

## **Detaljplan för Bökevik 1:131 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län**

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Detaljplaneförslaget, upprättat 2016-05-02 har varit utställt för samråd under tiden **den 1 juli 2016 t.o.m. den 15 augusti 2016**. Myndigheter och berörda fastighetsägare m.fl. har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Ett samrådsmöte hölls i Saxemara den 23 juli. Detaljplanen handläggs enligt enkelt planförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronnebys bibliotek.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen i Blekinge, Region Blekinge, TeliaSonera Skanova Access, Miljö- och hälsoskyddsenheten, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Lantmäteriet, Maria och Anders Ahlström, Bökevik 1:80, Bo och Åsa Svemar, Bökevik 1:117, Sven och Britt-Marie Thulin, Bökevik 1:62, Ulla-Britt och Reinar Laakmann, Bökevik 1:128, Eva och Henrik Fried, Bökevik 1:115, Birgitta Lindskog, Bökevik 1:74, Elisabeth och Lars Lundell samt Marianne och Eskil Arnoldsson, Bökevik 1:46, Thomas Larsson, Bökevik 1:119, Åke Stridh, Bökevik 1:116, Gunilla Edvinsson, Bökevik 1:47, Stefan och Lotta Lindmark, Bökevik 1:118 och 1:122, Bengt Lundström, Bökevik 1:31, och Gunvor Ljungström, Bökevik 1:39, Mary och Olle Mathiasson, Bökevik 1:130, Eva Eriksson, Bökevik 1:75, Susanna Vestberg, Bökevik 1:98, Ingvar Lindén, Bökevik 1:109, Ragna Lindén, Bökevik 1:95, Bengt Lindén, Bökevik 1:62 samt Åsa Lindén och Ola Kleander, Bökevik 1:110, Gabriella Morell, Bökevik 1:98, Barbro Bergman, Bökevik 1:85 och 1:86, Kajsa Blomgren och Reid Cederlund, Bökevik 1:125 och 1:135, Bertil och Kristina Almgren, Bökevik 1:93, Jan-Otto Kleremark, Bökevik 1:79, Jens och Gert Lundsten, Bökevik 1:97, Gösta Oredsson, Bökevik 1:131, Margareta Vogel och Björn Lindman, Bökevik 1:42, Kommunstyrelsen samt Försvarsmakten.**

**Region Blekinge, TeliaSonera Skanova Access, Miljö- och hälsoskyddsenheten, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Kommunstyrelsen samt Försvarsmakten** har inget att erinra mot planförslaget.

Förutom Länsstyrelsen yttrande som redovisas i sin helhet, följer nedan en sammanfattning av inkomna yttranden.

**Länsstyrelsen Blekinge län har inkommit med två skrivelser:**

**2016-08-15**

**Länsstyrelsens samlade bedömning**

Planområdet utgör del av område för fritidsbebyggelse längs Blekinges kustlinje i söder. Förslag till ny detaljplan syftar till att omvandla områdets befintliga fritidsbebyggelse och

även möjliggöra ett ökat antal fastigheter för helårsboende genom nyanlagda tekniska försörjningssystem för vatten och avlopp. Länsstyrelsen anser att områdets natur- och kulturvärden måste beaktas samt att områdets bebyggelse måste lokaliseras med hänsyn till förmodade klimatförändringar.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen gör med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL (2010:900) och nu kända förhållanden bedömningen att detaljplanen berör frågor avseende områdets naturvärden enligt Artskyddsförordningen (2007:845) och hälsa och säkerhet /risk för översvämning, vilka behöver erhålla godtagbara lösningar för att inte länsstyrelsen ska behöva pröva detaljplanen vid ett antagande. I övrigt bedöms förslag till ny detaljplan inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap 10 § PBL (2010:900) vad gäller övriga riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor eller erosion.

### **Länsstyrelsens synpunkter och råd**

#### *Riksintressen*

Område för detaljplan omfattas av geografiska bestämmelser enligt 4 kap § 4 miljöbalken, vilket innebär att hänsyn behöver tas till områdets natur- och kulturvärden och att intressen som turism och friluftsliv ska prioriteras. Redovisat planförslag omfattas även av riksintresseområde för Försvarsmakten avseende Stoppområde höga objekt flygfält och Influensområde luftrum. Samråd måste ske med Försvarsmakten med syfte att klarlägga hur redovisat planförslag kommer att påverka riksintresseområde för totalförsvaret. Dessutom gränsar planområdet till riksintresseområde för naturvård enligt 3 kap miljöbalken.

