

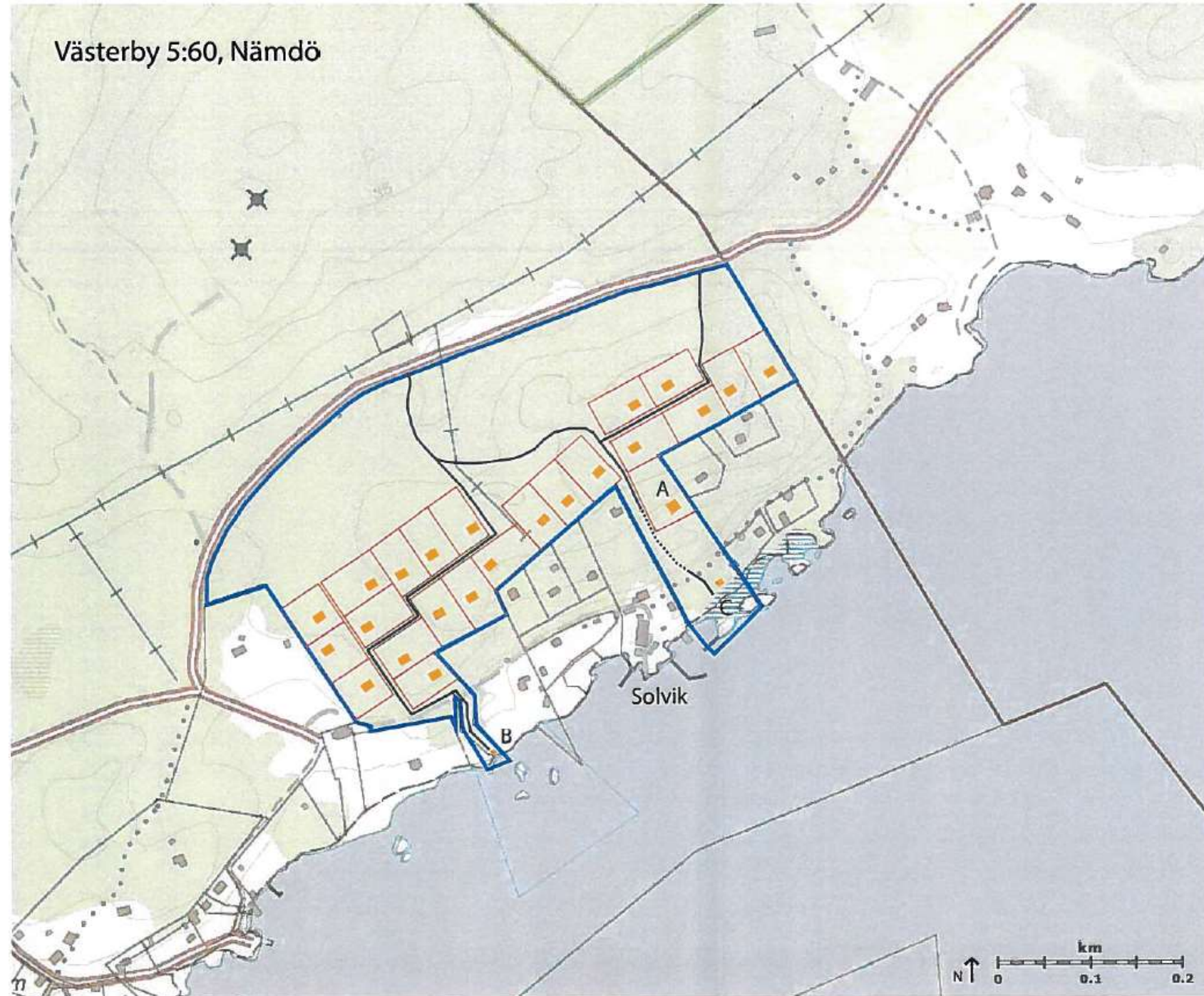
Västerby 5:60, Solvik på Nämndö

Ansökan om planbesked

# Ansökan

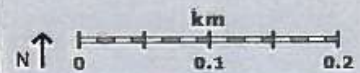
- 22 tomter för permanent- och fritidsboende
- Småbåtshamn och sjöbod
- Badbrygga, bastu
- Gäststuga/uthyrningsstuga
- Översiktlig utredning om grundvatten

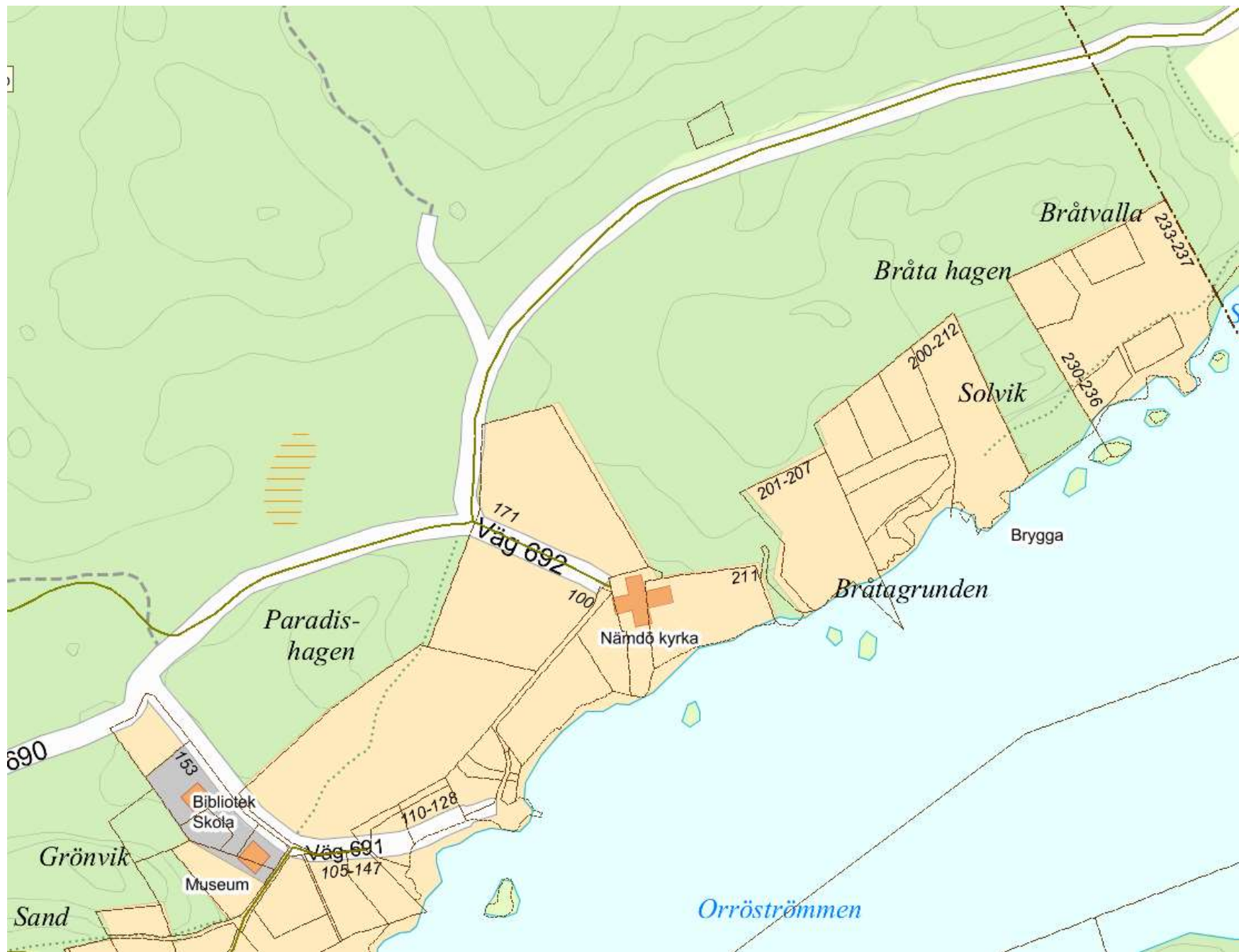
# Västerby 5:60, Nämndö



## Teckenförklaring

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



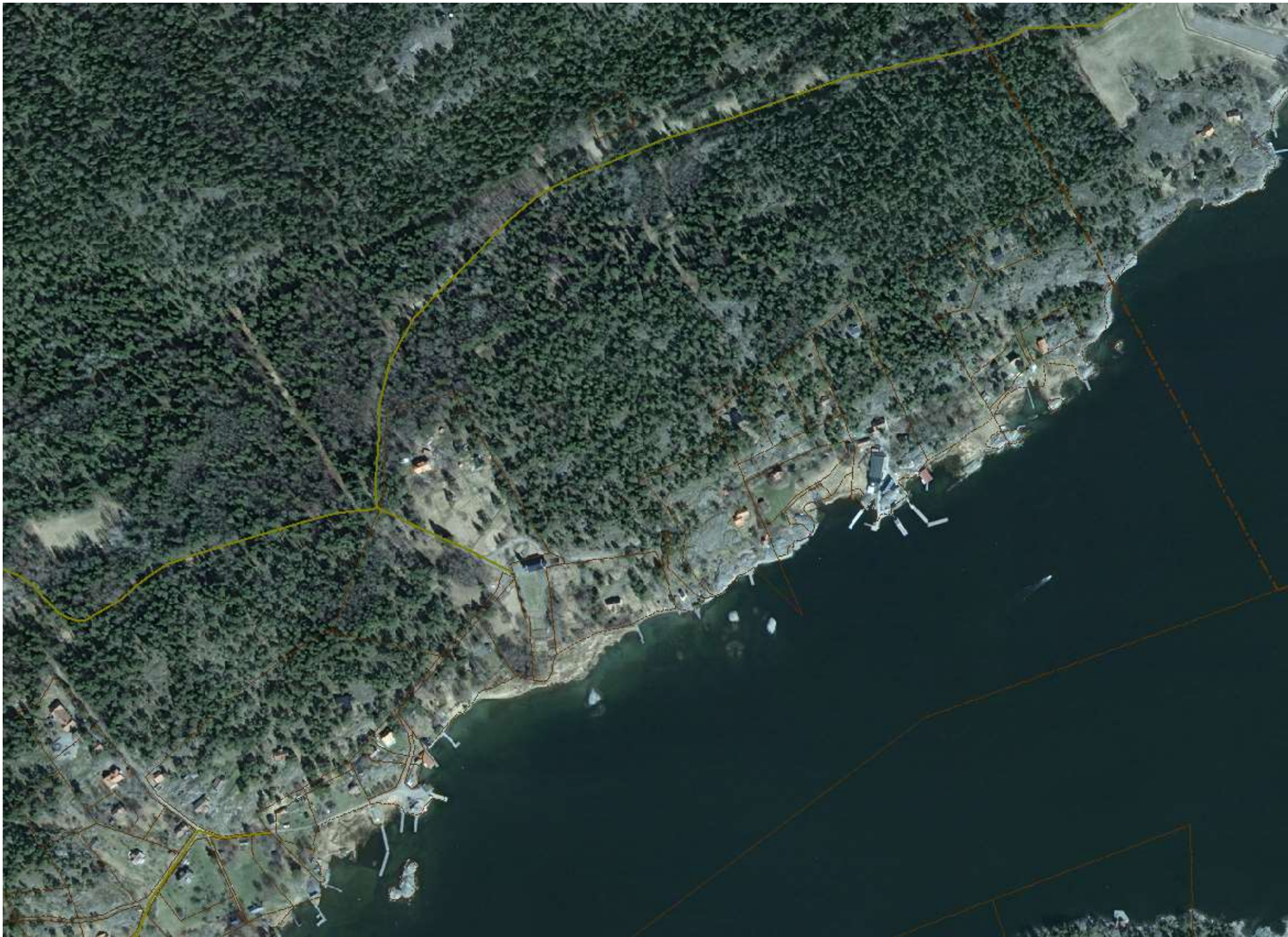






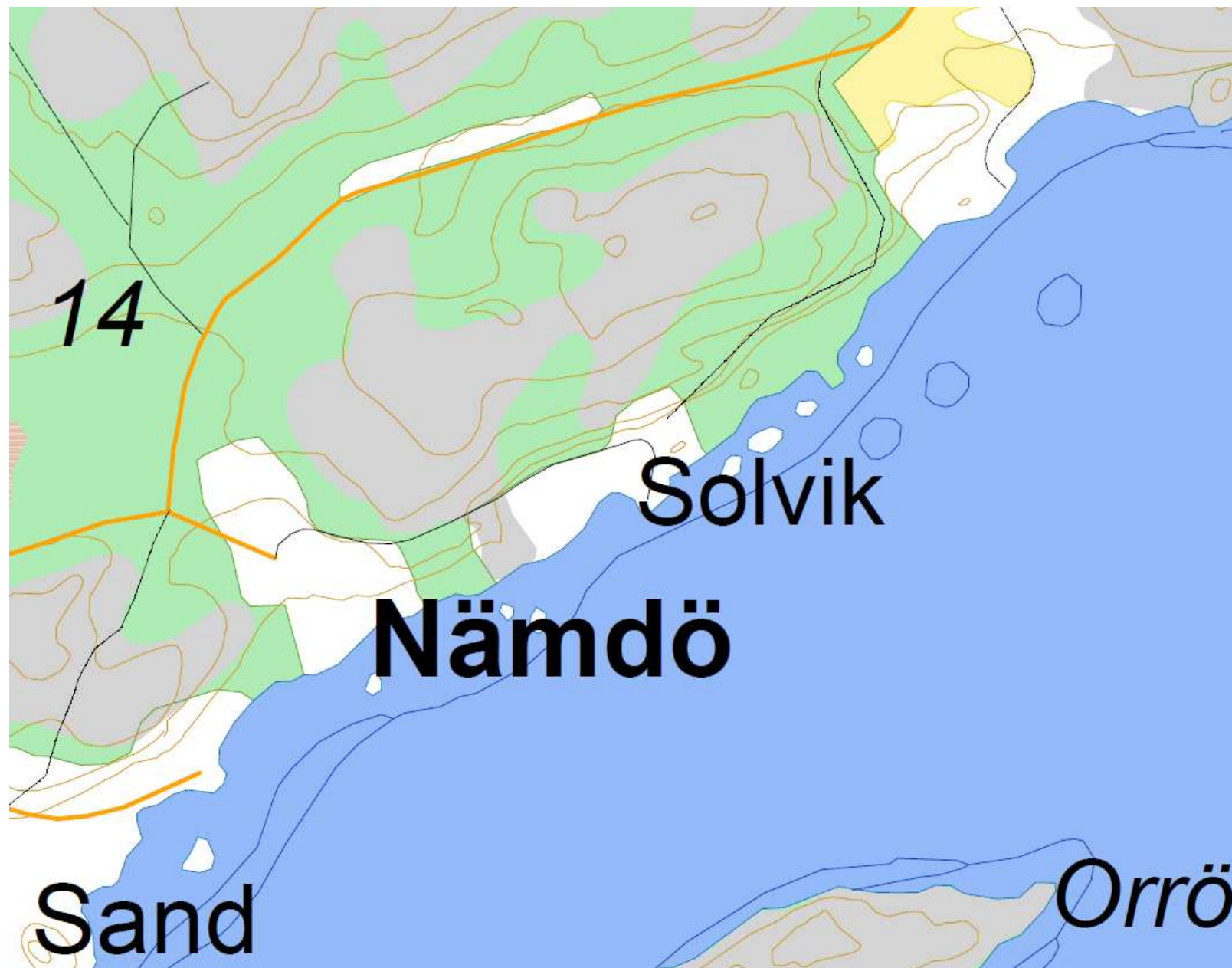
Området åt sydväst med tunna jordlager







Kuperat  
Hällmark  
Gles skog  
Utsikt  
Påverkan på  
landskapet



# Knäckfrågor

- Översiktsplanen säger ja
- Riksintresset säger nej
- Fritid eller permanent?
- Länsstyrelsen skeptisk till exploatering för fritidshus(Jämför Svartsö)
- Strandskydd, kulturmiljö, landskapsbild, hällmarker, vattentillgång, grannar



# 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



# Riksintresse 4 kap MB, Natur och kultur

- 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet.
- De områden som anges.....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 ... ..det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.
- Fritidsbebyggelse.....endast i form av kompletteringar.

# Länsstyrelsen kanske säger...

- 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



# Planärenden Nämndö-Västerby 1996-2014

1.	96KS/0192	Västerby 5:99 Planändring, Orrön D84	PLANLAGT 2001
2.	02KS/0634	Västerby, byggrätter D 84, Orrö, D 112	PLANLAGT 2001
3.	05KS/0517	Västerby 5:132, hyresbostäder (5:20)	VILAR?
4.	06KS/0171	Västerby 5:218 (numera 5:302)	BRYGGA, PÅGÅR
5.	10STN/0118	Västerby 5:105, delning av tomt	AVSLAG
6.	11SPN/0087	Västerby 5:190, byggrätt, Hallonholmen	AVSLAG
7.	13SPN/0303	Västerby 5:101, Orrön	PÅGÅR
8.	14SPN/0031	Västerby 5:60	ANSÖKAN NU
9.	D 84	Västerby, Orrön, delning av tomter	PLANLAGT 2001





## Förslag till beslut

- Positivt planbesked
- Mindre exploatering
- Anpassa till kultur, natur, strandskydd

## Fortsatt arbete

- *Samråda med de boende*
- *Hantera alla synpunkter som kommit in*
- *Minska till 5-10 hus*