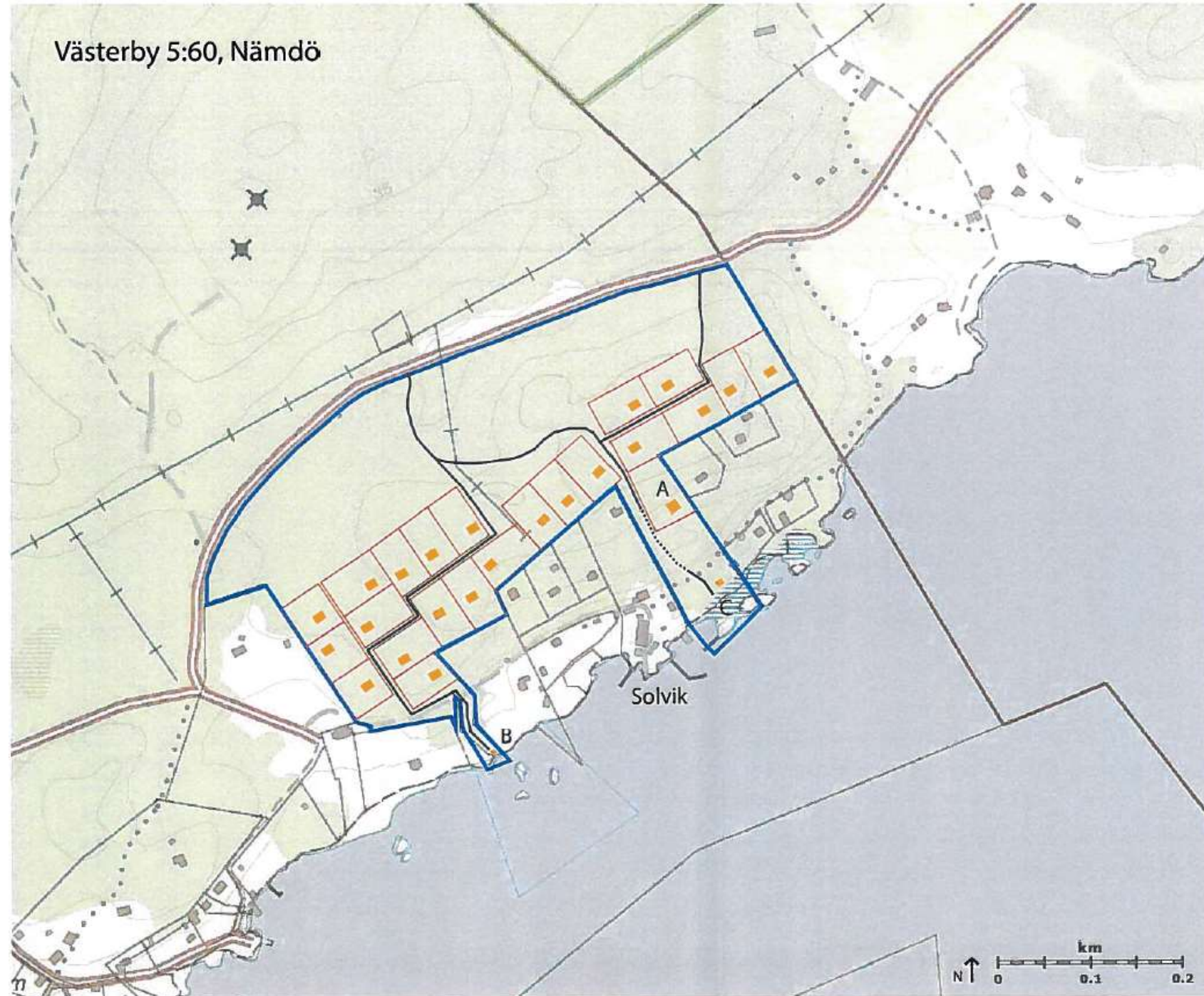


Västerby 5:60

Planbesked

Västerby 5:60, Nämndö



Teckenförklaring

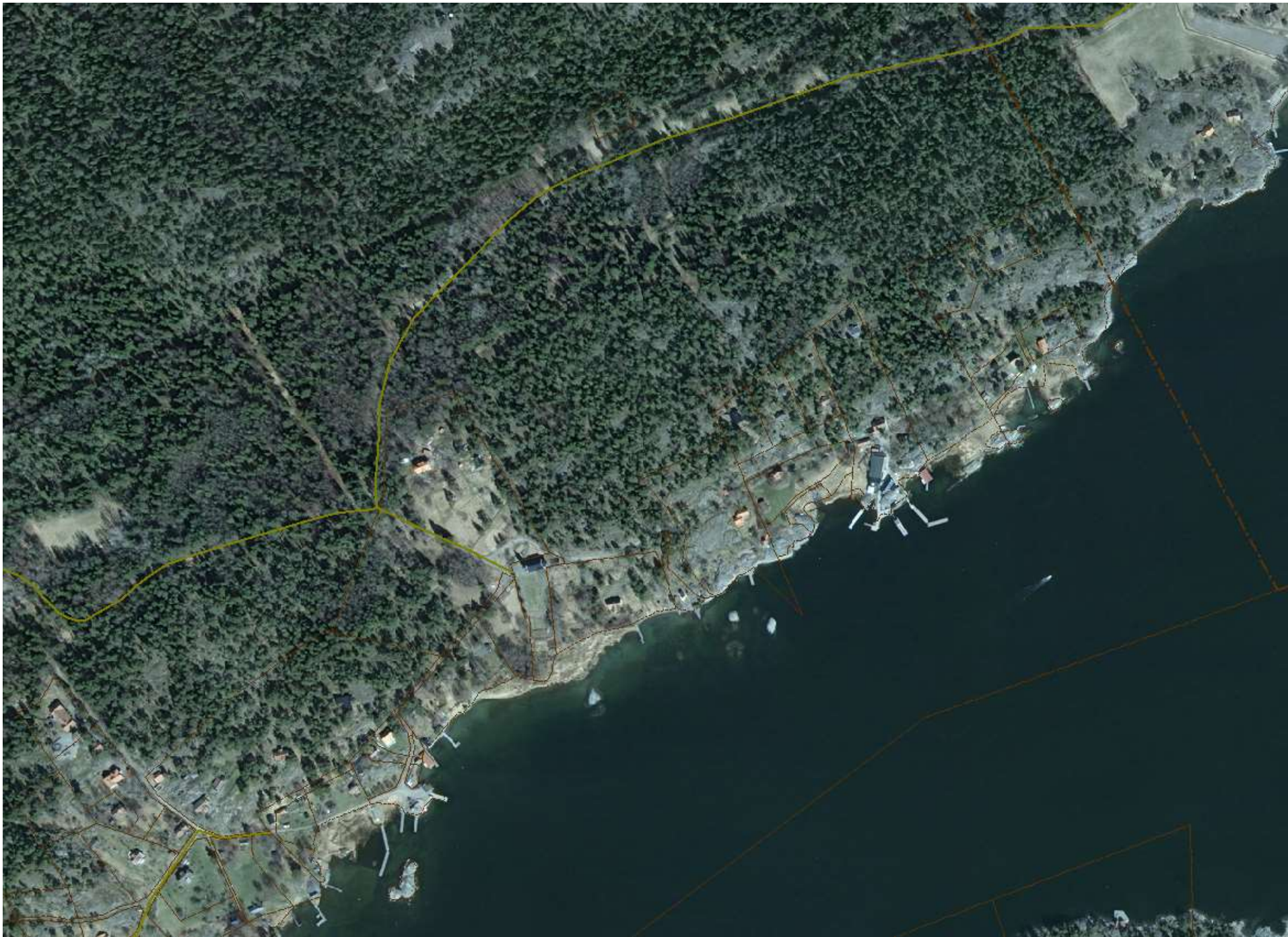
- Fastighetsgräns
- Gångväg/stig
- Trappor
- Föreslagen tomtgräns
- Föreslagna enfamiljshus
- A Gäst-/uthyrningsstuga
- B Badbrygga och bastu
- C Småbåtshamn och sjöbod














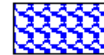













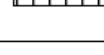
Området åt sydväst med tunna jordlager




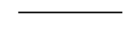



Punktobjekt

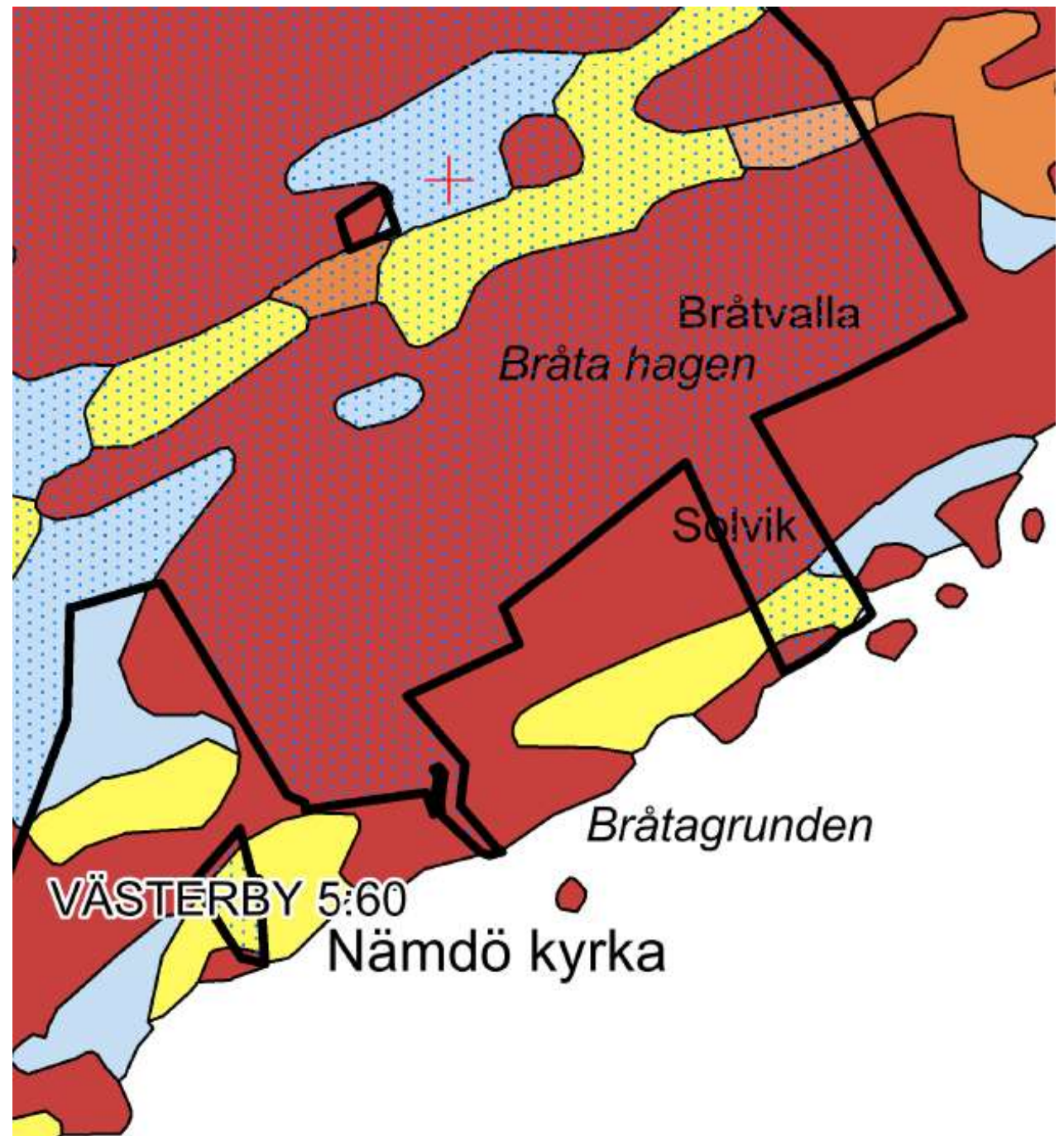
-  Jättegryta
-  Urberg
-  Enstaka stora block; "jätteblock"
-  Jord- och / eller grustäkt
-  Källa
-  Torv

Ytobjekt

-  Vatten
-  Blockighet; blockrik (blockighet, små--stora block; rikligt)
-  Blockighet; storblockig (blockighet, stora block; rikligt--måttligt)
-  Blockighet; blockfattig (blockighet, små--stora block; enstaka--inga)
-  Vatten
-  Urberg
-  Glacial lera, ospecificerad
-  Morän, sandig
-  Torv; kärr
-  Svallsediment, sand
-  Svallsediment, grus
-  Skaljord
-  Isälvs sediment, grovsilt--block
-  Silt (glacial och postglacial)
-  Svallsediment, sten--block (klapper)
-  Fyllning på urberg

Linjeobjekt

-  Jord- och / eller grustäkt
-  Strandvall
-  Moränrygg, longitudinell
-  Krön på isälvsavlagring
-  Moränrygg, transversell





Bråtvalla

Bråta hagen

Solvik

Bråtagrunden

Storbåtsvik

Sar



Terräng

Hällmark

Skog



4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet 1 § De områden som anges i 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riks- intresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om 1. det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och 2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

4 § Inom kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp och från Arkösund till Forsmark, utmed Gotlands kust, på Östergarn och Storsudret på Gotland samt på Fårö får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

Ansökan

- 22 tomter för permanent- och fritidsboende
- Båtplatser
- Badplats
- Privat boende kombinerat med uthyrning
- Översiktlig utredning om grundvatten

Planeringsförutsättningar

Riksintresse:

- Geografiska bestämmelser enligt 4 kap i Miljöbalken som innebär att fritidsbebyggelse inte får komma till stånd...

Planeringsförutsättningar lokalt

- Hällmarker
- Grundvatten
- Kuperad terräng
- Strandskydd föreslaget 100 meter (300 idag?)
- Nu bebyggelse skulle privatisera ett ca 75 meter brett släpp ner till den kvarvarande tillgängliga stranden

Skärgården i Översiktsplan 2012-2030

ÖP s 151

- Utveckling koncentreras till de fem större öarna (inkl Nämdö)
- Bebyggelsen utvecklas i byarna o längs vägarna
- Hyresrätter bör planeras på Nämdö m fl öar
- Näringsverksamhet och boende ska förenas med riksintressen

Nämdö i Översiktsplan 2012-2030

ÖP s 158

- Fast boende prioriteras vid planering
- Förtätning för permanent boende
- Anpassning och utökad lovplikt vid Solvik
- Nämdö utvecklas för friluftsliv och turism
- Översiktsplanen pekar ut ett område vid Sand för lägenheter med hyresrätt

Utveckling på Nämndö

Ta fram ett program eller fördjupad översiktsplan som:

- I samverkan med de boende på Nämndö utreder utvecklingsinsatser för ökat permanent boende
- Avgränsar områden på Nämndö som är lämpliga för permanent boende och för utveckling av turism, friluftsliv och uthyrningsboende/uthyrningsstugor.

Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen bevakar riksintressen och dricksvattenfrågor
- Länsstyrelsen är kritisk till att planlägga för fritidsbebyggelse
- Viktigt skapa förtroende från de fast boende innan planarbetet startar
- Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens planbeslut
- Kommunen behöver visa behovet av permanentbostäder på Nämndö.
- Länsstyrelsen skulle troligen rekommendera en fördjupad studie av boende, verksamheter och utthyrning

Motiv för beslut

- Nämdö ligger inom högexploaterad kust som inte ska exploateras med fritidsbebyggelse enligt Miljöbalken 4 kap
- Inga nya detaljplaner ska tas fram för fritidsbebyggelse enligt översiktsplan 2012-2030
- Storleken på exploateringen med 22 tomter motsvaras inte av någon efterfrågan på permanent boende.
- Enstaka bostäder för permanentboende kan prövas med förhandsbesked och bygglovsansökan.
- Delar av exploateringen ligger mycket nära kyrkan. Detta område bör inte bebyggas av hänsyn till kulturmiljön.
- Saknas underlag för att ta ställning till vatten och avlopp
- Ytor för VA inte redovisade.

Utred mer

- Grundvatten resonera med Miljö
- Kolla noga checklista och ekolog
- Be exploitören lämna ny ansökan med mindre exploatering?

Kommunicera

- Kommunicera med sökande?
- Kommunicera med boende?

Förslag till beslut

- Avstyrka det föreslagna planprojektet
- Samråda med de boende på Nämdö och undersöka om det finns intresse av utvecklingsarbete för sysselsättning och permanent boende på Nämdö.
- Om det finns ett sådant intresse: Överväga ett kombinerat planerings- och utvecklingsarbete i samverkan med de boende på ön.