

Handläggare  
Britt-Marie Jansson  
Plan- och exploateringsavdelningen

Diarienummer  
15KS/6

Kommunstyrelsens planutskott

## Antagande, detaljplaneförslag för Sund 1:15,m.fl., Stora Räfseviken

### Förslag till beslut

1. Detaljplan för Sund 1:15 m.fl., Stora Räfseviken godkänns för antagande.
2. Strandskydd upphävs på kvartersmark och i vattenområde.
3. Granskningsutlåtandet godkänns.
4. Del av byggnadsplan 179 fastställd 1968 upphävs.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

### Sammanfattning

Detaljplaneförslagets syfte är att möjliggöra utveckling och utökning av befintlig småbåtshamn med parkeringsplatser, möjlighet till uppställning och vinterförvaring av båtar samt utökning av antalet bryggplatser. Planförslaget omfattar även byggrätter för verkstadsbyggnad med maskinhall, en miljöstation, hamnkontor och möjlighet att uppföra en båtbottentvätt. Utöver verksamhetspecifika byggrätter möjliggör detaljplaneförslaget också byggrätter för två enbostadshus.

Förvaltningen konstaterar att det finns stor efterfrågan på fler båtplatser med tillhörande hamnanknuten verksamhet för de passbåtar som trafikerar de utanförliggande öarna. Förvaltningen bedömer att nu föreliggande detaljplaneförslag möjliggör en utveckling av befintlig hamnverksamhet med tillhörande hamnanknutna verksamheter.

Förvaltningen anser att aktuellt detaljplaneförslag är förenligt med gällande översiktsplan (ÖP), konstaterar att detaljplaneförslaget har varit ute på samråd, granskning och föreslår nu att detaljplaneförslaget antas.

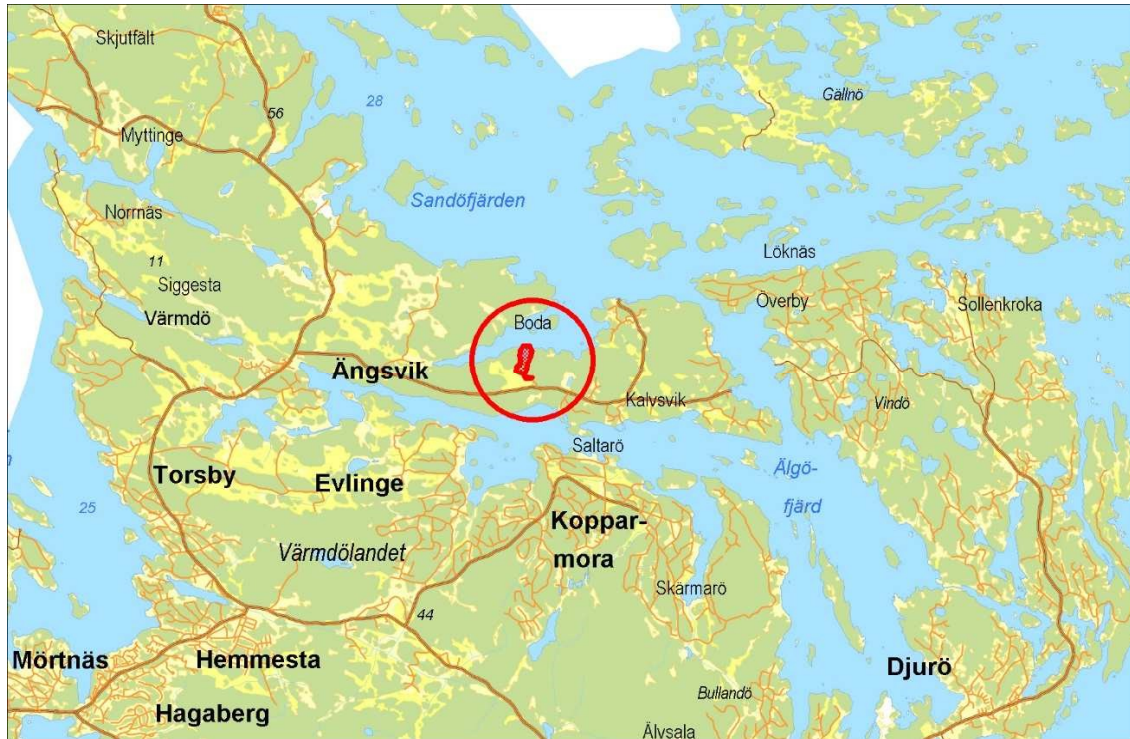
### Bakgrund

Samhällsplaneringsnämnden beslutade 2011-10-18 § 160 om positivt planbesked.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade godkänna start-PM 2012-04-24 § 47.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2016-03-22 § 8 om samråd under perioden 2016-10-04 till 2016-10-25.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2017-03-16 § 15 om granskning under perioden 2017-05-16 – 2017-06-07.

