

**ANTAGEN KS 2018-02-12**  
**LAGA KRAFT 2018-05-14**

Detaljplan för

## **Del av Blanka 1:18**

Hjorted, Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
*Enheten för samhällsbyggnad*  
2018-01-30

## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**



Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.  
Till planen hör även:

- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse (efter samråd)
- Granskningsutlåtande (efter granskning/utställning)
- Fastighetsförteckning (bifogas ej)
- Grundkarta (på plankarta)
- Behovsbedömning / Avgränsning av behovsbedömning (MKB), Enheten för samhällsbyggnad 2017-01-16

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

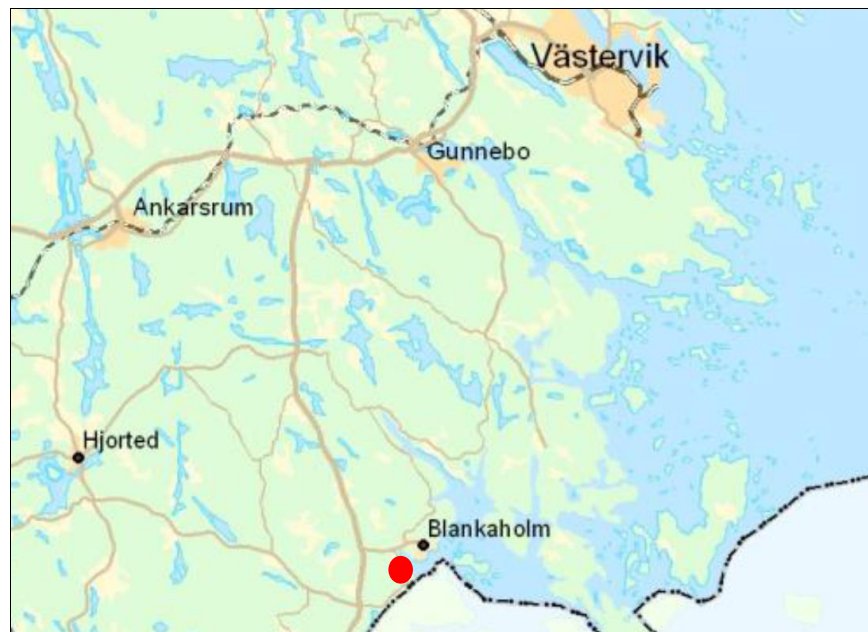
**BAKGRUND, SYFTE** Fastighetsägaren till Blanka 1:18 har ansökt om upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten innebärande en ytterligare villatomt som styckas av från Blanka 1:18. Aktuell del av fastigheten är i gällande detaljplan planlagd som naturmark.

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

En behovsbedömning har tagits fram för planförslaget av Enheten för samhällsbyggnad, daterad 2017-01-16. Behovsbedömningens slutsats är att förändringen inte antas medföra någon större påverkan på omgivningen och att planläggningen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms därmed inte stå i konflikt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken.

## PLANDATA

**LÄGESBESTÄMNING** Planområdet är beläget ca 100 meter från Blankavikens sydvästra strand i området Glasbruket, ca 1 km söder om Blankaholm.



*Aktuellt planområde vid röd cirkel.*

## AREAL OCH MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Planområdets areal är ca 835 m<sup>2</sup>. Planområdet utgörs av del av större fastigheten Blanka 1:18, vilken är i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### INTRESSEN Riksintressen

Planområdet, som utgörs av en tillkommande bostadstomt, ingår i en översiktlig större redovisning av olika riksintressen:

- Kulturmiljö – ”Solstad koppargruva” är ett större sammanhängande riksintresse kring sjön Maren.
- Naturvård – ”Västerviks och Oskarshamns skärgårdar” är ett större sammanhängande riksintresse i havsbandet.
- Friluftsliv – ”Norra Smålands skärgård” är ett större riksintresseområde i skärgården.
- Rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap. – ”Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland” är ett större riksintresseområde i skärgården.
- Obruten kust enligt MB 4 kap. – ”Smålands skärgård – Simpevarp samt Öland” är ett större riksintresseområde i skärgården.