#### *Naturvård - fridlysta arter*

Planbeskrivningen saknar uppgifter om eventuell förekomst av skyddsvärda djurarter inom planområdet. Under sommaren 2016 har iakttagelser av sandödlor och hasselsnok inom området inrapporterats till Ronneby kommun och länsstyrelsen i Blekinge län och det har framförts behov av att företa utredning för att klarlägga förekomster av fridlysta arter inom området Bökevik. Sandödlor (*Lacerta agilis*) och hasselsnok (*Coronella austriaca*) är fridlysta enligt 4 § Artskyddsförordningen (2007:845), vilket innebär förbud mot att skada eller förstöra arternas fortplantningsområden eller viloplats. Länsstyrelsen anser att en inventering av sandödlor och hasselsnok behöver utföras för planområdet tillsammans med en bedömning av områdets lämplighet som livsmiljö för de båda arterna. Föreslagen exploatering ska kunna visa att platsens kontinuerliga ekologiska funktion för både sandödlor och hasselsnok inte kommer att påverkas negativt. Förekomst av skyddsvärda djurarter inom planområdet kan innebära vissa restriktioner gällande byggperiod och markberedning etc. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med resultat från utförd inventering samt med förslag till lämpliga åtgärder.

#### *Strandskydd*

Planområdet omfattas idag till vissa delar av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken. Enligt 7 kap. 18 § miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser då nu gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med ny. För att upphäva strandskyddsbestämmelser krävs särskilda skäl. Länsstyrelsen förutsätter att Ronneby kommun avser upphäva strandskyddet i samband med prövning av ny detaljplan för området. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver motivera och redovisa särskilda skäl som

föreligger för upphävande av områdets strandskyddsbestämmelser i enlighet med 7 kap 18c-d §§ miljöbalken samt grafiskt redovisa dess omfattning på detaljplanens formella karta.

#### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen har ur kulturmiljösynpunkt inget att erinra över redovisat förslag. Om fornlämning påträffas vid markarbeten ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen, KML.

#### *Vatten- och avlopp*

##### Dricksvatten

Planområdet har en lokalisering där risk föreligger för saltvatteninträngning i grundvattnet. Bebyggelseområdet har försetts med kommunal dricksvattenförsörjning. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med uppgifter om aktuell dricksvattentäkt för områdets hushåll samt antalet anslutna fastigheter.

##### Avlopp

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med uppgift om vilken typ av avloppsteknik området blivit utrustat med samt uppgift om det antal fastigheter som kommit att anslutas till det nyinstallerat avloppssystem.

#### *Förorenade områden*

Om misstänkt förorening upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Om grävning ska genomföras i förorenade massor måste en anmälan om detta enligt 28 §, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten.

#### *Klimat – risk för översvämning*

Länsstyrelsen anser att föreslagen planbestämmelse under rubriken *Byggnadsteknik*, avseende lokalisering av byggnader med källare och suterrängvåning, måste omformuleras till att omfatta all lokalisering av bostadsbebyggelse i området, för att erhålla överensstämmelse med länsstyrelsens riktlinjer om byggande i låglänta områden. Länsstyrelsen föreslår rubriken *Byggrätt* i stället för *Byggnadsteknik*.

#### *Behovsbedömning*

Ronneby kommun har gjort en behovsbedömning inför upprättande av aktuell detaljplan och gjort bedömningen att detaljplanen inte komma att innebära betydande miljöpåverkan samt konstaterar att en miljökonsekvensbeskrivning därmed inte heller behöver upprättas. Länsstyrelsen ger Ronneby kommun stöd i sin bedömning.

#### *Övrigt*

Länsstyrelsen anser att uppgifter om skala för grund- respektive plankarta på detaljplanens formella karta behöver kontrolleras närmare för korrekt överensstämmelse och användbarhet. Även uppgift om motsvarande ritningsformat bör redovisas till vald skalangivelse.

**2016-10-25**

#### **Länsstyrelsens synpunkter**

*Naturvård - fridlysta arter*

Länsstyrelsen anser i samrådsyttrande 2016-08-15 över aktuell detaljplan, att en inventering inom planområdet behöver företas för arterna sandödlor och hasselsnok tillsammans med en bedömning av områdets lämplighet som livsmiljö för de båda arterna med anledning av inrapporterade fynd till Artportalen under år 2016.

#### Planområdet

En fältinventering genomfördes den 3 september 2016 av Ecom AB. Inventeringen utfördes under relativt goda förhållanden. Men trots detta observerades inte någon sandödlor eller hasselsnok inom planområdet vid inventeringstillfället. Generellt domineras området av relativt täta beståndet av uppvuxna och unga lövträd, vilka inte utgör särskilt lämpliga miljöer för sandödlor eller hasselsnok. Dessutom har området få naturliga spridningsvägar.

Förekomst av ett antal gynnsamma strukturer för de båda arterna kan dock noteras. Det gäller främst en öst-västlig korridor med lågvuxen vegetation-brynmiljö belägen i områdets norra del. Här finns en stenmur med utsträckning i öst-västlig riktning, upplagda högar av jord och grus i områdets östra del samt ett större stenröse i planområdets nordvästra del. Rösen har lämpliga förutsättningar som övervintringsplats. Även om planområdet i de norra delarna hyser avsnitt lämpliga för reptiler, utgör dessa delar inga optimala habitat för sandödlor och hasselsnok.

#### Omgivande landskap

Det omgivande landskapet till planområdet präglas till stor del av bebyggda tomter och stor förekomst av lövträd. Strax öster om inventeringsområdet breder ett mer småskaligt jordbrukslandskap med betesmarker, åkrar, gårdsmiljöer ut sig med förekomst av strukturer som odlingsrösen, stenmurar och öppna diken. Det är från detta jordbrukslandskap som majoriteten gjorda registreringar av sandödlor och hasselsnok på Artportalen inkommit.

#### Sammanfattning

Utredningsresultatet visar med stor tydlighet på att planområdet hyser få värden för sandödlor och hasselsnok och att området inte kan bedömas vara särskilt lämpligt som livsmiljö för dessa båda arter. I planområdets norra del finns visserligen brynmiljöer med lågvuxen vegetation och större stensamling som bedöms vara av visst värde för sandödlor och hasselsnok. Men främst är det odlingslandskapet öster om planområdet som innehåller höga värden sandödlor och hasselsnok.

Eftersom aktuellt planområde hyser få ytor av större värde för sandödlor eller hasselsnok och att området inte kan bedömas vara särskilt lämpligt som livsmiljö för dessa båda arter, anser länsstyrelsen att en fortsatt etablering av ny tomtmark inom området generellt inte kommer att medföra någon negativ påverkan på reptiler inom området. Länsstyrelsen anser det positivt ifall lokaliseringen av ny tomtmark inom planområdet anpassas och genomförs på ett sådant sätt att identifierade livsmiljöer och spridningsvägar för sandödlor och hasselsnok i enlighet med gulmarkerat område och svartmarkerad plats för stenröse-stentipp, figur 4 i rapporten *Inventering av sandödlor och hasselsnok vid Bökevik i Ronneby kommun - 2016*, bevaras och ger möjlighet till arternas fortsatta utveckling.

#### **Kommentar:**

*Planbeskrivningen kompletteras med information avseende riksintressen. Ingen kvartersmark berörs av strandskydd, strandskydd upphävs därför inte.*

*Planbeskrivningen kompletteras avseende dricksvatten och avlopp. De två bestämmelserna under rubriken Byggt teknik revideras. Plankartan revideras för att säkra spridningskorridoren längs med muren i norra delen av planområdet.*

**Lantmäteriet** har inget att invända mot planens syfte men har noterat några små detaljer: kartan saknar rutnät och koordinater; på sidan 11 i planbeskrivningen bör ordet *Fastighetsregleringar* ändras till *Fastighetsbildningsåtgärder* då det även kommer att innebära avstyckningar; byggnadsarea/nybebyggelse.

**Kommentar:**

*Planen revideras i enlighet med inkomna synpunkter.*

**Maria och Anders Ahlström, Bökevik 1:80**, anser att förslaget är bra i alla delar. De tycker även att de nya bestämmelserna skall gälla i hela området.

**Kommentar:**

*Kommunen har fått i uppdrag att ändra bestämmelserna i detaljplanerna i resten av Bökevksområdet, det uppdraget ligger dock utanför ramen för detta projekt.*

**Bo och Åsa Svemar, Bökevik 1:117, samt i separata men samma skrivelse som Bo och Åsa Svemar även Sven och Britt-MarieThulin, Bökevik 1:62, Ulla-Britt och Reinar Laakmann, Bökevik 1:128, Eva och Henrik Fried, Bökevik 1:115, Birgitta Lindskog, Bökevik 1:74, Elisabeth och Lars Lundell samt Marianne och Eskil Arnoldsson, Bökevik 1:46, Eva Eriksson, Bökevik 1:75, Susanna Vestberg, Bökevik 1:98**, anser att områdets nuvarande karaktär av fritidshusområde ska behållas. Byggnadsarean bör inte överstiga dagens bestämmelse för Västra Bökevik dvs 90 kvm. Alternativt kan man öka måttligt, till maximalt 120 kvm exklusive den byggnation som tillåts för friggebod resp. attefallshus. Befintliga stigar ska inte påverkas av de nya tomterna. Från vändplatsen som idag finns mellan 1:109 och 1:113 finns en upptrampad stig som leder fram och ansluter till en annan stig som går mot nordväst från Blysängen upp norr om 1:126. Stigen används ganska frekvent och den föreslagna tomt 9 måste därför placeras så långt norrut att den befintliga stigen inte påverkas alternativt måste det röjas för en ny stig i det föreslagna parkområdet innan tomten säljs. Detaljplanen ska säkra att stigen finns och hålls tillgänglig för andra boenden i området.

**Kommentar:**

*En detaljplan kan inte genom bestämmelser styra om ett område får bebyggas med fritidshus eller åretrunthus. Bedömningen är att 175 kvm för huvudbyggnad, gästhus, carport, vedbod eller någon annan byggnad är en rimlig standard idag, oavsett om det är ett fritidshus eller åretrunthus. Det känns också rimligt i förhållande till de relativt stora tomter som finns i området idag. Noteras kan att exploatering av befintliga tomter kan ökas inom ramen för befintlig detaljplan då bestämmelse för tomtstorlek saknas och tomterna därmed skulle kunna delas i två. För att det inte ska bli så framgent finns en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek satt till 1500 kvm. Byggarea enligt reglerna för friggebod och attefall regleras inte av detaljplan och skulle kunna upphävas i lagen, vilket gör det vanskligt att "räkna in" sådana ytor i en planbestämmelse. Befintliga stigar skall i de flesta fall inte beröras. En stig som går intill förrådet på tomt "11" kommer att flyttas. Stigen mellan 1:109 och 1:113 ligger inom ett brett stråk med naturmark vilket säkrar att den är tillgänglig för allmänheten. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Thomas Larsson, Bökevik 1:119**, anser också att områdets karaktär av fritidshusområde skall behållas. Hela området karakteriseras av relativt stora tomter, rikligt med avgränsande växtlighet och förhållandevis stora avstånd mellan enskilda hus. Han anser att föreslagen ökning av exploateringsgraden inte kan anses som en mindre eller ens måttlig ökning. Vidare anser han att en byggnadsarea på 175 kvm bereder vägen för en förändring av området mot normal villabebyggelse. Han påpekar även att man kan bygga utöver de 175 kvm med friggebod och attefallshus m.m. Nya hus blir högre med stora fasad- och fönsterpartier i bjärt kontrast till dagens "fritidshus". Han tycker att man har negligerat enkäten som gjordes 2015 och där boenden i området ansåg till största del att man kunde acceptera en yta på maximalt 140 kvm. Sammanfattningsvis anser han att maximal tillåten byggnadsarea ska begränsas till 140 kvm samt att befintliga stigar inte ska påverkas av de nya tomterna, i synnerhet stigen mellan 1:109 och 1:113.

