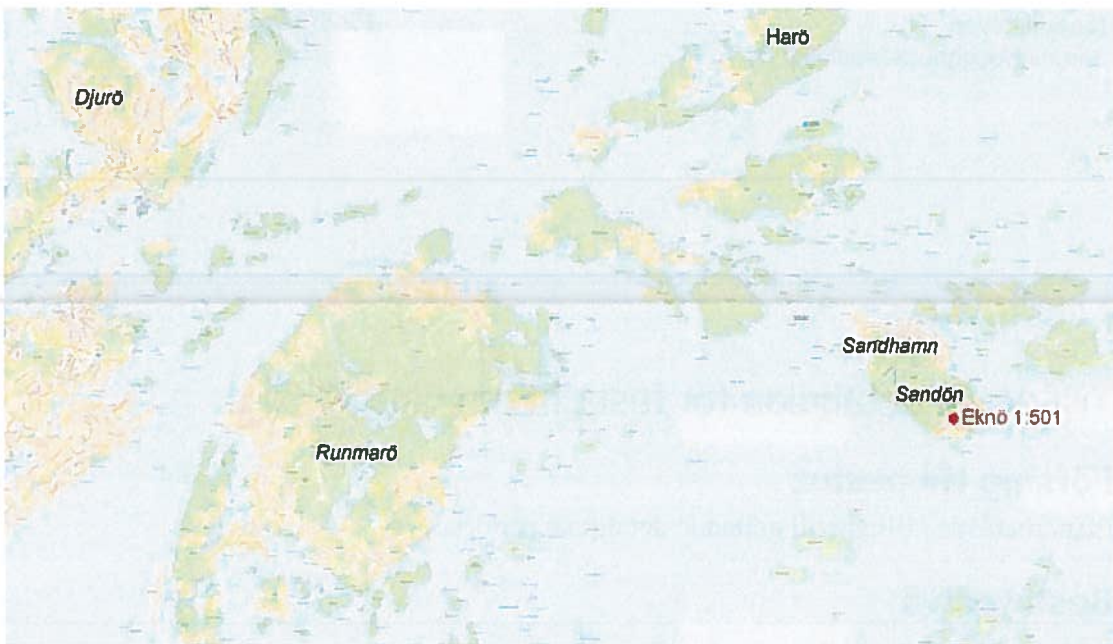
### Sammanfattning

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 standardförfarande enligt nya plan- och bygglagen. Om plan förslaget godkänns av samrådskretsen kan planen handläggas med begränsat förfarande.

### Bakgrund

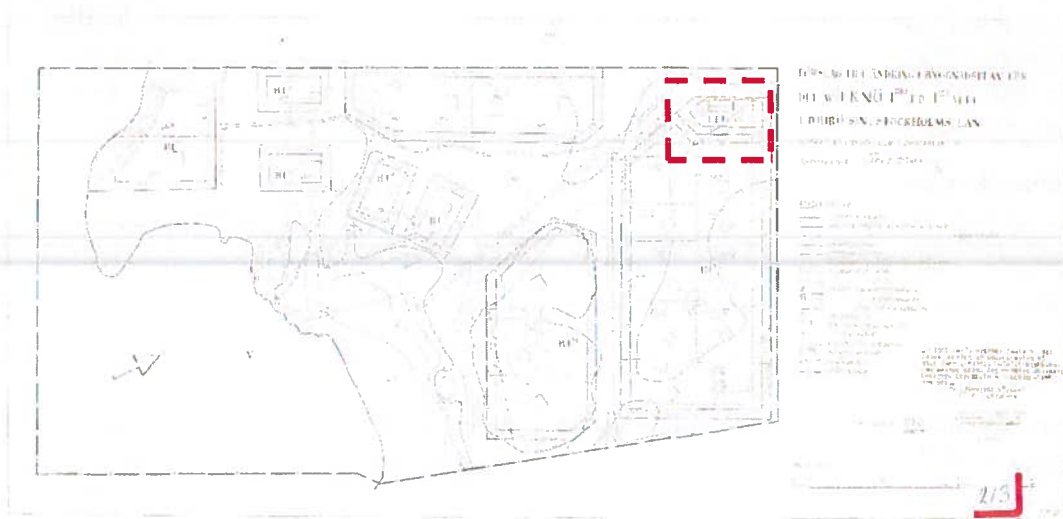
Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt och omfattas av byggnadsplan 194 från 1945 som medger en byggrätt motsvarande 10 % av tomtens storlek för bostadsändamål. Del av byggnadsplanen som omfattas av ansökan ändrades år 1951 med Pbl 213, till handelsändamål med syfte att bedriva någon form av handel. Denna ändring genomfördes aldrig. Den befintliga byggnaden har använts för övernattning, ett slags vandrarhemsboende. Sedan 40 år tillbaka är det en fritidsbostad.



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



Bpl 195. Planområdet är markerat med röd streckad fyrkant.



Bpl 213. Planområdet är markerat med röd streckad fyrkant.

## Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsavdelning avser att ändra detaljplan 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.

## Bedömning

### Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kommer att finansieras via planavtal mellan sökande och Värmdö kommun.

### Konsekvenser för miljön

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

**Kulturmiljö:** Det föreslagna planområdet ligger i anslutning en befintlig bebyggelse i söder och intill sammanhängande naturområde i norr. Området 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:** 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 naturområde.

**Kollektivtrafik:** Det är 1400 meter till närmsta kollektivtrafik vilken är färjetrafiken i Sandhamn som trafikerar av Waxholmsbolagets båtar och taxibåtar till Stavsnäs.

**Konsekvenser för medborgarna**

Ansökan innebär att fortsätta använda tomten som bostad. Den nuvarande detaljplanens intentioner att skapa handel på platsen, som exempelvis en kiosk för de boende i området, förverkligas 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 på Sandön söder om Sandhamn. Det finns en skola, en förskola och ett bibliotek i Sandhamn. Tennisbanor och badplats i områdets närhet skapar sammantaget goda möjligheter för barnen i området.

**Ärendets beredning**

Ärendet hanteras som ett s.k. standardförfarande enligt nya plan- och bygglagen från 1 januari 2015 som trädde i kraft under 2014. Ärendet har utretts av Nina Akhavan i samarbete med övriga tjänstemän och enheter på samhällsbyggnadsavdelningen.



Stellan Folkesson  
Kommundirektör

Henrik Lundberg  
Samhällsutvecklingschef