Diarienummer  
15KS/6

Figur 1 - röd ring aktuellt detaljplaneområde, Stora Räfsvikenö

## Ärendebeskrivning

Förslag till detaljplan innebär en utökning med ca 100 båtplatser till totalt ca 266 båtplatser och en utökning av antalet parkeringsplatser från ca 150 till totalt ca 295 platser. Den aktuella parkeringsytan nyttjas vintertid för båtuppställning. Inom detaljplaneområdet finns yta avsett för båtbottentvätt och miljöstation.

Detaljplaneförslaget medger även byggrätt för verkstadsbyggnad med tillhörande maskinhall om 350 kvm, ett hamnkontor/vaktstuga om 50 kvm, nya friliggande enbostadshus i högst två våningar med en byggnadsyta på 150 kvm vardera och med tillhörande komplementbyggnader. Minsta fastighetstorlek för enbostadshusen är 2200 kvm, vilket möjliggör styckning av två bostadsfastigheter. Avstånd mellan enbostadshus och maskinhall är 100 meter och avståndet mellan enbostadshus och vattenområde är 170 vilket bedöms möjliggöra en god bostadsmiljö ur bullersynpunkt.

I samband med tidigt samråd med Länsstyrelsen (LST) uppmärksammades att pågående verksamhet och befintliga bryggor inom vattenområdet på fastigheten Sund 1:15 saknar tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken (MB). I samband med aktuellt detaljplanearbete kommer en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt MB lämnas in till mark- och miljödomstolen. En gemensam miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för aktuell detaljplan och ansökan om tillstånd för vattenverksamhet har tagits fram.

Aktuellt detaljplanearbete har genomförts med normalt planförfarande enligt PBL SFS 2010:900.

Diarienummer  
15KS/6

## Bedömning

Förvaltningen konstaterar att det finns stor efterfrågan på fler båtplatser och med tillhörande hamnanknuten verksamhet för de passbåtar som trafikerar de utanförliggande öarna. Förvaltningen bedömer att nu föreliggande detaljplaneförslag möjliggör en utveckling av befintlig hamnverksamhet med tillhörande hamnanknutna verksamheter.

En utökning av befintlig hamnverksamhet, antalet båtplatser och utbyggnad av bryggor kommer att påverka den aktuella platsens miljö- och naturvärden. Förvaltningen bedömer dock att det kan godtas med hänvisning till att det är en pågående hamnverksamhet, förslag till detaljplan, MKB och vattendom omfattar bestämmelser som begränsar miljöpåverkande åtgärder och anger hur miljöfarlig verksamhet ska hanteras.

Förvaltningen bedömer att aktuellt detaljplaneförslag är förenligt med gällande ÖP och föreslår att detaljplaneförslaget godkänns för antagande.

### Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen detaljplan har genomförts med plankostnadsavtal och bedöms inte medföra några kommunala drift och investeringskostnader i allmänplats mark.

### Konsekvenser för miljön

Enligt upprättad MKB bedöms en utökad hamnverksamhet inte medföra en påtaglig påverkan på vattenområdets ekologiska status. Inga känsliga miljöer eller arter har konstaterats i området. För att minimera verksamhetens miljöpåverkan omfattar förslag till detaljplan bestämmelser om att strandremsa med skog ska bevaras, möjligheter att uppföra båtbottentvätt och miljöstation.

### Konsekvenser för medborgarna

Förslag till beslut bedöms förbättra för medborgarna som har behov av att det tillskapas fler båtplatser för de passbåtar som trafikerar öarna norr om Värmdölandet.

Förslag till beslut bedöms inte påverka eller förändra det rörliga friluftslivets behov och den allemansrättsliga tillgängligheten.

### Konsekvenser för barn

Inga särskilda konsekvenser för barn.

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	plankarta	biläggs
2	MKB	biläggs
3	granskningsutlåtande	biläggs
4	geoteknisk utredning	biläggs ej
5	teknisk beskrivning	biläggs ej

Diarienummer  
15KS/6

## **Sändlista för beslutsexpediering**

Samhällsbyggnadsavdelningen

Länsstyrelsen i Stockholms län

Lantmäteriet

Försvarmakten

Landstingets Trafikförvaltning

Storstockholms brandförsvär

Trafikverket

Sjöfartsverket

Bygg och Miljöavdelningen

Camilla Broo  
Kommundirektör

Henrik Lundberg  
Samhällsutvecklingschef