**Kommentar:**

*Området karakteriseras av stora tomter, dock förbjuder inte gällande plan avstyckningar vilket gör att fastigheterna idag skulle kunna delas och därigenom få mer bygg rätt. Föreslagen plan utökar byggnadsarean, men inför också en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek som reglerar att exploatering av tomter blir rimlig inte minst i relation till de stora naturområden som fastställs i planen. Nya byggnader kan visserligen byggas högre men det bedöms rimligt med hänsyn till kraven från energihushållning samt dagens standard. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Åke Stridh, Bökevik 1:116**, framför synpunkter om hur samrådsmötet i juli genomfördes och anser bl.a. att han blev överkörd vid mötet. Han anser att inget protokoll uppfördes och inkommer med synpunkter skriftligt. Han har inget emot de nya fastigheternas placering eller antal. Däremot anser han att gällande detaljplan för området inte kan ändras därför att den inte har slutförts i enlighet med exploateringsavtalet som tecknades i samband med planens antagande. Enligt avtalet skall exploatering avslutas med en slutbesiktning vilket är praktiskt viktigt. Han nämner vägar och vändplatser som ett exempel där exploitören skall anlägga och underhålla vägar fram till att de godkänts. Det först efter detta vi kan kräva att vägföreningen skall ta itu med de problem som föreligger. Vidare anser han att bestämmelser för byggnadsytor m.m. inte bör ändras separat för denna del av hela Bökeviksområdet. Han tycker att planerna för hela området skall ändras i ett sammanhang så att den orättvis som många upplever redan idag inte späds på. Han tycker att byggnadsytan skall vara maximalt 140 kvm i enlighet med enkäten som genomfördes 2015. Slutligen anser han att det är olämpligt med direkt utfarter mot Håanabbsvägen då denna är en genomfartsled till ett stort antal tomter.

**Kommentar:**

*Deltagarna vid samrådsmötet informerades om att inget protokoll skulle upprättas samt att synpunkter skulle skickas in skriftligt. Genomförandetiden för gällande plan har gått ut för länge sedan vilket innebär att planen kan ändras. Föreslagen plan ger fastighetsägarna möjlighet att bilda en vägförening/ samfällighetsförening. Bedömningen är att 175 kvm för huvudbyggnaden, gästhus, carport, vedbod eller någon annan byggnad är en rimlig standard idag. Med hänsyn till trafikmängden i området bedöms inte 2-3 direktutfarter till Håanabbsvägen vara problematiska. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Gunilla Edvinsson, Bökevik 1:47**, tillstyrker 175 kvm byggnadsarea under förutsättning att maximal nockhöjd begränsas till 5 – 5,5 meter istället för 7,0 meter med syftet att undvika bebyggelse i två plan vilket kan ge en karaktär av permanentbebyggelse med villor på sikt. Hon anser dessutom att ändring av detaljplaner för resten av Bökeviksområdet bör påskyndas. Stefan och Lotta Lindmark, Bökevik 1:118 och 1:122, instämmer i Edvinssons synpunkter.

**Kommentar:**

*Med hänsyn till energihushållning bedöms inte 7,0 meter nockhöjd vara orimlig. Planbestämmelserna medger inte att man bygger två våningar, utan begränsar byggnation till 1,5-planshus. Planändringen för resten av området ligger utanför ramen för detta projekt. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Bengt Lundström, Bökevik 1:31, och Gunvor Ljungström, Bökevik 1:39**, vill att området bibehålls som fritidshusområde för människor och som livsmiljö för djur och växter. Områdets natur/kulturmiljö är representativt för mellersta Blekinges kustbygd. Den biologiska mångfalden är riklig och flera skyddsvärda arter är rapporterade till artdatabanken. De anser att bestämmelsen för tillåten byggnadsarea skall vara oförändrad, att särskild hänsyn skall tas till skyddsvärda djurs och växters livsbetingelser, att stigar och gångvägar säkras, att stenmurar/gårdsgårdar inom området skall skyddas.

**Kommentar:**

*En detaljplan reglerar inte om ett område blir ett fritidshusområde eller för permanentbebyggelse. Bedömningen är att 175 kvm för huvudbyggnaden, gästhus, carport, vedbod eller någon annan byggnad är en rimlig standard idag. Särskild hänsyn tas till bl.a. livsbetingelser för sandödlor. Gångvägar säkras i de stora områden som avsätts som naturområden. De flesta stenmurar hamnar inom naturområden. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Mary och Olle Mathiasson, Bökevik 1:130**, äger, bebor och driver jordbruksfastigheten 1:130. Genom gårdsplanen går den enda vägen till de 100-talet fastigheter inom Västra Bökevik. Vägen passerar mellan ekonomibygnader i en skarp krök med skymd sikt. Tillbud inträffar då och då. Jordbruksdrift innebär att vägen trafikeras med traktorer m.m., vilket ytterligare ökar olycksfallsrisken och hindrar verksamheten. De har noterat en mycket kraftig ökning av tung trafik men även personbilstrafik på senare år – även vintertid. De är inte emot detaljplaneändringen under förutsättning att vägen dras på annan plats. De anser att en kortare sträcka kan utan tekniska svårigheter dras så att nuvarande olägenheter och trafikrisker genom gården uteblir.

**Kommentar:**

*Vägen ut till planområdet har både före och efter planens tillkomst på 1960-talet gått genom gården. Bedömningen är att tillskottet av nya tomter inte kommer att påverka trafikmängden mer än marginellt. Frågan om att försöka få till en annan sträckning just förbi gården har dock under det senaste året aktualiserats av dess ägare Mary Mathiasson med familj. Detta har resulterat i att anbud på arbetet har inhämtats. Intresseföreningen har beslutat att lämna bidrag till vägbygget. Mathiasson har även undersökt möjlighet att få bidrag för projektet hos Trafikverket.*

**Ingvar Lindén, Bökevik 1:109, Ragna Lindén, Bökevik 1:95, Bengt Lindén, Bökevik 1:62 samt Åsa Lindén och Ola Kleander, Bökevik 1:110,** tycker att det är viktigt att Västra Bökeviks nuvarande karaktär som småskalig, gles bebyggelse och stora grönområden bibehålls och säkras i den nya detaljplanen genom: tomter skall svara minst 1500 kvm; mellan tomterna skall det finnas rikligt med grönområden som inte får bebyggas; samtliga befintliga promenadstråk bibehålls, då dessa används flitigt; största tillåtna byggnadsarea skall begränsas till 140 kvm – om man bygger i 1½ plan kan 140 kvm i bottenplan ge tillräcklig boyta. De anser att 175 kvm plus friggebod och attefallshus skulle riskera att stora villakomplex komma att kunna byggas och fullständigt ändra områdets karaktär. Han hänvisar även till 2015 års enkät. De anser dessutom att hela området bör få samma bestämmelser.

**Kommentar:**

*Bedömningen är att 175 kvm för huvudbyggnaden, gästhus, carport, vedbod eller någon annan byggnad är en rimlig standard idag. Med hänsyn till föreslagen tomtstorlek samt de stora områden som avsätts som naturmark anses nya hus passa väl in i området. Kommunen har beslutat att planen för resten av området skall ändras men det ligger utanför ramen för detta projekt. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Gabriella Morell, Bökevik 1:98,** anser att 175 kvm som tillåten byggnadsarea är för stort. Det påverkar områdets nuvarande karaktär alltför mycket.

**Kommentar:**

*Bedömningen är att 175 kvm för huvudbyggnaden, gästhus, carport, vedbod eller någon annan byggnad är en rimlig standard idag. Med hänsyn till föreslagen tomtstorlek samt de stora områden som avsätts som naturmark anses nya hus passa väl in i området. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Barbro Bergman, Bökevik 1:85 och 1:86,** ställer sig bakom förslaget till ändring av detaljplanen.

**Kommentar:**

*Synpunkterna noteras.*

**Kajsa Blomgren och Reid Cederlund, Bökevik 1:125 och 1:135,** anser att förslaget är bra. En större byggnadsyta möjliggör bättre hus, bättre boende och bättre standard. Höjden på husen spelar dock större roll för hur synliga husen blir. Ett högt hus dominerar mer än ett lägre. De föreslår därför att max nockhöjd blir 6,0 meter.

**Kommentar:**

*Med hänsyn till energihushållning bedöms inte 7,0 meter nockhöjd vara orimlig. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Bertil och Kristina Almgren, Bökevik 1:93,** tycker att områdets fritidshuskaraktär skall bibehållas. Största tillåtna byggnadsarea bör vara 90 kvm alternativt 120 kvm per fastighet exklusive friggebod och attefallshus m.m. De anser att flertalet boende i området har köpt sin fastighet för att det är ett fritidshusområde. Det vore ett svek om man utan hållbar motivering ändrar dessa förutsättningar. Avsikten med ett boende i Bökevik är naturligtvis att man under



sin fritid söker en miljö som inte är likadan som den stads- eller förortsmiljö man bor i resten av året.

**Kommentar:**

*Bedömningen är att 175 kvm för huvudbyggnaden, gästhus, carport, vedbod eller någon annan byggnad är en rimlig standard idag även om området är huvudsakligen för fritidsboende som det är idag. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Martin Ljungström, boende i Lund**, påpekar att planområdet utgör livsmiljö för bl.a. sandödlor. Det är viktigt att planen säkerställer livsbetingelserna för arter med starkt skydd enligt artskyddsförordningen. Han anser att miljökonsekvensbeskrivning och särskilda inventeringar verka vara befogade.

**Kommentar:**

*En särskild inventering har gjorts under september 2016. Med anledning därav föreslås revidering av plankartan i områdets norra del. Bedömningen är att miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen ger Ronneby kommun sitt stöd för denna bedömning.*

**Jan-Otto Kleremark, Bökevik 1:79**, är positiv till planändringen. Han anser att 175 kvm är lämplig och medför en låg exploatering av området. Han anser även att övriga området bör få samma bestämmelse. Området är anslutet till kommunalt VA sedan 2015 och många vill bygga till sitt hus med ett modernare badrum. Det blir ett större intresse att bosätta sig permanent i området. Byggnadsytan skall spegla detta och medge permanentboende.

**Kommentar:**

*Synpunkterna noteras.*

**Jens och Gert Lundsten, Bökevik 1:97**, stödjer planändringen som medger en byggnadsyta på 175 kvm. Han anser att övriga planer i området skall ändras och få samma bestämmelse.

**Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. Kommunen har fått i uppdrag att ändra bestämmelserna i detaljplanerna i resten av Bökeviksområdet, men det uppdraget ligger utanför ramen för detta projekt.*

**Gösta Oredsson, Bökevik 1:131**, anser att den föreslagna byggnadsytan är rimlig bl.a. med hänsyn till att kraven på standard och bekvämligheter ökat påtagligt sedan gällande plan antogs. Kommunalt VA finns nu i området. Dagens byggregler kräver också bättre/tjockare isolering i väggar och tak, vilket påverkar den totala invändiga boytan. Ett modernt fritidshus ska också sörja för att erforderliga utrymmen finns för att tillgodose behovet av förråd, trädgårdsmöbler, båtprylar och liknande. De föreslagna tomterna är så stora att de väl kan hysa betydligt större hus utan att området kommer att upplevas som tätbebyggt. Kanske bör övervägas om "Attefallshus" ska inrymmas i byggytan.

**Kommentar:**

*Bedömningen är att 175 kvm för huvudbyggnaden, gästhus, carport, vedbod eller någon annan byggnad är en rimlig standard idag. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**Margareta Vogel och Björn Lindman, Bökevik 1:42**, tycker att området skall förbli ett sommarstugeområde. Förslaget med 175 kvm exklusive friggebod m.m. känns som väldigt stort. De önskar att man bibehåller karaktären på området genom att det blir max 140 kvm byggnadsyta. De tycker också att det är viktigt att boende i området informeras om var nya båtplatser planeras.

**Kommentar:**

*Bedömningen är att 175 kvm för huvudbyggnaden, gästhus, carport, vedbod eller någon annan byggnad är en rimlig standard idag. Frågan om båtplatser regleras inte i denna plan, men markägaren planerar för att inkomma med en ansökan om bygglov för nya båtplatser inom kort. Detaljplanen föreslås inte ändras med hänsyn till synpunkterna.*

**SAMMANFATTNING:**

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

**Plankarta**

- De två planbestämmelserna under rubriken Byggnadsteknik revideras och får lydelsen:

*Källare och suterrängvåningar får endast anordnas om de kan placeras minst + 2,9 m (RH00) över havet, mätt från underkant platta.*

*Ny bebyggelse skall uppföras minst + 2,9 m (RH00) över havet, mätt från underkant platta. För till- och komplementbyggnader gäller 2,3 m (RH00) över havet, mätt från underkant platta.*

- Tomtområdet söder om den östvästliga muren i planområdets norra del utökas norrut till muren. Området fem meter från muren prickmarkeras.

**Planbeskrivning**

- Avsnitt **Mark och Natur** kompletteras med information om riksintresset för Försvarsmakten avseende Stoppområde höga objekt flygfält och Influensområde luftrum.
- Avsnitt **Vatten, avlopp, fiber och el** kompletteras avseende vatten och avlopp.
- Nytt avsnitt **Fridlysta arter** införs.

Ronneby 2017-01-09

Helena Revelj  
Stadsarkitekt