



Handläggare
Yvonne Karlsson
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15KS/179
Kommunstyrelsens planutskott

Start-PM för detaljplan, del av Eknö S:10 m fl.

Förslag till beslut

1. Start-PM för detaljplan avseende utökning av småbåtshamn på Sandhamn, del av Eknö S:10 m.fl., godkänns.
2. Förvaltningen ges i uppdrag att samråda om detaljplaneförslaget

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanfattning

Syftet med planarbetet är att utöka befintligt planområde i nordöst för att möjliggöra utbyggnad av nya pontonbryggor, flytt av befintliga bryggor samt ny uppdragsramp. Åtgärden bedöms ge plats för ca 20 nya båtplatser. Dessa behövs för de nya bostäder som byggts på Sandhamn under 2014-2015. Kommunens översiktsplan stödjer en utveckling av fastboende och båtliv på de större öarna.



Orienteringskarta över området Djurö-Sandhamn med planansökan i rött.



Bakgrund

Eknö Hemman Samfällighetsförening inkom 2014-11-18 med ansökan om planändring för ny pontonbrygga öster om klubbhuset i Sandhamn. Bryggorna är kopplade till exploatering av bostäder i Sandhamn. Kommunstyrelsens planutskott (KSPU) fattade 2015-08-26 §69 beslut om att bevilja ansökan om planbesked. Planarbetet innebär en utökning av nuvarande detaljplan 180 (laga kraft den 16 juli 2009).

Ärendebeskrivning

Aktuellt område för planläggning gränsar till befintlig detaljplan 180, som medger byggrätt för småbåtshamn med bryggor. Området omfattas av riksintresse för totalförsvar, kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv. Området ligger intill Sjöfartsverkets farled.

I gällande detaljplan 180 tillämpas enskilt huvudmannaskap. Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggande, drift och underhåll av samtliga anläggningar på kvartersmark som inte är allmänna. Bryggornas ägare (fastighetsägare eller rättighetshavare) ansvarar för anläggande, drift och underhåll av bryggor om inget annat avtalats.

Inom planområdet finns idag ledningsrätt för vatten och avlopp. Vattenfall har en sjökabel inom planområdet och har i samrådsyttrande påpekat detta att det därför är olämpligt med brygga där. Rättigheter och fastighetsgränser behöver utredas i planarbetet.

Generellt strandskydd om 100 meter råder i vattenområdet.

Utökningen av planområdet berörs inte av vattenskyddsområdet på Sandön, däremot ligger delar av befintlig detaljplan inom skyddsområde för Sandön.

Tidplan för detaljplanearbetet:

- Plansamråd kvartal 2, 2016
- godkännande av samrådsredogörelse samt bearbetning av planförslag, framtagande av granskningshandlingar kvartal 3, 2016
- godkännande av granskningshandlingar kvartal 4, 2016
- granskning kvartal 4, 2016
- antagande av kommunfullmäktige kvartal 1, 2017



Ansökan om utökat planområde (i rött) visar en utvidgning ca 28 meter mot Sjöfartsverkets farled i nordost. Avståndet till Lökholmen i norr är ca 127 meter.

Bedömning

Hamnområdet i Sandhamn är trångt och tätt trafikerat framförallt under högsäsong. Utbyggnad av nya bryggor mot nordost innebär att trängseln i den östra delen av hamnområdet ökar. Även det fria vattenområdet kring farleden påverkas och båttrafiken får gå längre mot nordost. Utbyggnaden påverkar dock inte angöring och farled närmast ångbåtsbryggan. Efter förhandskontakter med Sjöfartsverket, Waxholmsbolaget och Försvarsmakten har därför positivt planbesked lämnats.

Kommunens översiktsplan stödjer en utveckling av fastboende och båtliv på de större öarna.

I kommande planarbete ska områdets befintliga förutsättningar belysas och hur planförslaget inverkar på:

- Trafiksäkerhet och framkomlighet för större båtar i Sjöfartsverkets farled i hamnområdets nordöstra del
- Befintliga rättigheter (ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar, sjöförlagd högspänningskabel mm)
- Försvarets intressen
- Undervattensmiljö och natur
- Befintlig bebyggelse, kulturmiljö och närmiljö, privata fastigheter
- Teknisk försörjning
- Intilliggande verksamheter (båtmack, gästhamn, hotell)



- Rekreation och friluftsliv (badplats, strandpromenad)
- Ev. kulturmiljö/marin arkeologi

Inom projektets ramar ska även utredas förutsättningar för:

- Strandskyddsdispens.
- Tillstånd för vattenverksamhet, ev. behov av vattendom.

Kommande behovsbedömning får utvisa om risk för betydande miljöpåverkan föreligger. Om så är fallet krävs miljöbedömning och framtagande av miljökonsekvensbeskrivning, samt eventuellt riskanalys med anledning av det på ena bryggan, som planeras flyttas, finns en båtmack.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet föreslås finansieras genom plankostnadsavtal.

Konsekvenser för miljön

Nya bryggor och ökad båttrafik kan påverka undervattensmiljön och landmiljön genom utsläpp av skadliga ämnen relaterade till båtlivet. Fiskar och bottenfauna kan påverkas i hamnområdet. Utökad båtverksamhet kan även leda till ökat buller för omgivningen.

Konsekvenser för medborgarna

Nya och befintliga bostäder på Sandhamn ges tillgång till nya båtplatser.

Konsekvenser för barn

Möjligheter till båtliv för barn och ungdomar ökar.

Ärendets beredning

Förhandskontakter om föreslagen utbyggnad av bryggor har skett med Sjöfartsverket, Waxholmsbolaget och Försvarmakten.

Sändlista för beslutsexpediering

Eknö Hemman Samfällighetsförening
Waxholmsbolaget
Sjöfartsverket
Försvarmakten

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef