



Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av Ingående fastigheter)
Eknö 1:535 - Ansökan avser endast delen av fastigheten på Sandhamn (se bifogade dokument)
Fastighetsadress (någon av Ingående fastigheter)
Sandhamn
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)
Claes Ahlin 470526-0133 och Helene Gerschman 510602-0281
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/referens

Den sökande

Företag	Personnr/Organisationsnr 630726-1419
Namn Anders Killander	Adress Danavägen 10
Postadress 182 60 Djursholm	E-post killander@gmail.com
Telefon, dagtid: 0722 129622	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs) Fastighetsägarna önskar att halva planavgiften faktureras till Claes Ahlin och halva till Helene Gerschman Claes Ahlin, Högfors 46, 738 92 Norberg Helene Gerschman, Banergatan 31, 115 22 Stockholm	

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan Ändring av detaljplan för Eknö 1:535 med syfte att bygga ett flertal mindre hus på fastigheten. I samband med detaljplanändring planeras en avsättningsanläggning med utbyggbar kapacitet även för andra fastigheter.
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning) Mindre hus, 25-30 stycken, som separata fastigheter. Placering och utformning av hus med beaktande av stora tallar.
Övriga upplysningar: Avsättningsanläggningen planeras att bli av liknande typ som den på Möja. Anläggningens kapacitet kan utökas för att möjliggöra anslutning av andra fastigheter på Sandhamn. För att underlätta för tillkommande fastigheter föreslås att lägga avsättningsanläggningen på en separat fastighet och som ett separat bolag. Detta på liknande sätt som avsättningsanläggningen på Möja gjort via Bergs VA AB.
Bifogas ☒ Karta * ☒ Projektbeskrivning ☐ Illustrationer ☒ Naturinventering ☐ Kulturhistorisk utredning ☐ Fullmakt från fastighetsägare ☐ VA-utredning ☐ Geoteknisk utredning ☐ Markmiljöutredning ☒ Annat-Avsättningsanläggning

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande

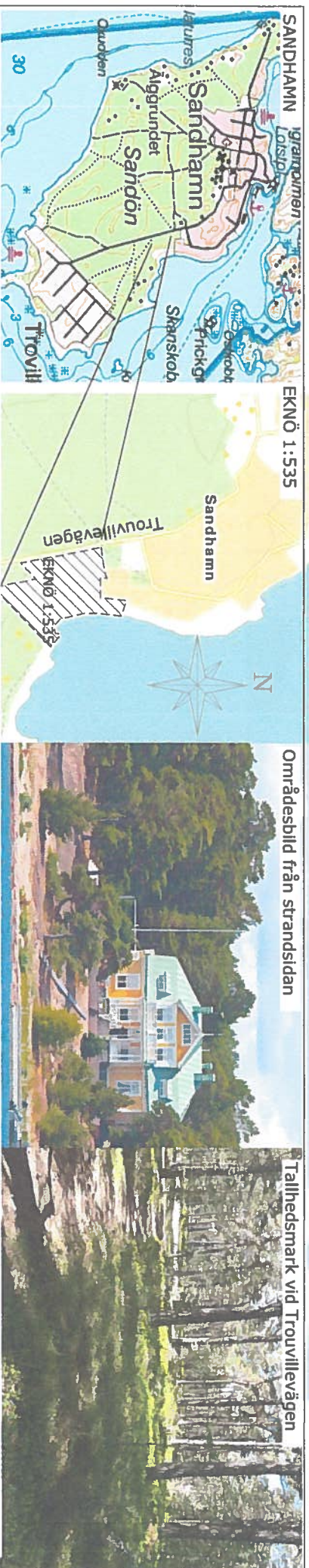
Underskrift av fastighetsägarna

Datum 2015 04 10	Datum 2015 04 10	Datum 2015 04 10
Namnteckning 	Namnteckning 	Namnteckning
Namnförtydligande Anders Killander	Namnförtydligande Helene Gerschman	Namnförtydligande Claes Ahlin

Avgift för planbeskedet (Plan- och bygglagen 12 kap 8 §) kommer att tas ut enligt gällande taxa. Faktura sänds separat. Aktuell taxa och information om planprocessen finns på kommunens webbplats, varmdo.se. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

Blanketten skickas till:

Värmdö kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen, 134 81 Gustavsberg



Bakgrund och projektbeskrivning

Sandhamn är en av de 5 stora öar som enligt översiktsplanen prioriteras. Det finns en avsikt att förbättra tillgång till service samt att främja turism och besöksnäringen. Sandhamn har idag en bofast befolkning på ca 100 personer. För att främja en fortsatt utveckling av Sandhamn är det önskvärt att möjligheten att ta emot besökare ökas. I översiktsplanens överskrivning för Sandhamn beskrivs var exploatering förordas med hänsyn till kulturmiljö, naturvård och friluftslivsintresse. Eknö 1:535 ligger inom den del som omfattas av "Utveckling av boende, friluftsliv eller turism" i nära anslutning till Sandhamns by.

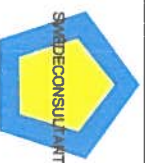
Omfattning: Förslaget innebär en byggnation av 25-30 mindre friliggande hus samt en avsättningsanläggning med utbyggar kapacitet även till andra fastigheter.

På EKNÖ 1:535 består den byggbara marken mellan Trouvillevägen och strandskyddszonen av gles tallhedskog (se bilden till höger). En trädinventering har genomförts av en provarea och bedömningen är att det finns mellan 15-20 stora tallar per 1000 m². För den nya byggnationen bedöms att endast 1-2 stora tallar behöver tas bort för varje hus och att över 95% av de stora tallarna bevaras. Förslaget tar hänsyn till önskemålet om en god bebyggd miljö med levande skog och rikt växt och djurliv genom att husen kommer att placeras så att merparten av de stora tallarna kan bevaras. Husen planeras även att byggas med traditionella byggnadsmaterial. Strandskyddszonen tillsammans med vägen till Sandhamns by, säkerställer att stranden även fortsättningsvis kommer att vara fullt tillgänglig för allmänheten.

Genom den föreslagna exploateringen blir det möjligt att öka besöksnäringen vilket kommer den bofasta befolkningen till gagn. Den föreslagna avsättningsanläggningen kommer att behöva tillsyn och underhåll, vilket kan utföras av lokala entreprenörer. Med tiden kommer även de nya fastigheterna att behöva underhållas vilket ger ökade möjligheter till arbetsuppgifter för den bofasta befolkningen under den tid på året när besöksnäringen är liten. Den föreslagna avsättningsanläggningen ger dessutom ytterligare möjlighet att främja utvecklingen av Sandhamns nybyggnation som idag är stoppad på grund av brist på rent vatten.

Om möjligt önskas separata lagfarter till respektive hus. Även avsättningsanläggningen föreslås läggas på separat lagfart och i eget bolag - liknande det upplägg som använts vid avsättningsanläggningen på Möja.

ÖVERSIKT EKNÖ 1:535

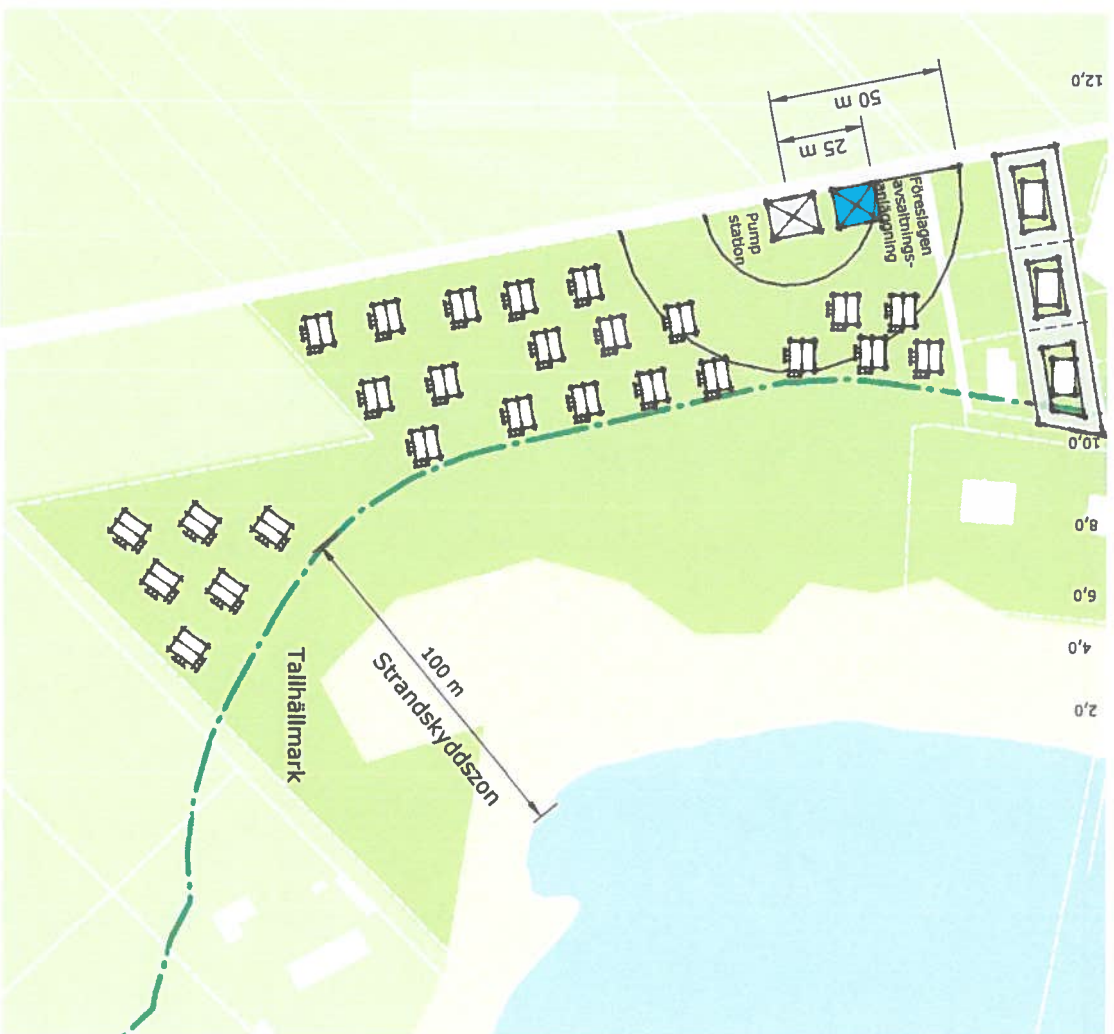


BAKGRUND OCH PROJEKTBESKRIVNING

RITAD AV: LAK

ANSÖKAN PLANBESKED EKNÖ 1:535 VÄRMÖ KOMMUN

DATUM: 10 APRIL 2015



Exploateringsförslag

Fastigheten EKNÖ 1:535 är som många fastigheter i skärgården bestående av skiften på flera öar. Exploateringsförslaget berör endast den del av EKNÖ 1:535 som ligger mellan strandskyddszonen och Trouvillevägen. Det är en ca 50-60 meter bred remsa som sträcker sig ca 300 meter längs Trouvillevägen. Som bilden visar kommer bebyggelsen att ligga närmare Trouvillevägen än stranden. Tallhällmarkens utbredning långt in i strandskyddszonen medför att de mindre friliggande husen endast till liten del kommer att synas från stranden.

Strandskyddszonen tillsammans med vägen till Sandhamns by, säkerställer att stranden även fortsättningsvis kommer att vara fullt tillgänglig för allmänheten.

Förslaget innebär en byggnation av 25-30 mindre friliggande hussamt en avsaltningsanläggning i storeksordning av en frigebod med kapacitetsutbyggnadsmöjlighet även till andra framtida fastigheter.

Husen planeras att byggas med traditionella material och placeras omsorgsfullt i den glesa hållmarksskogen så att merparten av de stora tallarna kan bevaras.

De mindre husens storlek passar väl samman med tidigare bebyggelse. I beskrivningen av Sandhamn nämns sommarvillor i ljusa färger som kulturmiljö.



Exempel på mindre friliggande hus

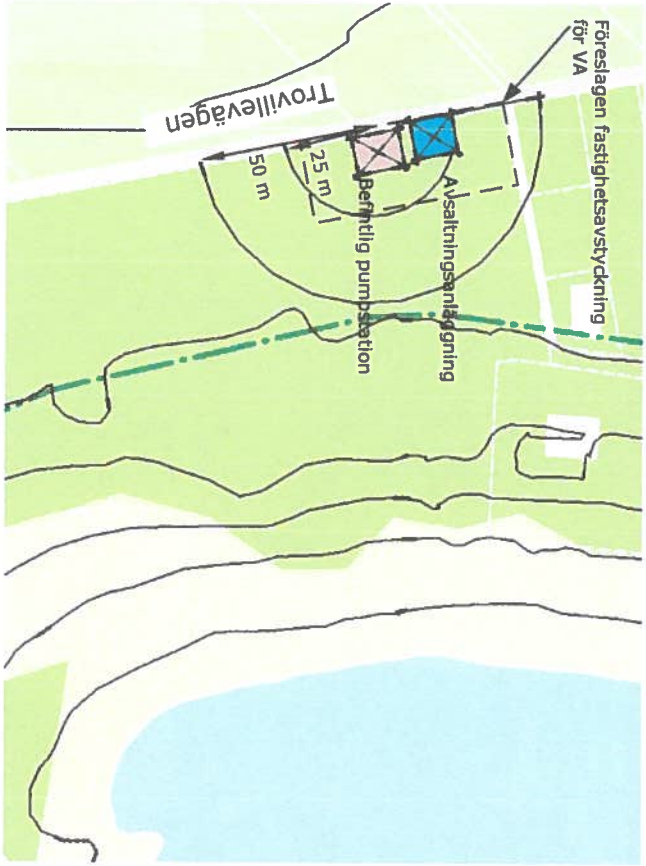


EXPLOATERINGSFÖRSLAG
RITAD AV: LAK

ANSÖKAN PLANBESKED EKNÖ 1:535 VÄRMDÖ KOMMUN

DATUM: 10 APRIL 2015

Förslag till placering av avsaltningsanläggning



Vattenförsörjning

I området med vattenproblem ska enligt målen för Värmdö kommun, gemensam lösning provas som alternativ till enskild vattenförsörjning. Det finns drifts och kvalitetsmässiga fördelar när vattenverk är större, med bättre stabilitet i uttaget och utrymme för bättre övervakningsmöjligheter.

Mot denna bakgrund föreslås att en större avsaltningsanläggning byggs inom området. Avloppshantering finns redan på Sandhamn och utgör enligt Majken Elfström ingen kapacitetsbegränsning idag.

Avsaltningsanläggningen placeras förslagsvis vid Trovillevägen i närheten av den befintliga avloppspumpstationen där det redan finns tillgång till el- se skissen till vänster. Byggnadens storlek är i storleksordningen 15-20m².

Förslaget är att avsaltningsanläggningen läggs på egen fastighet i ett eget boplag liknande den lösning som använts vid avsaltningsanläggningen på Möja. Avsaltningsanläggningen kan planeras och förberedas så att den även kan försörja andra fastigheter på Sandhamn.

Avsaltningsanläggningen planeras att innefatta UV-behandling, kontinuerlig mätning, tillsatser av salter samt andra kontroller för att säkerställa vattnets kvalitet.

Modulärt uppbyggd avsaltningsanläggning

Kapaciteten i avsaltningsanläggningar kan relativt enkelt ökas genom att addera ytterligga osmosmembranrör och tryckstegningspumpar. De flesta enheter är modulära och kan projekteras redan vid start för mindre kapacitet om 10-15 m³/dygn för det föreslagna projektet. Kapaciteten kan utökas för att möjliggöra att andra fastigheter kan koppla in sig på systemet.

Vattereningsanläggningen på Möja



Bergs VA 's avsaltningsanläggning byggdes med kapacitet att producera 35 m³ vatten per dygn och möjlighet att utöka till en kapacitet på 84 m³ vatten per dygn. Anläggningen kan relativt enkelt anpassas för olika behov sommar och vinter upp till en kapacitet om 130 fastigheter. Anläggningens utformning och boplagseringen av Bergs VA AB har inneburit att nya fastighetsägare har kunnat ansluta sig över tiden. Anslutning för fastighetsägare har gjorts till en fast kostnad av cirka 160 000-170 000 kronor.



