



Handläggare
Nina Akhavan
Samhällsbyggnadsavdelning

Diarienummer
15KS/92

Samråd för detaljplan, Eknö 1:501

Förslag till beslut

1. Detaljplan för Eknö 1:501 skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till ändring av användning från handel till bostadsändamål. Planen kommer att möjliggöra byggrätt för friliggande enbostadshus med en våning och medger ingen ökad byggrätt för fastigheten. Ärendet kan handläggas med standardförfarande enligt nya Plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Om planförslaget godkänns av samrådsretsen kan planen handläggas med begränsat förfarande.

Bakgrund

Kommunstyrelsens planutskott har den 18 februari 2015 § 9 efter ansökan från ägaren till Eknö 1:501 beslutat att påbörja planarbete. 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 byggnadsplan 213, till handelsändamål med syfte att bedriva handel. Ingen handel etablerades på fastigheten. Den befintliga byggnaden har i stället använts för övernattnig, ett vandrarhemsboende. Sedan 40 år tillbaka är aktuell byggnad i anspråktagen som fritidsbostad.

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar en fastighet om ca 1900 m² och är beläget i Trovill på södra delen av Sandön.

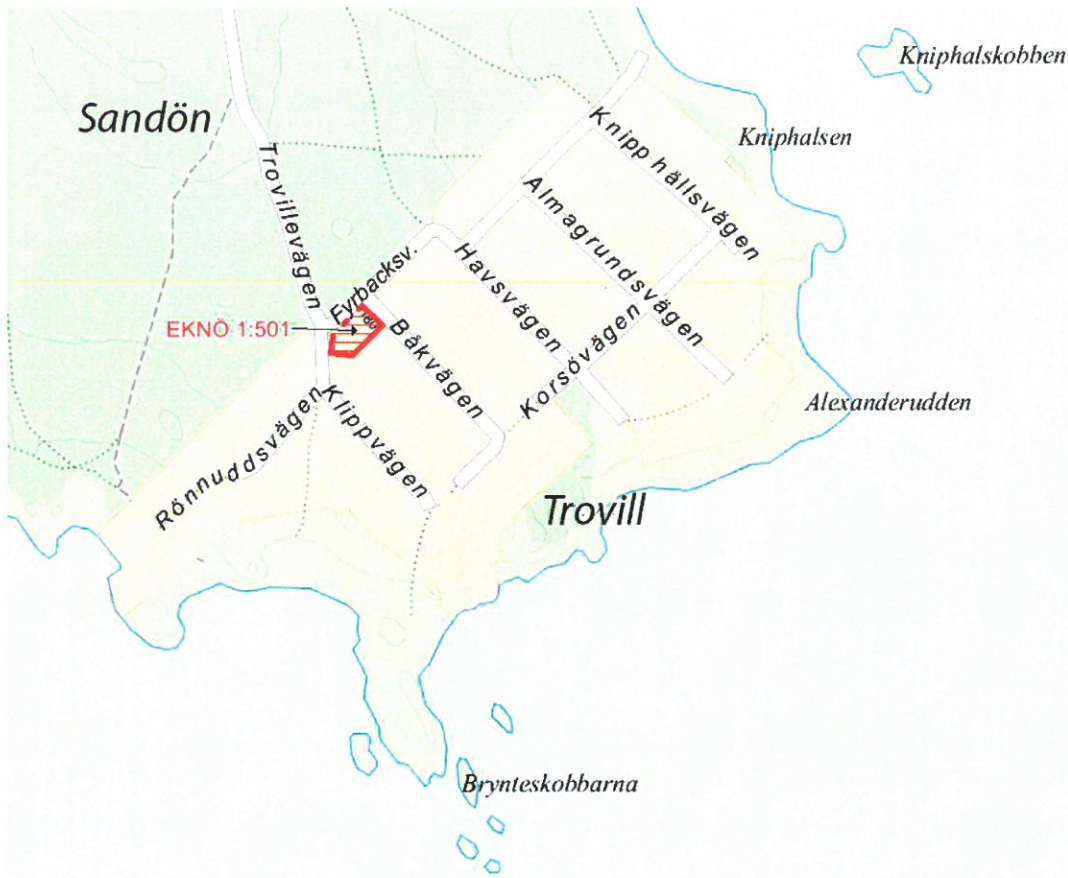


Fig 1 - planavgränsningen är markerad med röd linje och skrafferad yta i figuren nedan.

Efter ändring av detaljplan kan bygglovsärende för bostad prövas med ett nytt planstöd. Platsen är redan idag bebyggd.

Föreslagen detaljplan följer översiktsplanen. Utveckling i skärgården ska enligt översiktsplanen koncentreras främst till de fem större öarna där service finns varav Sandön är en av dessa.

Aktuell fastigheten ingår i ett område som enligt 4 kap. miljöbalken är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden samt friluftsliv som finns i området. Inom detta område ska turismens, friluftslivets och influensområdets intressen särskilt beaktas. Området ligger intill försvarets riksintresse vid Korsö.

Tidplan detaljplaneprocess :

Granskning 4:e kvartalet 2015
Antagande 1:a kvartalet 2016



Bedömning

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsens planutskott beslutar att Detaljplan för Eknö 1:501 skickas ut på samråd.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kommer att finansieras med planavtal mellan sökanden och Värmdö kommun.

Konsekvenser för miljön

Föreslagen detaljplan berör endast redan ianspråktagen mark. Förvaltningen bedöms därför att bebyggelsens genomförande inte kommer påverka naturvärdet i angränsande sandbarrskog. Aktuell fastigheten ligger innanför kommunens verksamhetsområde för VA och har förbindelsepunkt. Föreslagen detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden.

Konsekvenser för medborgarna

Föreslagen detaljplan innebär fortsatt användning av fastigheten 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 boende och besökare kan utnyttja. Avståndet från Trovill till samhällsservice är ca 1,5 km 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.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Plankarta	Bilaggs
2	Planbeskrivning	Bilaggs
3	Fastighetsförteckning	Bilaggs ej

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef