

Detaljplan för Svanevik 1:57 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Detaljplaneförslaget, upprättat 2012-09-14 och reviderat 2015-05-08 har varit utställt för granskning under tiden 19 juni till den 31 juli 2015. Myndigheter och berörda fastighetsägare m.fl. har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt normalt planförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Mötesplats Hjorten/Hjorthöjdens bibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 19 juni 2015.

Yttranden har inkommit från **ägarna till Svanevik 1:30 (P-O Gunnarsson och Linda Hultgren)**, **ägarna till Svanevik 1:31 (Leif och Margaretha Herbertsson)**, **Länsstyrelsen, Skanova, Räddningstjänsten Östra Blekinge**, **ägaren till Svanevik 1:32 (Rose-Marie Jonasson)**, **ägarna till Svanevik 1:25 (Louise, Cecilia och Annika Lindell)**, **ägaren till Svanevik 1:34 (Leif Ronander)**, **ägaren till Svanevik 1:26 (Bo Staffan Andersson)**, **ägarna till Svanevik 1:33 (Susanna Wahlberg och Kajsa Lönegård)**, **ägarna till Svanevik 1:40 (Per Andersson, Annika Åhlberg och Anders Andersson)**, **Miljö- och hälsoskyddsenheten**, **ägaren till Svanevik 1:28 (Barbro Nordqvist)**, **ägarna till Svanevik 1:46 och 1:62 (Helli, Kristina och Erik Malers)**, **ägaren till Svanevik 1:35 (Anders Stokki)**, **Kommunstyrelsen och Lantmäteriet**

Ägarna till Svanevik 1:30 (P-O Gunnarsson och Linda Hultgren), **ägarna till Svanevik 1:31 (Leif och Margaretha Herbertsson)**, **Skanova, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Miljö- och hälsoskyddsenheten, Kommunstyrelsen och Lantmäteriet** har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Planens syfte och bakgrund

Planens syfte är att ersätta en äldre plan från 1962 som blivit inaktuell då flertalet bygglov getts med avvikelser.

Kommunen har upprättat ett beslutsunderlag, inklusive en checklista, för att bedöma behovet av en MKB. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av planförslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan, och att en MKB enligt 4 kap 34 § PBL inte behöver upprättas. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning, men kommunen bör utreda och redovisa vad som anges under prövningsgrunderna.

Gällande detaljplan medger användningen bostäder för fritidsändamål omgivet av parkområde och vattenområde. Kommunen har för avsikt att behålla strandskyddet inom nuvarande samt föreslagen naturmark i området.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen har tidigare lämnat synpunkter på planförslaget och bl.a. uppmärksammat kommunen om länsstyrelsens nya rapport på hemsidan, berörande stigande havsnivåer samt att länsstyrelsen ställde sig tveksam till ett upphävande av strandskyddet på fastigheterna 1:45 och 1:46.

Risk för höga vattenstånd

Kommunen har tagit del av Länsstyrelsens synpunkter från tidigare yttrande samt de nu beslutade riktlinjerna om byggande i låglänta områden. Vad det gäller planläggning och bygglov är nedanstående punkter från riktlinjerna relevanta för detaljplanen:

- *Utgångspunkten är att ny bebyggelse ska lokaliseras till områden utan översvämningsrisk under planerad användningstid. Avvikelse från utgångspunkten måste motiveras i planbeskrivningen och bygglovhandlingarna. Det måste redovisas hur lokala tilläggfaktorer har beaktats. Det ska också framgå vilken planeringshorisont som använts.*
- *Vid förtätning eller omvandling av befintlig bebyggelse krävs analys av framtida behov av skyddsåtgärder för den befintliga bebyggelsen både inom och i anslutning till planområdet. Vid behov ska utrymme reserveras för skyddsåtgärder för befintlig bebyggelse, i form av vallar eller liknande.*
- *Vid planläggning ska byggnadsverkens funktion vid vattenstånd som motsvarar använd säkerhetsnivå säkerställas. För bostäder innebär detta bl.a. fungerande energiförsörjning och kommunal teknisk försörjning, t.ex. dricksvattenförsörjning, avloppshantering, telefoni och internet. Byggnadsverken ska inte heller ta skada vid vattenstånd upp till använd säkerhetsnivå.*

Detta innebär att planbeskrivning och planbestämmelser för Svanevik 1:57 m.fl. behöver kompletteras på nedanstående punkter:

- Godtagbar motivering till att ny bebyggelse kan tillåtas trots översvämningsrisk, se bilaga. Motiveringen måste vara i överensstämmelse med riktlinjerna för byggande i låglänta områden.
- Ange vilken planeringshorisont som använts för planen.
- Redovisning av hur lokala tilläggfaktorer värderats och beaktats, i detta fallet risk för vågerosion vid kust.
- Analys av framtida behov av skyddsåtgärder
- Planbestämmelse som säkerställer bostädernas funktion vid vattenstånd upp till gällande säkerhetsnivå, dvs. fungerande energiförsörjning och kommunal teknisk försörjning (av föreslagna bestämmelser framgår endast att bebyggelsen ska uppföras så att den inte skadas).

Strandskydd

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. Enligt nuvarande bestämmelser i 7 kap. 18 g § miljöbalken införs strandskyddet automatiskt. Ronneby kommun har valt att behålla strandskyddet inom de delar som anges som NATUR, lokalvatten och vattenområde. Inom

angiven kvartersmark upphävs strandskyddet. I förra granskningskedet påtalade Länsstyrelsen att markområden på fastigheterna Svanevik 1:45 och 1:46 delvis utgjordes som naturmark och inte kvartersmark och att inte hela fastigheterna kunde anses ianspråktagna som tomtmark. Länsstyrelsen föreslog därför att strandskyddet skulle införas på de områden där naturmarken låg och inte tas i anspråk som hävdad tomtmark. Kommunen har härefter sammankallat till möte för att informera att avstyckning utförts på nämnda fastigheter, varav två nya fastigheter tillkommit Svanevik 1:61 och 1:62. Det innebär att två nya byggrätter möjliggörs om 175 kvm.

Kommunen har angett i handlingarna att det på Svanevik 1:46 står en båt uppställd och tvättlinor upphängda i gräns mot 1:57. Den lilla stranden i viken hålls efter genom gräsklippning m.m. Enligt länsstyrelsen mening innebär det inte att fastigheterna är ianspråktagna och att 7 kap. 18 c punkten 1 miljöbalken är tillämplig.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap 10 § vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer. Ett upphävande av strandskyddet inom ianspråktagna tomter torde vara förenligt med strandskyddsbestämmelserna. Kommunen bör förtydliga på fastigheterna 1:61 och 1:46 om ett upphävande är förenligt med de särskilda skälen i 7 kap 18 c § MB. Planbeskrivningen behöver även kompletteras berörande riskerna för översvämning i framtiden, se sid 2 stycke 2.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med motivering till varför ny bebyggelse tillåts, information om vilken planeringshorisont som har använts, information kring hur risken för vågerosion har värderats och beaktats, analys av framtida behov av skyddsåtgärder för den befintliga bebyggelsen samt ett förtydligande av strandskyddsbedömningen på fastigheterna Svanevik 1:61 och 1:46. En planbestämmelse angående fungerande energiförsörjning och kommunalteknisk försörjning vid gällande säkerhetsnivå införs.

Ägaren till Svanevik 1:32 (Rose-Marie Jonasson), ägarna till Svanevik 1:25 (Louise, Cecilia och Annika Lindell), ägaren till Svanevik 1:34 (Leif Ronander), ägaren till Svanevik 1:26 (Bo Staffan Andersson), ägarna till Svanevik 1:33 (Susanna Wahlberg och Kajsa Lönegård), ägarna till Svanevik 1:40 (Per Andersson, Annika Åhlberg och Anders Andersson), ägarna till Svanevik 1:46 och 1:62 (Helli, Kristina och Erik Malers) och ägaren till Svanevik 1:35 (Anders Stokki) efterfrågar planbestämmelser som säkerställer att nytillkommande bebyggelse uppförs så att den integreras väl i naturmiljön och på ett sådant sätt att man visar omsorg och omvårdnad om platsen, exempelvis vad gäller färg- och materialval. De vill att områdets läge i skärgården och att det har betydelse för friluftslivet skall framgå under rubriken *Mark och natur* i planbeskrivningen. De vill att uttrycket villa i planbeskrivningen byts ut mot friliggande småhus eftersom begreppet villa inte finns definierat och ger utrymme för subjektiv tolkning och undrar om 21 stycken verkligen är rätt antal. De vill att takkupor inte ska tillåtas samt att byggnadshöjd och nockhöjd sätts till 3,2 respektive 4,6 m för att den befintliga karaktären av bebyggelsen ska bibehållas och så långt det är möjligt smälta in i landskapet. Detta står i deras mening inte i motsättning till framtida energikrav eller krav på boendestandard.

Kommentar:

Kommunen anser inte att det finns motiv att ställa krav på färg- och materialval då det redan idag varierar mycket i området. Planförslaget innehåller en bestämmelse om att ändringar av markens höjd med mer än +/- 50 cm kräver marklov för att man då ska kunna bedöma hur markförändringar, exempelvis i samband med ett bygglov, anpassas till landskapet på ett bra sätt. Planbeskrivningen säger också att "Vid ändring av markhöjden skall ny marknivå anslutas till omgivande mark med slantning till befintlig nivå. Anpassning till landskapsbilden är mycket viktig" för att understryka vikten av detta i planområdets skärgårdsläge. Stycket 'Mark och natur' kompletteras med information om att skärgårdsområdet omkring planområdet används för fritidsändamål. Beskrivningen om bebyggelsen ändras till att det är 21 fastigheter, varav 19 i dagsläget är bebyggda. Kommunen anser att beskrivningen "friliggande fritidshus av villakaraktär" passar karaktären i området och den kvarstår. Termen 'villa' är därtill ett accepterat begrepp för hus som inte är sammanbyggda med hus på grannfastigheterna, även enligt Rikstermdatabaken. Kommunen vidhåller sitt tidigare ställningstagande gällande takkupor och tillåtna byggnads- och nockhöjder.

Ägaren till Svanevik 1:26 (Bo Staffan Andersson) anser förutom enligt ovan att formuleringen "anpassning till kommande havsnivåhöjning" under *Syfte och huvuddrag* i planbeskrivningen bör formuleras om till "prognosticerad havsnivåhöjning" eftersom man inte absolut kan veta att havsnivån kommer att höjas och inte heller hur mycket eller när.

Kommentar:

Vi vet idag att havet kommer höjas och formuleringen står därför kvar.

Ägaren till Svanevik 1:28 (Barbro Nordqvist) anser att byggnadsarean ska utökas till 200 kvm eller i vart fall det antal kvm som den fastighet har med störst byggnadsarea i området. Detta då planen bör spegla det faktiska läget och det finns fastigheter med större byggnadsarea än den föreslagna samt att närliggande områden såsom Ekenäs och Aspan enligt uppgift har större byggnadsarea än den föreslagna.

Kommentar:

Kommunen anser att 175 kvm är en bra exploateringsgrad för fastigheter i de storlekar som finns i Svanevik och som ligger relativt lågt och sjönära. Många fastighetsägare i området har också önskat en byggnadsarea på 175 kvm. Olika områden har olika förutsättningar så det går inte att rakt av jämföra olika områden.

SAMMANFATTNING:

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- *En planbestämmelse angående fungerande energiförsörjning och kommunalteknisk försörjning vid gällande säkerhetsnivå införs.*

Planbeskrivning

- *Planbeskrivningen kompletteras med motivering till varför ny bebyggelse tillåts, information om vilken planeringshorisont som har använts, information kring hur risken för vågerosion har värderats och beaktats, analys av framtida behov av skyddsåtgärder för den befintliga bebyggelsen samt ett förtydligande av strandskyddsbedömningen på fastigheterna Svanevik 1:61 och 1:46. Stycket 'Mark och natur' kompletteras med information om läget mellan Saxemara och Harön/Steköarna och att skärgården runt planområdet används för fritidsändamål och informationen om markägförhållanden rättas till att det är 21 fastigheter, varav 19 är bebyggda.*

Planförslaget har ändrats efter granskning nummer två. Ändringen bedöms inte vara av sådan art att ny granskning behövs.

Synpunkter mot förslaget kvarstår från ägarna till Svanevik 1:39 (Stefan, Thomas och Jörgen Lagergren), ägarna till Svanevik 1:44 (Björn och Gunnel Eklund), ägaren till Svanevik 1:42 (Stefan Rask), en av ägarna till Svanevik 1:43 (Hans Nilsson), en av ägarna till Svanevik 1:41 (Ulf Larsson), ägaren till Svanevik 1:28 (Barbro Nordqvist), en av ägarna till Svanevik 1:35 (Anders Stokki), f.d. ägaren till Svanevik 1:35 (Stefan Stokki), ägarna till Svanevik 1:25 (Louise Lindell, Cecilia Lindell och Annika Lindell), ägaren till Svanevik 1:27 (Kerstin Goos), ägaren till Svanevik 1:29 (Kjell Nyström) samt boende på Svanevik 1:29 (Barbro Nyström), ägaren till Svanevik 1:32 (Rose-Marie Jonasson), ägarna till Svanevik 1:26 (Bo Staffan Andersson och Karen Moorhouse-Anderson), ägarna till Svanevik 1:33 (Susanna Wahlberg och Kajsa Lönegård), ägaren till Svanevik 1:34 (Leif Ronander samt boende på Svanevik 1:34 (Lisel Ronander), ägarna till Svanevik 1:46 och 1:62 (Helli, Erik och Kristina Malers), ägarna till Svanevik 1:40 (Per Andersson, Annika Åhlberg och Anders Andersson) och ägaren till Svanevik 1:45 (Peter Björnsson)

Ronneby 2015-09-24

Helena Revelj
Planarkitekt

David Gillanders
Stadsarkitekt