

Nämdö den 30 januari 2014

Värmdö kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
Att. Peter Frej
Samhällsbyggnadskontoret
Att. Marita Claeson
134 81 GUSTAVSBERG

Angående ansökan om planbesked avseende del av Västerby 5:60 på Nämdö

Ägarna till Västerby 5:60 har sänt in en ansökan om planbesked till Samhällsbyggnadskontoret i Värmdö kommun. Ansökan inkom till Värmdö kommun den 9 januari 2014.

Ansökan avser en omfattande exploatering av det känsliga hållmarksområdet norr om Solvik på Nämdö. 22 nya tomter ska avstyckas. Avsikten är att vissa av tomterna ska bebyggas med 2-våningshus. Dessutom avses gemensamhetsanläggningar för sjöviste, vatten och avlopp etableras vid två strandområden inom området.

Vi – befintliga fastighetsägare inom Solviksområdet – anser att den föreslagna exploateringen är oacceptabel och att den helt skulle förändra karaktären på området. Den föreslagna exploateringsgraden är mycket hög och avviker kraftigt från den relativt glesa bebyggelse som annars finns i området. Den föreslagna bebyggelsen medför också tät bebyggelse nära inpå befintliga fastigheter. Passage norrut från dessa fastigheter kommer att omöjliggöras. Detta medför i sig betydande nackdelar.

Den höga exploateringsgraden med 2-våningshus på ett högt beläget område medför att horisontlinjen i området kommer att förändras radikalt. Till detta bidrar den omfattande nedhuggning av träd som sannolikt kommer att bli följden av bebyggelsen. Den förändrade horisontlinjen kommer att bli synlig från stora delar av det naturreservat som börjar vid Ramskobben (och som om några år kan vara Östersjöns första marina nationalpark). Det är troligt att många besökare i området – båtfolk och andra – kommer att reagera starkt mot den förändrade horisontlinjen.

Ett antal brunnar i Solviksområdet är djupborrade och ger litet vatten. Den omfattande bebyggelse som föreslås – och som bl.a. förutsätter sprängning för husgrunder och ledningsdragningar – riskerar att medföra att brunnarna sinar eller förorenas. Detta medför givetvis stora kostnader och andra olägenheter för ett antal befintliga fastigheter i Solviksområdet.

Till detta kommer att den vattenutredning som har bifogats ansökan om planbesked

anger att det finns tillräckliga mängder grundvatten i närområdet för att försörja 15 tillkommande fastigheter inom planområdet med vatten. Planförslaget omfattar 22 fastigheter. Även detta visar att den föreslagna exploateringsgraden är för hög. Man kan också konstatera att ingenting sägs om hur vatten- och avloppsledningarna till den gemensamma VA-anläggningen ska dras. Med hänsyn till markens beskaffenhet – tunna jordlager och berg i dagen på många ställen – kan man räkna med att ledningsdragningarna kommer att kräva omfattande insatser. Detta gäller i synnerhet om VA-anläggningen ska kunna användas året runt (vilket verkar vara avsikten).

Det föreslagna sjövistet vid punkten B på den karta som har bifogats ansökan om planbesked är inklämt på en smal flik av mark mellan fastigheterna Västerby 5:56 och 5:37. På denna obetydliga markyta förutsätts en bastu och en badbrygga uppföras. Detta kommer givetvis att medför stora olägenheter för grannfastigheterna, bl.a. en hel del intrång av besökare på tomtmark. Sjövistet vid punkten C ska bl.a. omfatta båtplatser för 22 fastigheter. Detta förutsätter att man lägger ut en stor flytbrygga och uppför andra anläggningar i strandområdet. Det kan ifrågasättas om den aktuella ytan är tillräckligt stor för detta.

Vägen mellan kyrkan och Solviks brygga är enskild och den i särklass mest trafikerade på Nämndö. Försök har gjorts från vägsamfällighetens sida att få vägen klassad som allmän. Trafikverket har dock inte gått med på detta. Den höga belastningen på vägen medför att slitaget är omfattande. Västerby 5:60 är inte medlem av vägföreningen men förutsätter trots detta att vägen ska kunna utnyttjas för den föreslagna bebyggelsen. I planförslaget har en gångväg anslutits till den enskilda vägen. Man kan dock utgå ifrån att ett delvis permanentbebott bostadsområde av den typ som har föreslagits kommer att ge upphov till en omfattande trafik med fyrhjulingar och andra transportfordon (inte endast under byggtiden). Detta kommer kraftigt att öka det redan omfattande slitaget på vägen. Om planförslaget genomförs bör av detta skäl en körväg anläggas från den allmänna vägen norr om exploateringsområdet (väg 690) och in till området. All fordonstrafik bör hänvisas till denna väg.

I den PM som har bifogats ansökan om planbesked påstås att de som inte kan ta sig ned för de branta trappor som kommer att uppföras ovanför stranden vid punkten C på kartan skulle kunna utnyttja den befintliga vägen från Solvik. Detta är felaktigt då vägsamfälligheten slutar vid gårdsplanen nära affären. Den stig som leder österut får endast användas av ägarna till fastigheterna Västerby 5:317, 5:318, 5:319 och 5:320. Stigen passerar hemfridszonen för flera hus på fastigheten Västerby 5:189 och är av detta skäl inte tillgänglig för allmänheten. Att ägarna till fastigheterna Västerby 5:317, 5:318, 5:319 och 5:320 har rätt att använda stigen är ett resultat av ett servitutsliknande förhållande som framgår av fastighetshandlingar från 1922 då fastigheten Västerby 5:55 avsöndrades från fastigheten Västerby 5:35 (nuvarande Västerby 5:60). Detta innebär att stranden vid punkten C blir omöjlig att nå för personer som har svårt att gå i de branta trappor som föreslås anläggas i slutningen ovanför stranden vid punkten C.

Slutligen vill vi framhålla att det aktuella exploateringsområdet har utformats utan att någon som helst kontakt har tagits med nuvarande fastighetsägare i Solviksområdet. Tvärtom har man i vissa fall försökt att dölja vad som pågår. Detta förfarande är upprörande då ett normalt beteende i ett sammanhang som detta är att ta kontakt med de som redan bor i området och att föra en dialog om utformningen av exploaterings-

ytan. Detta gäller i synnerhet vid en så omfattande exploatering som den föreslagna och då de som redan har fastigheter i området i hög grad berörs av de åtgärder som föreslås.

Bakom denna skrivelse står företrädare för samtliga fastigheter i Solviksområdet (utom Västerby 5:60):

<i>Representant (-er):</i>	<i>Fastighet:</i>
Mona Hamilton	Västerby 5:56
Maria Jernberg	Västerby 5:318
Henrik Landing	Västerby 5:265
Karin Lejon	Västerby 5:319
Anna Lindström	Västerby 5:18
Birgitta Lindström	Västerby 5:18
Eva Lindström	Västerby 5:18
Eva Lundin	Västerby 5:37
Daniel Månsson	Västerby 5:320
Gunnar Nilsson	Västerby 5:317
Margareta Nilsson	Västerby 5:317
Maria Nilsson	Västerby 5:320
Eva Nilsson Andéer	Västerby 5:319
Ulf Wennerberg	Västerby 5:264
Irene Westlund	Västerby 5:317
Per Öhman	Västerby 5:189
Per Öhman	Västerby 5:266
Kerstin Öhman Moberg	Västerby 5:58
Kerstin Öhman Moberg	Västerby 5:189
Kerstin Öhman Moberg	Västerby 5:266

Enligt uppdrag

Ulf Wennerberg
Västerby 5:264

Luntmakargatan 90
113 51 Stockholm

Tfn: 08 - 612 87 93

Mobil: 070 – 720 35 55

E-post: uw@uwkonsult.se