



Handläggare  
Sten Hammar  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer  
15 KS/118 (tidigare 13 SPN/0303)

Kommunstyrelsen planutskott

## Samråd av detaljplan för Västerby 5:101

### Förslag till beslut

Detaljplan för Västerby 5:101, fritidshus på Orrön, sänds ut på samråd.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

### Sammanfattning

Gällande detaljplan är ålderdomlig och försvårar bygglovs- och strandskyddsprövning. Fastigheten planläggs nu för nya bostadshus för att bygglov ska kunna medges.

### Bakgrund

Gällande detaljplan anger att fastigheten ska användas för jordbruk och fiske och är därför inte aktuell. Fastigheten nyttjas idag för fritidsboende och en komplementbyggnad med verkstad har uppförts under 2014-2015. Ett start-PM för planläggning av fastigheten har godkänts av kommunstyrelsens planutskott 2016-02-17 § 2.

Ärendet har tidigare behandlats i samhällsplaneringsnämnden under 2013 och 2017. Förvaltningen föreslog 2013 att detaljplanen skulle upphävas för att bygglov skulle kunna prövas utan planstöd. Länsstyrelsen och kommunens bygglovsenhet motsatte sig dock detta. Under 2014 föreslog förvaltningen i stället att detaljplanen skulle ändras genom ett enkelt tillägg. Detta visade sig senare vara olämpligt eftersom området redan omfattades av flera överlappande detaljplaner.



Fig 1. Översiktskarta. Orrön ligger öster om Nämndö.

## Ärendebeskrivning

Planområdet ligger på nordöstra sidan av Orrön i Nämndö skärgård. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra två nya bostadshus på fastigheten. Idag är fastigheten bebyggd med verkstad, gäststuga, bastu, två fritidshus och några mindre uthusbyggnader. Planförslaget gör det möjligt att ersätta två fritidshus med nya bostadshus. Fastigheten Västerby 5:101 har en areal av ca 33 000 m<sup>2</sup> varav ca 14 000 m<sup>2</sup> är vattenområde. Fastigheten planläggs som kvartersmark bostäder och som vattenområde. Planförslaget medger att fastigheten kan delas till två fastigheter.

Detaljplanen bedöms bli antagen första kvartalet 2017.



Fig 2. Kartan visar planområdet med den berörda fastigheten Västerby 5:101 på Orrön.

## Bedömning

Planläggningen har stöd i kommunens översiktsplan. Planen visar en ändamålsenlig användning av marken och bedöms nu kunna skickas ut på samråd.

## Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras genom ett plankostnadsavtal.

## Konsekvenser för miljön

Detaljplanen bedöms inte få några betydande konsekvenser för friluftsliv eller naturmiljö.

## Konsekvenser för medborgarna

Detaljplanen bedöms inte få några konsekvenser för grannar eller besökare på Orrön.

## Konsekvenser för barn

Detaljplanen bedöms inte få några specifika konsekvenser för barn.

## Handlingar i ärendet

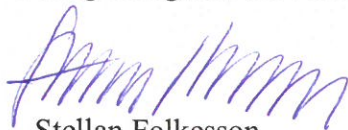
Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Plankarta och planbeskrivning	Bilaggs

## Beslut i ärendet

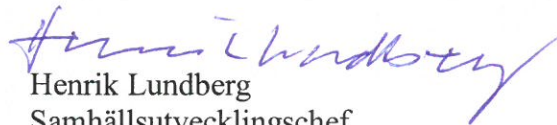
KSPU 2016-02-17 § 2	Godkänner start-PM för Västerby 5:101.
SPN 2014-10-07 § 90	Påbörja tillägg till gällande byggnadsplan.
SPN 2013-12-17 § 107	Påbörja upphävande av gällande detaljplan.

## Sändlista för beslutsexpediering

Fastighetsägaren till Västerby 5:101.



Stellan Folkesson  
Kommundirektör



Henrik Lundberg  
Samhällsutvecklingschef

