

Handläggare
Sten Hammar
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
15KS/92

Kommunstyrelsens planutskott

Antagande, detaljplan för fastigheten Eknö 1:501

Förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande för Eknö 1:501 godkänns.
2. Detaljplanen för Eknö 1:501 antas.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till ändring av ändamålet handel till bostadsändamål på fastigheten Eknö 1:501. Fastigheten är redan bebyggd med ett fritidshus. Planen innebär ingen ökad byggrätt för aktuell fastighet. Detaljplanen har varit utsänd på samråd under nov-dec 2015 och granskning under februari 2017. Försvaret och länsstyrelsen har under samrådet och granskningen påpekat att planen påverkar riksintresset för totalförsvaret kring Korsö skjutfält. Planhandlingarna har efter granskningen kompletterats med bestämmelser om bygglovsplikt och bullerskydd. Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan antas.



Fig. 1 Översiktsskarta som visar planområdets läge i skärgården, markerat med rött.

Bakgrund

Kommunstyrelsens planutskott beslutade den 18 februari 2015 § 9 att påbörja planarbete på fastigheten Eknö 1:501 inom Trovill-området på Sandön.

Diarienummer
15KS/92

Fastigheten omfattas av bygnadsplaner från 1945 och 1951. Den äldre planen angav bostäder på fastigheten, den nyare anger handel. Ingen handel har dock etablerats på fastigheten. Den befintliga byggnaden på Eknö 1:501 har tidigare använts för övernattnig, ett slags vandrarhemsboende. Sedan 40 år tillbaka används byggnaden som fritidsbostad.



Fig. 2 – Karta Trovill. Den nya planen är markerad med röd linje och skrafferad yta.

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar en fastighet om ca 1900 m² och ligger i Trovill på södra delen av Sandön. Den föreslagna detaljplanen följer översiktsplanen. Bebyggelseutvecklingen i skärgården ska enligt översiktsplanen koncentreras till Sandön och fyra andra större öar där det finns service.

Fastigheten Eknö 1:501 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 också inom försvarets riksintresse vid Korsö. Riksintresset består av ett influensområde kring Korsö skjutfält där omgivningen påverkas av buller från skjutning med finkalibrig och grovkalibrig ammunition.

Försvaret och länsstyrelsen har under samrådet påpekat att etablering av bostad inom området bedöms medföra risk för påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret. Under granskningen har dock länsstyrelsen ansett att den begränsade förändring som planförslaget innebär inte behöver medföra påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret.

Diarienummer
15KS/92

Bedömning

Förvaltningen instämmer i länsstyrelsens bedömning. Fastigheten är redan bebyggd med ett fritidshus. Ingen ytterligare byggrätt tillkommer. Planhandlingarna har nu förtydligats inför antagandet. Plankartan kompletteras med nya planbestämmelser för att hantera buller och användning av komplementbostad. Plankartan kompletteras med information om ledningsrätt. Bestämmelsen om att fastigheten ska vara planterad tas bort.

Det framgår nu tydligt av planhandlingarna att ingen skada uppstår på riksintresset.

Detaljplanen bedöms kunna antas.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras med planavtal mellan sökanden och Värmdö kommun.

Konsekvenser för miljön

Detaljplanen kommer inte att påverka grundvatten eller naturvärden på Sandön. Fastigheten ligger innanför kommunens verksamhetsområde för VA och har en förbindelsepunkt till kommunens VA-nät.

Konsekvenser för medborgarna

Den nya detaljplanen innebär fortsatt användning av fastigheten som bostad. Den nuvarande detaljplanens inriktning att medge kiosk/handel på platsen, kommer inte att genomföras. Avståndet från Trovill till samhällsservice i Sandhamn är ca 1,5 km via Trovillevägen.

Konsekvenser för barn

I Sandhamn finns service för barn i form av förskola, simskola, bibliotek m.m. I Trovill finns goda möjligheter till bad och båtliv. Detta skapar sammantaget goda möjligheter för barns utveckling i området.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs inte
1	Plankarta	Biläggs
2	Planbeskrivning	Biläggs
3	Samrådsredogörelse	Biläggs inte
4	Granskningsutlåtande	Biläggs

Camilla Broo
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorschef