



Handläggare: Björn Wallgren
Tlf: (08) 570 485 38

START-PM

Stavsnäs 1:562 mfl. Hamn, boende samt marina



Figur 1. Översikt: Röd markering visar planområdet

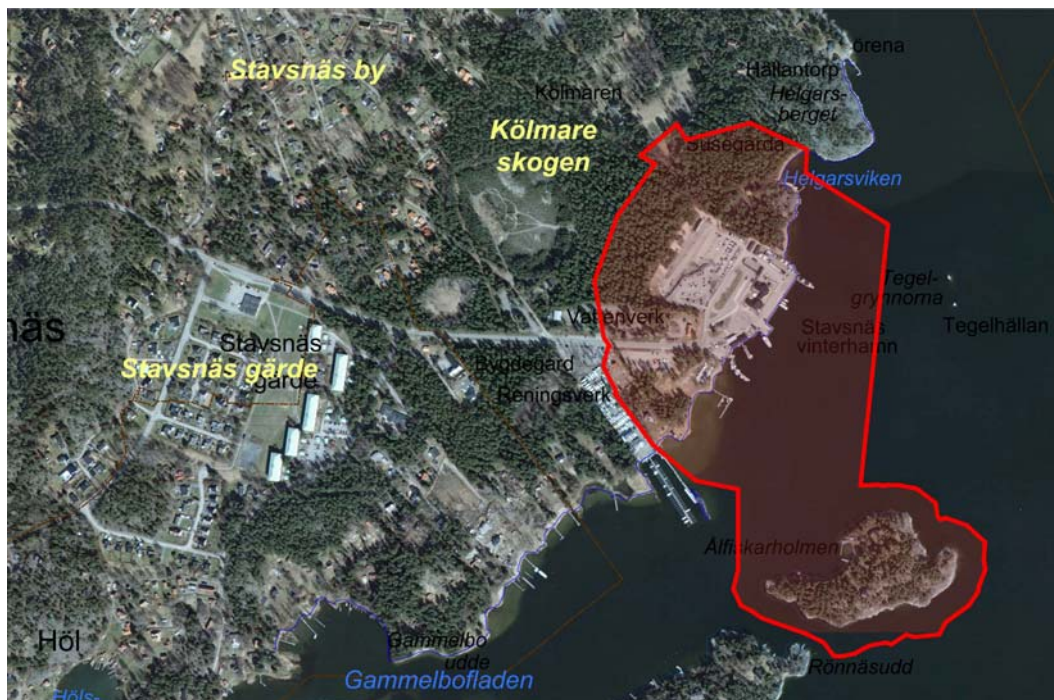
Bakgrund

Stavsnäs Vinterhamn bedöms bl.a. av regionplanekontoret i RUFSS vara den viktigaste hamnen för mellersta delen av Stockholms skärgård. Här hanteras stora mängder gods och en ökande mängd passagerartrafik till och från skärgården. Stavsnäs Vinterhamn föreslås i kommunens antagna översiktsplan från 2011-12-14 t.ex. innefatta godshamn, gästhamn, bostäder, vandrarhem och handel. Området har idag en betydande roll som regional replipunkt för skärgårdstrafiken.

Området ingår i kommunens VA-verksamhetsområde. I hela Stavsnäsområdet råder idag brist på vatten. Om ca två år kommer troligtvis Stavsnäs att ansluta ny vattenledning till befintlig vattenledning mot vattenverket i Norsborg. Den primära vattenskyddszonen för Stavsnäs Vinterhamn kan komma att revideras. Utredning pågår och antas vara färdigställd under maj månad.

Väg 222 som leder till hamnkajen, är klassad som sekundär transportväg för farligt gods. Vägen har begränsad kapacitet och låg standard mellan Ålstäket och Stavsnäs. En trafikutredning har genomförts under 2011.

Planeringsförutsättningar



Figur 2. Planområdet begränsas i norr av Helgarsberget, i väster av Kölmare skogen och i söder gränsar området till Stavsnäs båtklubb. Ålfiskarholmen ingår i planområdet.

Syfte och mål

Värmdö hamnar och Värmdö kommun vill utreda möjligheten att bygga ut hamnanläggningen, förbättra parkeringsmöjligheterna samt uppföra bostäder.

I norr, kring Susegårda, föreslås ett vandrarhem och en stugby.

På Fredellska tomten söder om hamnen, föreslås ett seniorboende, som inrymmer restaurant, konferensanläggning samt ett Taubemuseum. Vidare anläggs en marina.

Preliminär avgränsning och områdets läge

Planområdet är beläget väster om Kölmare skogen och söder om Helgarsberget och innefattar den nuvarande vinterhamnen. I söder gränsar området till Stavsnäs båtklubb. Även Ålfiskarholmen ingår i planområdet.

För fastigheterna Stavsnäs 1:562 (norra delen), 1:873, 1:880 och 1:883 gäller byggnadsplan 324. Den södra delen av fastighet 1:562, 1:861, 1:563 samt 1:182 saknar detaljplan. Fastigheterna Stavsnäs 1:182, 1:861, 1:873, 1:880 och 1:883 är i privat ägo.



Figur 3. Planmosaik som visar gällande planer.

Förutsättningar

Området är av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§, Miljöbalken, MB. Strandskydd om 100 meter gäller för de icke planlagda områdena. Kring det angränsande vattenverket finns både primär- och sekundär skyddszone för vattentäkt. Delar av planområdet är av lokalt intresse för fritid och rekreation enligt ÖP. Inom området finns en fridlyst art, skyddad enligt artskyddsförordningen, samt rödlistade arter.

I ny ÖP för Värmdö 1212 – 1230 anges att Stavsnäs by skall sammanbyggas med Stavsnäs vinterhamn via Stavsnäs gårde. Förutom vid hamnen (bp 324), är området ej planlagt. De ej planlagda områdena är väl lämpade för såväl boende som för utveckling av fritids- och rekreativa verksamheter.

Fastigheterna Stavsnäs 1:182, 1:861, 1:873, 1:880 och 1:883 är i privat ägo och ett nära samarbete med fastighetsägarna är en förutsättning för planens genomförande.

De sandiga sluttningarna vid parkeringsplatsen är möjliga att flytta och nyskapa i det gamla grustag med öppen sandmark, som finns väster om planområdet (se ”områdesbeskrivning”). Detta förutsätter ett medgivande från markägaren.

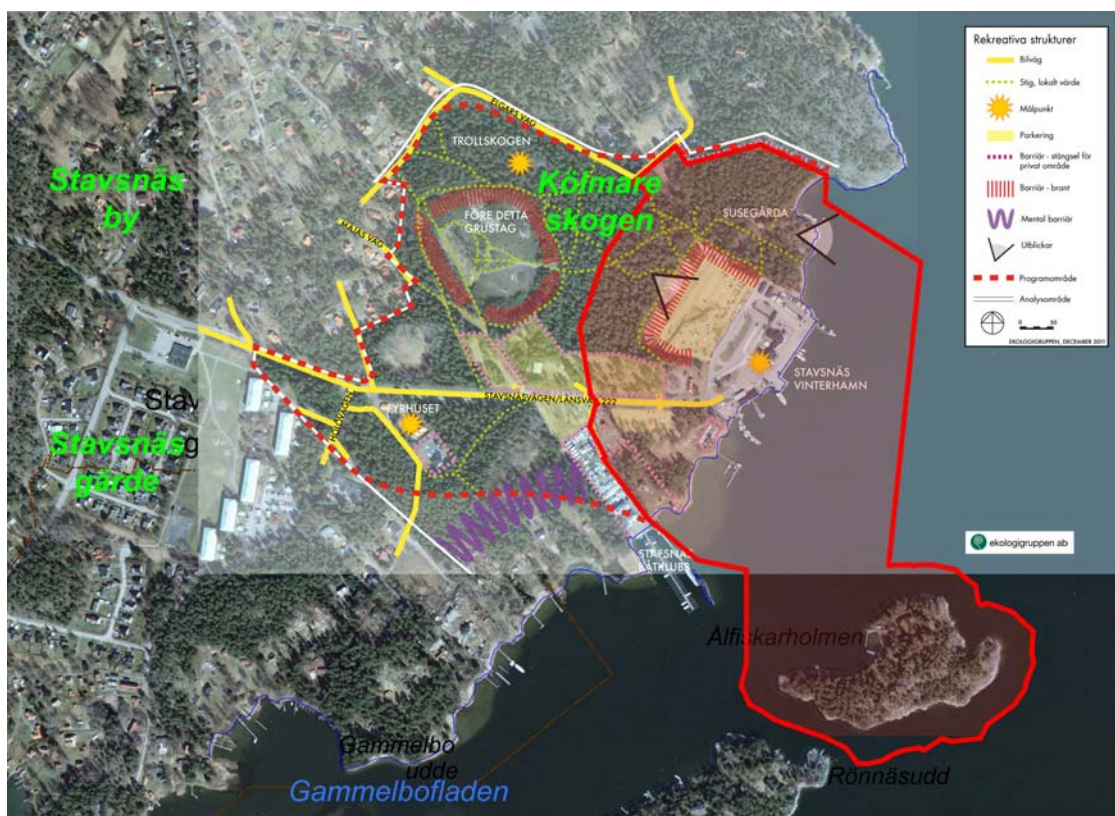
Miljöbedömningar för program och detaljplan

Det aktuella planområdet ingår i programområdet ”Stavsnäs vinterhamn”. I detta område har samhällsbyggnadskontoret bedömt att genomförande av de föreslagna planerna kan medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram för hela programområdet.

Miljökonsekvensbeskrivningen har fokuserats på de områden där en stor eller måttlig påverkan kan förutses i miljöbehovsmening. Programmets genomförande kan medföra en betydande påverkan på växt- och djurlivet samt på det rörliga friluftslivet.

Eventuellt kan en flytt av skyddsvärda arter från de sandiga sluttningarna vid parkeringsplatsen behöva genomföras, som konsekvensmildrande åtgärd.

Områdesbeskrivning



Figur 4. Stavsnäs vinterhamn med omgivningarna idag

Sandbarrskogar utgör den dominerande naturtypen i planområdet. Övriga naturtyper som havsstrandsvegetation och gräsmarker och öppna sandmarker upptar mindre delar. Skogarna växer på den stora sandiga isälvsavlagring som täcker nästan hela planområdet. De är påverkade av skogsbruk, men hyser en hel del mycket gamla träd och delar har aldrig kalavverkats.

Östra delen av området utgörs av en strandzon som vetter ut mot Nämndöfjärden. De centrala delarna av strandzonen utgörs av hamnområde, men söder och norr om detta finns även naturlig, oexploaterad havsstrandsvegetation. På stränderna finns en rad olika naturtyper som sandstränder, havsklippor, havssträndängar, stenstrand, samt driftvallsvegetation.

De sandiga sluttningarna vid ett f d grustag som används som parkering idag, är mycket artrika och har stor betydelse för den biologiska mångfalden, då miljön är ovanlig och arterna som förekommer där är ovanliga i kommunen. Dessa sandmiljöer är möjliga att flytta och nyskapa.

På Ålfiskarholmen finns en brygga och några hus för fritidsboende. De högre partierna är bevuxna med tallar av hållmarkstyp. Inslag av lövträd finns bland bebyggelsen. I strandzonen förekommer många vackra hållpartier.

Planarbete

I planarbetet behöver göras en lämplig avvägning mellan exploaterings- och naturskyddsbehov. Hänsyn skall visas områdets förutsättningar med hänsyn till geologiska förhållanden, natur och kulturvärden samt landskapsbild. Hänsyn skall tas till buller- och trafikstörningar samt till riskbedömningar.

Kommunen ska vara huvudman för framtida allmänna vägar.

Följande utredningar behövs för att upprätta planprogrammet:

- Vatten-, spillvatten- och dagvattenutredning
- Sophantering
- Övergripande geoteknisk utredning

Finansiering

Ett planavtal behöver upprättas mellan Värmdö hamnar och Värmdö kommun som reglerar förutsättningar och ansvar för framtagandet av planen.

Enkel projektkalkyl:

- | | |
|---|------------|
| - Upprätta planprogram och utredningar: | |
| Kommunens resurser, grovt uppskattade | 350 000 kr |
| Externa tjänster, grovt uppskattade | 600 000 kr |

Projektorganisation

Projektet kommer att drivas med såväl egen personal som upphandlade konsulter.

Projektledare	Björn Wallgren
Biträdande projektledare	Niklas Wårdell
Övriga medarbetare	Ej tillsatta

Preliminär tidplan

En preliminär tidsplan för projektet:

Planavtal	juni 2012
Samråd	dec 2012
Granskning	mars 2013
Antagande	aug 2013