



Handläggare: Yvonne Karlsson
Tel: 08 - 570 483 30

Detaljplan för del av Eknö S:10 m fl., utökning av småbåtshamn på Sandhamn



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

Bakgrund

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.

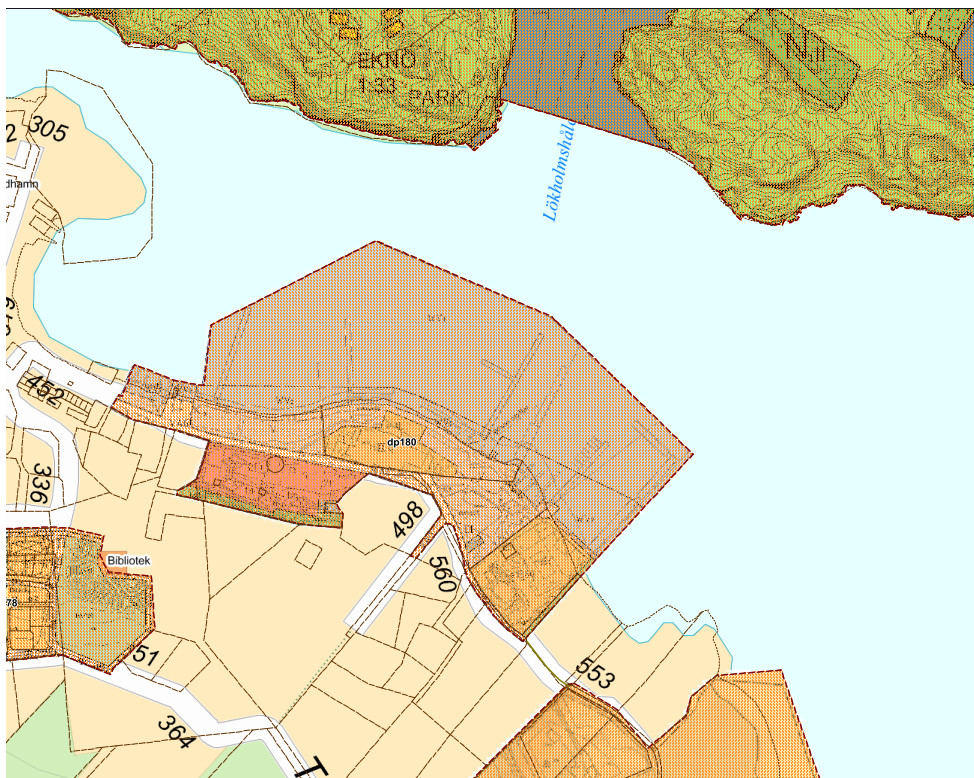
Aktuellt område för planläggning gränsar till befintlig detaljplan 180, som medger byggrätt för småbåtshamn med bryggor. Området omfattas av riksintresse för totalförsvar, kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv. Området ligger intill Sjöfartsverkets farled.

Förutsättningar

Planområdet är beläget på norra Sandön och omfattar de östra delarna av den centrala hamnen. Nuvarande planområde omfattar en total areal om 5,0 hektar, varav ca 3,1 utgörs av vattenområde. Planändringen omfattar ytterligare ca 0,3 hektar vattenområde, med en utökning av planområdet i nordöst.



Orienteringskarta över området Djurö-Sandhamn med planansökan i rött.



Gällande detaljplan 180.

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

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.

I nu gällande detaljplan 180 tillämpas enskilt huvudmannaskap. Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggande, drift och underhåll av samtliga anläggningar på kvartersmark som inte är allmänna. Bryggors 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, samt att de inte vill ha någon 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.

Kommande planarbete

För planarbetet gäller PBL (2010:600) i dess lydelse från 1 januari 2015.

I planarbetet ska prövas om gällande planområde i detaljplan 180, för vattenområde småbåtshamn, kan utökas med ytterligare flytbryggor. Därutöver ska anläggande av ny uppdragsramp för båtar prövas.

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 att det på ena bryggan, som planeras flyttas, finns en båtmack.

Föreslagen utbyggnad överensstämmer med riktlinjer i kommunens översiktsplan, som stödjer en utveckling av fastboende och båtliv på de större öarna.

Finansiering

Planarbetet föreslås finansieras genom plankostnadsavtal.

Preliminär tidplan för planarbetet (standardförfarande)

Januari 2016	Godkännande av Start-PM i kommunstyrelsens planutskott
Januari - Mars 2016	Framtagande av samrådshandlingar
April 2016	Godkännande av samrådshandlingar i KSPU
Maj-Juni 2016	Plansamråd
Juni-September 2016	Samrådsredogörelse samt bearbetning av planförslag, framtagande av granskningshandlingar
Oktober 2016	Godkännande av granskningshandlingar i KSPU
November 2016	Granskning
Januari-Februari 2017	Antagande av kommunfullmäktige

Projektorganisation

Yvonne Karlsson	Projektledare/utredare
Sten Hammar	Planarkitekt
Rick Hoogduyn	Planarkitekt
Extern konsult	Exploateringsingenjör
Viveca Jansson	Ekolog

Referensgrupp bestående av VA-representant samt strandskyddshandläggare.