AVSALTNINGSANLÄGGNING

RITAD AV: LAK

ANSÖKAN PLANBESKED EKNÖ 1:535 VÄRMDÖ KOMMUN

DATUM: 10 APRIL 2015

VÄRMDÖ KOMMUN

Tomtekartta

doi:10.1002/eqm2.1335

३

1:1000 A

Postdoctoral Fellow

Kontakgegevens
Post Datum: 00 18 OCT
Page 10/10000

High **Medium**

High **Medium**

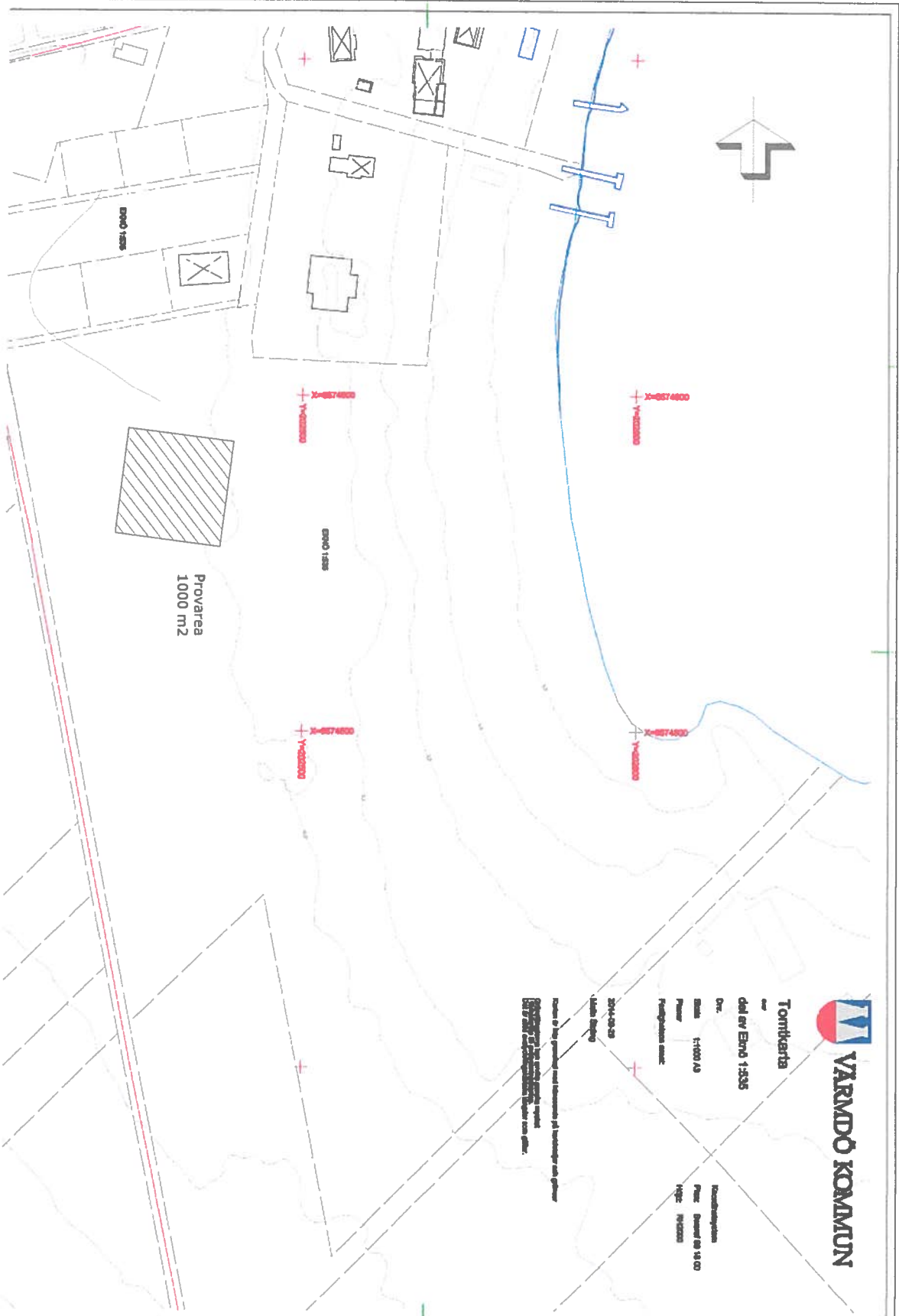
High **Medium**

2014-08-27
Linda Green

Uppskattad konsekvens av planförslaget:

För att minimera inverkan av exploateringen på de stora individerna med diameter över 200mm föreslås att bebyggelse utgörs av mindre frilligande hus. Dessutom anpassas den exakta positionen av varje enskilt hus till trädens placering. Uppskattningsvis kommer därför endast 1-2 träd att behöva tas bort per hus. Totalt innebär detta att över 95% av de stora träderna på hela fastigheten kommer att finnas kvar efter exploateringen.

En fullständig inventering
med position av varje
individ med diameter över
200 mm genomförs under
Maj 2015



TRÄDINVENTERING PROVAREA

RITAD AV: LAK

Sid 4 (4)

ANSÖKAN PLANBESKED EKNÖ 1:535 VÄRMÖ KOMMUN

DATUM: 10 APRIL 2015