



Tjänsteskrivelse

Diarienummer: 12SPN/0080 m.fl.
Datum: 2012-03-26
Handläggare: Susanna Eschricht
Kontor/ Enhet: SBK/ Planenheten
E-post: susanna.eschricht@varmdo.se

Samhällsplaneringsnämnden

Förslag till områdesbestämmelser för Svartsö (Alsvik, Svartsö by, Östra Svartsö, Skälvik/Träskö), Norra Lagnö, Sandhamn, Möja (Berg, Löka, Ramsmora, Långvik-Långviksnäs, Hamn).

Förslag till beslut

Att förslag till områdesbestämmelser för följande områden sänds ut på samråd:

1. Savartsö – Alsvik, Västra Svartsö 12SPN/0080
2. Svartsö - Svartsö by 12SPN/0078
3. Svartsö - Östra Svartsö 12SPN/0081
4. Svartsö - Skälvk, Träskö 12SPN/0079
5. Norra Lagnö 12SPN/088
6. Möja - Berg 12SPN/0082
7. Möja - Löka 12SPN/0113
8. Möja - Ramsmora 12SPN/0085
9. Möja - Långvik Långviksnäs
10. Möja - Hamn 12SPN/0112.
11. Sandhamn 12SPN/0076

Beslutsnivå

Samhällsplanerarnämnden

Sammanfattning

Syftet med områdesbestämmelser är att skydda områden med kulturhistoriska värden. Planområdena ingår i de trettio kärnområden av särskilt värdefulla kulturmiljöer som kommunfullmäktige beslutat om att skydda. Områdena finns utpekade i kommunens kulturmiljöprogram Skärgårdsbygd. Genom att utöka lovplikten regleras grunddragen för områdets markanvändning.



Tjänsteskrivelse

Områdesbestämmelserna lägger fast att markanvändning ska anpassas efter bebyggelsens och landskapets kulturhistoriska värden (Q) och att det kulturhistoriska värdet för befintlig bebyggelse ska beaktas vid ombyggnad, tillbyggnad och ändring av byggnad samt att ny bebyggelse ska utformas på ett sätt som är lämpligt i miljön.(k, f)

Planområdenas avgränsning motiveras utifrån historiskt källmaterial och historiska kartor, tillsammans med den inventering, karaktärisering och värdering som gjorts av antikvarie i fält.

Samtliga planområden, utom Norra Lagnö ingår i 4 kap 1,2 och 4 §§ MB utpekade områden som i sin helhet är av riksintresse p.g.a. av sina natur- och kulturvärden, är av riksintresse för friluftsliv och turism samt område där privat fritidsbebyggelse endast får tillkomma som en kompletterande sådan.

Samtliga planområden, utom Norra Lagnö ingår i riksintresse 3 Kap. 6 § miljöbalken, för kulturmiljövård.

För området gäller utökad lovplikt. Utöver normal lovplikt gäller lov för:

- Rivning av byggnad eller del av byggnad
- Tillbyggnad
- Ändring av byggnad som väsentligt påverkar byggnadens yttre utseende
- Uppförande av komplementbyggnad, mur eller plank
- Schaktning, fyllning och sprängning som påverkar tomtens höjdläge med mer än 0,5 meter eller annan förändring som väsentligt påverkar kulturmiljön
- Skogsplantering på åker-, ängs- och betesmark
- Trädfällning av träd med större diameter än 40 cm på höjd av 130 cm över mark.
- Skyltar och ljusanordningar (Sandhamn)

Skyddsbestämmelser

Planbestämmelserna för Svartsö- Alsvik, Svartsö - Självik-Träskö, Norra Lagnö, Möja - Berg, Möja - Löka, Möja - Långvik-Långviksnäs samt Sandhamn innehåller byggnader med rivningsförbud (q1)

Inom planområdena finns begränsade områden med skyddsbestämmelser för särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden. Bebyggelsen är sådan som är särskilt värdefull utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Inom området får byggnaderna eller bebyggelsemiljön inte förvanskas. (q2)



Tjänsteskrivelse

Inom planområdena (ej Sandhamn och Norra Lagnö) finns ytterligare begränsade områden som anger principen för nya byggnaders lokalisering i syfte att bevara kulturlandskapet. Det gäller odlingsmark eller före detta odlingsmark som i bestämmelserna formuleras som ej lämplig för bebyggelseutveckling. (q3)

Bakgrund

Arbetet med områdesbestämmelser bygger primärt på ett beslut i kommunfullmäktige från 1989 om att ta fram bestämmelser för omkring trettio områden med höga kulturhistoriska värden. Områdena utgår från kulturhistoriskt intressanta områden utpekade i kommunens kulturmiljöprogram Skärgårdsbygd som är under översyn. I samband med att kulturmiljöprogrammet revideras aktualiserades även projektet med att ta fram områdesbestämmelser. Under 2011 informerade därför plankontoret tillsammans med kulturenheten kommunstyrelsens arbetsutskott samt samhällsplaneringsnämnden om att åter sätta igång projektet.

Arbetet med områdesbestämmelserna har stöd i gällande översiktplan, antagen 2011-12-14. I översiktplanen fastslås generellt att markområden av kulturhistoriskt värde ska skyddas genom information och införande av områdesbestämmelser.

Ärendebeskrivning

Områdesbestämmelser (Plan och bygglagen PBL 4 kap 41-43 §§) kan användas för begränsade områden som inte omfattas av detaljplan. Områdesbestämmelserna tas fram för att säkerställa intentionerna i översiktsplanen eller för att tillgodose riksintresse enligt miljöbalken. Bestämmelserna omfattar höjning av bygglovplikten och beskrivning av kulturhistoriska värden som ska skyddas.

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. Handläggningen får övergå till enkelt planförfarande om den föreslagna åtgärden bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Vidare kan enkelt planförfarande tillämpas om inga synpunkter framkommit vid samråd från allmänheten som föranleder normalt planförfarande. Enkelt planförfarande kan användas om ärendet inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten.

Samrådet planeras under vår/sommar 2012.

Kontorets synpunkter

Kontoret föreslår att föreliggande förslag till områdesbestämmelse skickas ut på samråd.



Tjänsteskrivelse

Ärendets beredning

Ärendet är berett av Susanna Eschricht, projektledare. I projektgruppen ingår;

Mats Hellberg – planchef, SBK

Evelina Öberg - planarkitekt (tidigare projektledare), SBK

Paula Rönnbäck – samhällsplanerare, SBK

Lena Gullmert, kulturchef, Kundvals- och finansieringsavdelningen

Linnea Skog - kommunantikvarie, Kundvals- och finansieringsavdelningen

Soroor Kaleibari-Notash – planarkitekt, SBK

Anine Alexandersson, samhällsplanerare, SBK

Ingmar Lönngren – bygglovarkitekt, BMK

Handlingar samtliga ärenden

Nr	Handling	Bilägges/ bilägges ej
1.	Plankarta	Biläggs
2.	Planbeskrivning	Biläggs
3.	Fastighetsförteckning	Biläggs

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef