

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltning

Sara Hägg

Datum 2021-12-07

Dnr KS 2021/0209

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

Planbesked för Nolvik 3:2

Sammanfattning

Ansökan avser planbesked för nybyggnad av bostäder inom Nolvik 3:2. Förvaltningen ställer sig negativa till att pröva planläggning för bostadsändamål inom området.

Då denna utveckling inte bedöms vara i linje med vare sig ÖP, Ljusterö planprogram eller VA-planen samt berör känsliga natur- och kulturvärden är den sammanvägda bedömningen att det inte är lämpligt att inleda planläggning för bostadsändamål på Nolvik 3:2.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för Nolvik 3:2 lämnas **negativt planbesked**, d.v.s. att kommunen inte kommer att inleda planläggning.
2. Avgift för planbesked på 14280 kr enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige.

Bakgrund

Fastigheten Nolvik 3:2 är belägen på Ljusterö, cirka 2 km sydväst om Ljusterö centrum. Fastigheten är drygt 8,3 hektar stor och utgörs till största delen av skog men hyser även en mindre byggnad. Ansökan avser önskemål om planläggning av Nolvik 3:2 för bostäder i form av småhusbebyggelse. Förslaget är att skapa 30-60 tomter för enbostadshus. Fastigheten omfattas inte av detaljplan och översiktsplanen som antogs 2018 pekar inte ut aktuellt område som ett utvecklingsområde som ska detaljplanläggas och området ingår inte heller i kommunens VA-plan. Enligt gällande planprogrammet för Ljusterö, från 2010, bör ny bebyggelse i större omfattning generellt undvikas här.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig negativ till genom planläggning pröva om bostadsändamål är möjlig och lämplig markanvändning och bedömer att det inte är lämpligt att inleda planläggning för bostadsändamål på Nolvik 3:2.

En utbyggnad här följer inte översiktsplanen, Ljusterö planprogram eller VA-planen. Enligt översiktsplanen bör utveckling ske i mer centrala och kollektivtrafiknära lägen där det finns goda förutsättningar för anslutning till befintliga VA-system och infrastruktur och service. Området ingår inte i tänkt utveckling av VA varken enligt VA-utbyggnadsplanen eller enligt översiktsplanen. Enligt gällande planprogrammet för Ljusterö, från 2010, bör ny bebyggelse i större omfattning generellt undvikas här.

Det framgår också av översiktsplanen att stor hänsyn ska tas till kultur och naturvärden i skärgården och att utvecklingen här ska ske varsamt. Fastigheten ingår i ett större kustområde av riksintresse, där natur- och kulturvärdena är så stora, att exploatering och andra ingrepp i miljön bara får ske, om dessa värden inte skadas. Turismens och friluftslivets intressen ska också beaktas. Kommunens

Tjänsteutlåtande

bedömning är att det aktuella området anses för känsligt för exploatering både gällande natur- och kulturvärden. Då denna utveckling inte bedöms vara i linje med vare sig ÖP, Ljusterö planprogram eller VA-planen samt berör känsliga natur- och kulturvärden är den sammanvägda bedömningen att det inte är lämpligt att inleda planläggning för bostadsändamål på Nolvik 3:2.

Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas.

Bilagor

1. Ställningstagande för Nolvik 3:2, 2021-12-07

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs
Planchef

Digitala Signaturer