Föreslagen enstaka bostadstomt i nu upprättad detaljplan bedöms inte ha någon inverkan på något av riksintressena.

Bostadstomten föreslås i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse på naturmark som inte har några särskilda naturvärden enligt genomförd naturvärdesinventering. Närliggande nyckelbiotop berörs ej.

I planen införs dock bestämmelse avseende att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart, i likhet med några av tomterna i gällande detaljplan från 1998. Detta innebär att nytt bostadshus ska utformas med rektangulär planform och förses med rödmålad träfasad och tegelröda takpannor. Vidare att taklutningen får variera mellan lägst 18 och högst 38 grader. Detta kan möjligen ge en positiv effekt för kulturmiljöintresset.

### Fornlämningar och kulturmiljö

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Planområdet angränsar till en större yta utpekad som fornminne av Riksantikvarieämbetet (fornminne RAÄ Hjorted 343:1). Fornminnet utgörs av yta för en före detta glasindustri.

Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Planområdet ingår i Glasbackens och Höjdens kulturmiljöer utpekade i kommunens kulturmiljöprogram. Ett glasbruk fanns tidigare i närheten av platsen, men det är nedlagt och rivet sedan en lång tid tillbaka. Tillhörande arbetarbostäder finns kvar i området och har i gällande detaljplan från 1998 försetts med planbestämmelser som garanterar att kulturmiljövärdena bevaras. Delar av annan bostadsbebyggelse i området har försetts med bestämmelse att ”ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart”. Gällande detaljplans planbeskrivning

anger att nytt bostadshus ska utformas med rektangulär planform och förses med rödmålad stående träpanel och tegelröda takpannor. Vidare att taklutningen får variera mellan lägst 18 och högst 38 grader.

För nu upprättad detaljplan har bestämmelse införts som anger att nytt bostadshus ska utformas med rektangulär planform och förses med rödmålad träfasad och tegelröda takpannor samt ha en taklutning som får variera mellan lägst 18 och högst 38 grader, i likhet med ovan beskrivna.

Ingen påverkan på nämnda kulturmiljö bedöms ske genom komplettering av föreslagen enstaka bostadstomt.

## ÖVERSIKTLIGA PLANER

Översiktsplanen för Västerviks kommun är antagen av kommunfullmäktige 2013-01-28, § 6. Översiktsplanen ger inga särskilda anvisningar för området.

Enligt översiktsplanen vill kommunen skapa förutsättningar för att landsbygden ges möjlighet till god utveckling innebärande exempelvis boende. En utveckling av landsbygden är viktig för Västerviks kommun och där är möjligheten att bo och bygga en väsentlig förutsättning.

## DETALJPLANER

Detaljplan antagen 1998-07-01 gäller för området. Gällande detaljplan medger användningen natur för planområdet. Den nya detaljplanen är att betrakta som ett naturligt tillägg till gällande detaljplan där en bostadstomt läggs till i direkt anslutning till befintligt villaområde.

## ÖVRIGA KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsen gav, 2017-01-30 § 28 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Blanka 1:18. Kommunstyrelsen beslutade 2017-01-30 att behovsbedömningen för del av Blanka 1:18 godkänns.

## PLANFÖRFARANDE

### PLANPROCESSEN



Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL kap 5). Denna detaljplan handläggs med standardförfarande. Planprogram har inte bedömts nödvändigt. Planarbetet delas in i tre skeden; samråd, granskning och antagande. Under de två första skedena (samråd och granskning) har berörda boende, sakägare och remissinstanser möjlighet att komma in med synpunkter. Därefter kan planen antas av kommunstyrelsen. Om ingen överklagar den antagna planen, inom tre veckor från det att beslutet anslagits på kommunens anslagstavla, vinner den laga kraft. Bygglöv kan därefter beviljas och genomförandet av planen påbörjas.

## MILJÖBEDÖMNING

Förslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt kommunens upprättade behovsbedömning. Någon miljökonsekvensbeskrivning med miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser behöver därför inte upprättas.

## PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR

Mark, vegetation,  
Geoteknik

Aktuell mark är oexploaterad vilket innebär att naturmark kommer att tas i anspråk för bebyggelse.

Planerad bostadstomt ligger inom större område vid havsbandet/skärgården som har höga naturvärden enligt Länsstyrelsens naturvårdsplan "Natur i Östra Småland". Samma område utgör även klass 1 i naturvårdsprogrammet.

I planområdets närhet finns ett område med nyckelbiotop utpekad av Skogsstyrelsen. Nyckelbiotopen ianspråk tas ej av föreslagen planering.

En naturvärdesinventering har utförts på tomten under planprocessen (*Naturvärdesinventering i Solstadström, Blanka 1:18, Cecilia Danielsson i samråd med Karin Abrahamsson Larsson, landskapsarkitekt, Smålandskap, 2017-04-10*).

Naturvärdesinventeringen anger att området ligger i en lövbacke med inslag av ek, asp, lind, björk och sälg. Dessutom finns det ett slånbärsbuskage i kanten mot Glasbruksvägen. Vidare finns inslag av björksly, slånbärssly, hassel och nyponros. Riktigt gamla träd saknas. I fältskiktet förekommer främst smalbladigt gräs, starrgräs, kvickrot, svalört, vitsippa och smörblomma. Död ved saknas så gott som helt. Spår av manuell avverkning finns. Bedömningen i naturvärdesinventeringen är enligt följande;

*Inventeringsområdet i sitt nuvarande tillstånd bedöms hysa få eller inga naturvärden och endast i ringa omfattning bidra till biologisk mångfald, det har således mindre betydelse för biologisk mångfald, vilket också begränsas av inventeringsområdets ringa storlek.*

Utifrån ovan redovisning bör den begränsade naturmarken kunna tas i anspråk. Ingen påverkan på naturmiljön bedöms ske genom komplettering av föreslagen enstaka bostadstomt.

Marken består enligt SGU:s jordartskarta av urberg med tunt eller osammanhängande ytlager av morän. En geoteknisk undersökning utfördes 1981 enligt gällande detaljplans planbeskrivning. Det talas om att ett område söder om bruksbostäderna, kvartersmark som marginellt berördes i den planen, innehöll lösa jordlager. Aktuell tomt i nu upprättad detaljplan torde inte innefattas i detta nämnda område. Någon geoteknisk utredning bedöms inte nödvändig för detaljplanen.

## MILJÖFÖRHÅLLANDEN

### Förorenad mark

Det finns inga registrerade föroreningar inom planområdet. Området har efter glasbrukets nedläggning planlagts och delvis bebyggt av bostadstomter. Om föroreningar upptäcks i samband med geoteknisk undersökning och markarbeten ska arbetet avbrytas och upptäckt av förorening anmälas till miljö- och byggnadskontoret.

För att ytterligare uppmärksamma frågan om eventuella föroreningar har planbestämmelse med villkor för startbesked införts på plankartan enligt; ”Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts avseende markförorening, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p (se planbeskrivning)”. Om föroreningar skulle påträffas ska föroreningsnivå KM, känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer uppnås.

### Radon

Planområdet ligger inom område som är utpekade som område med lokal förekomst av högradonmark. På mark med hög risk för markradon bör radonsäkert byggande ske enligt Boverkets rekommendationer. Radonsäkert byggande regleras i BBR och säkerställs vid behov i samband med bygglov.

Radonsäkert byggande gäller så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt. Radonundersökning bör göras innan byggande sker.

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer kan innefatta föroreningsnivåer och störningsnivåer som inte får understigas eller överskridas. Normerna reglerar att människor och naturen/miljön inte utsätts för påtagliga olägenheter och syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU. Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, samt omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten, där det sistnämnda inte är relevant för planområdet.

Planområdet ligger ca 100 meter från vattenförekomsten Gåsfjärden. Gåsfjärden har måttlig ekologisk status och uppnår god kemisk status exklusive kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE).

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Planerad tomt avses anslutas till det befintliga VA-ledningsnätet. Dagvattenstråk för vägdagvatten finns längs tomtgräns. Dagvatten kan ledas mot nämnda dagvattenstråk samt fördröjas på tomtmark. Mot Gåsfjärden finns större naturområde, vilket är fördelaktigt vad gäller infiltration. Med en enstaka villatomt som det planeras för, torde påverkan på statusen i Gåsfjärden vara försumbar.

Ett genomförande av planförslaget med en komplettering av enstaka bostadstomt torde inte leda till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids för vatten, buller eller luft.

|  |   |
|--|---|
| Dagvatten  | <p>Berörd bostadstomt ligger i anslutning till dagvattenledning/dike för vägdagvatten. Dagvatten ingår dock inte i det kommunala verksamhetsområdet för VA. Genom tomten övergår dagvattenledning till dike för vägdagvatten. Detta dike kan behöva flyttas något mindre, ut från tomten närmare gatan. Plats bedöms finnas i vägområdet (inom gräns för gemensamhetsanläggning, ga:6).</p> <p>En del dagvatten från tomten kan ledas mot befintlig dagvattenledning/dike. Inom bostadstomten kan dagvattnet fördröjas lokalt med naturliga metoder, som infiltration.</p>  |
| <b>BEBYGGELSE</b><br>Nuvarande bebyggelse och markanvändning | <p>I området Glasbruket finns ett 20-tal avstyckade tomter, varav ca hälften är bebyggda med bostadshus.</p>  |
| Planerad bebyggelse och markanvändning                       | <p>Föreslagen bostadstomt är obebyggd och ges byggrätt om 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea (totalt för huvudbyggnad samt komplementbyggnader). Bostadstomten är ca 835 m<sup>2</sup> och minsta tillåtna fastighetsstorlek regleras till 800 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad och 2 komplementbyggnader medges. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 m. Endast källarlösa hus tillåts. Huvudbyggnad ska placeras 4 m och komplementbyggnad minst 1 m från tomtgräns. Mot gata skall garage/carport placeras med ett avstånd på minst 6 meter från tomtgräns mot gata (för att kunna ha bil uppställd inne på kvartersmarken framför garage/carport). Inom punktprickad mark får varken byggnad eller bygglovpliktiga plank och murar uppföras. Införda bestämmelser är i huvudsak valda utifrån gällande detaljplans bestämmelser för befintliga bostadstomter i området.</p> <p>Bestämmelse har införts som anger att nytt bostadshus ska utformas med rektangulär planform och förses med rödmålad träfasad och tegelröda takpannor. Vidare att taklutningen får variera mellan lägst 18 och högst 38 grader. Se vidare under rubriken <i>Fornlämningar och kulturmiljö</i>.</p> |
| Offentlig och kommersiell service                            | <p>Blankaholm har ca 160 invånare och i samhället finns bland annat förskola, butik, gästgiveri, café och camping. Västervik med såväl arbetsplatser, offentlig- som kommersiell service finns på ca 30 km avstånd. Kommunen är positiv till att skapa förutsättningar för att landsbygden ges möjlighet till god utveckling innebärande exempelvis boende.</p>   |
| TILLGÄNGLIGHET   | <p>Planerad bostadstomt ligger invid utbyggd lokalgata, vilken är förbunden med länsväg 767 ca 150 m från tomten. Busshållplats finns på ca 200 meters avstånd från aktuell bostadstomt. Såväl landsbygdsbuss som Närtrafik (buss) angör hållplatsen (hållplats "Glasbruksvillorna"). Tomten lutar från ca 9 m ö h i norr till ca 6,5 m ö h i söder, vilket innebär varierade förhållanden ur tillgänglighetssynpunkt. Tomten nås från gatumark från såväl högre mark som lägre.</p>  |

**FRIYTOR**  
**Rekreation och utemiljö** Tomten är belägen i anslutning till naturmiljö samt havet (Gåsfjärden/Blankaviken) och erbjuder goda möjligheter till rekreation.

**Strandskydd** Föreslagen tomt ligger ca 100 m från vattenlinjen. Strandskyddsområde berörs inom mindre del av planområdet (område i plankartan markerat med a<sub>1</sub>). Se vidare i delen *Genomförande* under rubriken *Administrativa frågor*.

**GATOR OCH TRAFIK**  
**Gatunät** Planerad tomt ligger i korsningen mellan Glasbruksvägen och Glasmakarevägen. Ingen genomfartstrafik sker på lokalgatorna, vilka är utformade som återvändsgator. Enstaka tomt som föreslås innebär ingen nämnvärd ökning av trafik.

**Parkering** Parkering ska lösas inom kvartersmark.

## TEKNISK FÖRSÖRJNG

**Vatten och avlopp** Planområdet ingår i ett kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Befintlig bebyggelse är ansluten till VA-ledningsnätet. Planerad tomt går att ansluta till det befintliga VA-ledningsnätet.

Befintliga VA-ledningar hamnar utanför planerad bostadstomt, då ledningsrätten för ledningarna angränsar till planområdet. Se även under rubriken ”Dagvatten” ovan angående dagvattenledningsnät.

**Energi** Ledningsdragande verk för el har under samrådet meddelat att en lågspänningsmatning passerar utmed blivande tomtgräns. Dessutom att ett kabelskåp sannolikt finns i området. Denna torde inte finnas inom planområdet enligt kommunens kännedom.

Ledningsdragande verk har även angett att läget för kabelstråket respektive kabelskåpet är något osäkert. Se vidare i delen *Genomförande*.

Ledningsdragande verk för tele har under samrådet angett att deras ledningar/rättigheter inte påverkas av förslagen planering.

Uppvärmning kommer att ske med individuell lösning.

**Avfall** Avfallshanteringen inom planområdet har lösa sopkärl, vilket kommer att gälla även för nya fastigheter. Tillgång till återvinningscentral och återvinningsstation finns inom cirka 3 kilometers avstånd från planområdet.



# GENOMFÖRANDE

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Allmänt                           | Plangenomförandet ska beskriva de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Det ska också framgå vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Avsikten med beskrivningen av planens genomförande är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen, den har dock ingen självständig rättsverkan.  |
| Tidplan                           | Planprocessen handläggs med ett standardförfarande enligt Plan- och Bygglagen (2010:900), där ett samråd beräknas äga rum under sommaren 2017. Efter inkomna synpunkter och revideringar redovisas planen i form av granskning innan beslut om antagande i kommunen. Målsättningen är att planen kommer att antas i början av 2018.   |
| Genomförandetid                   | Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.  |
| Ansvarsfördelning, huvudmannaskap | <p>I nu upprättad detaljplan ingår ingen allmän platsmark. Se vidare under <i>Fastighetsbildning</i> angående naturmark (allmän platsmark) som ianspråkats.</p> <p>Exploatör/fastighetsägare är ansvarig för detaljplanens genomförande inom kvartersmark.</p> <p>Förutsättningarna för anslutning mellan kvartersmark och lokalgatan (gemensamhetsanläggning, ga:6) överenskommes mellan berörda parter. Detta gäller även dike på tomt som kan behöva flyttas ut från tomten närmare gatan (inom gräns för gemensamhetsanläggning, ga:6).</p> |

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

|   |   |
|---|---|
| Fastighetsbildning, servitut och ledningsrätt | <p>Planområdet omfattas av del av fastigheten Blanka 1:18, vilken är privatägd. I gällande detaljplan utgörs berörd mark av allmän platsmark, Natur. Kommunen är inte huvudman för dagens naturmark.</p> <p>Förändring avses ske av nämnda fastighet vid planens genomförande. Del av fastigheten planläggs som kvartersmark för bostadsändamål.</p> <p>Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske. Syftet med planen är att en (1) ny</p> |
|---|---|

bostadsfastighet ska kunna avstyckas.

Ledningsrätt för VA-ledningar angränsar till planområdet. Upprättad primärkarta anger inga servitut eller ledningsrätter inom planområdet. Servitut eller ledningsrätter torde därmed ej påverkas.

#### Gemensamhetsanläggning

Anslutande lokalgata, allmän platsmark i gällande detaljplan, ingår i gemensamhetsanläggning (Blanka ga:6). Föreslagen bostadstomt ämnas anslutas till nämnda gemensamhetsanläggning. Detta sker enklast genom att ägaren av den tillskapade tomten tecknar en överenskommelse med styrelsen för förvaltande förening. Avtalet benämns *överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen*. Överenskommelsen ska förutom att fastställa den tillkommande fastighetens andelstal behandla eventuell inträdesersättning. Överenskommelsen är giltig först sedan den anmälts och registrerats hos Lantmäteriet.

I det fall överenskommelse ej kan nås kan den tillkommande fastigheten anslutas via en anläggningsförrättning efter ansökan till Lantmäteriet.

#### TEKNISKA FRÅGOR Tekniska utredningar

Fastighetsägaren/Exploatören ansvarar för framtagande av eventuella kompletterande tekniska utredningar för planens genomförande.

#### El

Ledningsdragande verk (idag E.on) för el har under samrådet meddelat att en lågspänningsmatning passerar utmed blivande tomtgräns. Dessutom att ett kabelskåp sannolikt finns i området. Denna torde inte finnas inom planområdet enligt kommunens kännedom.

E.on har även angett att läget för kabelstråket respektive kabelskåpet är något osäkert.

Aktuellt planområde/bostadstomt angränsar till befintlig ledningsrätt. E.on bör mäta in sin ledning för att klarlägga om ledningen hamnar inom ledningsrätt/vägområde (gemensamhetsanläggning) och inte på aktuell tomt. Om eventuell ledning inom planområdet behöver flyttas får det ske på E.on:s bekostnad om inte det kan visas från E.on att man har ledningsrätt i området. Om ledningsrätt finns inom planområdet och ledning behöver flyttas sker det på exploatörens bekostnad.

#### EKONOMISKA FRÅGOR Planekonomi

Plankostnadsavtal regleras mellan kommunen och fastighetsägare till Blanka 1:18.

Fastighetsägaren/exploatör bekostar eventuella utredningar för planens genomförande.

Fastighetsägaren/exploatör bekostar fastighetsbildning.

Anslutningar till VA-nätet bekostas av fastighetsägaren/exploatör. Kostnader regleras och kommer att tas ut enligt gällande VA-taxa.

Eventuella anslutningar till telenät/bredband och elnätanslutning bekostas av fastighetsägare/exploatör.

Eventuell flytt av dike på tomt bekostas av fastighetsägare/exploatör.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR Strandskydd

### Bakgrund

Strandskydd om 100 meter gäller från strandlinjen, både ut mot sjön och in över strandområden. Syftet med strandskyddet är att trygga det allmänna friluftslivet samt att bevara goda livsvillkor för djur och växter, både på land och i vattnet.

Strandskyddslagen som trädde i kraft 1 augusti 2009 innebär att strandskyddsfrågan skall prövas varje gång en ny plan i strandskyddslagen skall ersätta en tidigare gällande plan – även om den tidigare planen inneburit att strandskyddet upphävts.

För att det ska vara möjligt att uppföra nya byggnader m.m. inom strandskyddat område krävs att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken och att strandskyddets syften inte påverkas negativt.

### Nuläge

Planområdet med planerad tomt ligger i huvudsak utanför strandskyddsområde, endast mindre del hamnar inom strandskyddszon (område i plankartan markerat med a<sub>1</sub>). I anslutning till planområdet finns sammanhängande bebyggelse inom strandskyddsområde, tomter som är planlagda sedan tidigare.

Planerad tomt ligger i anslutning till utbyggd väg. Tomten omgärdas av mark med ledningar samt en allmänt tillgänglig gångväg förbi tomten och utmed strandområdet.

Aktuellt område har ett läge som är fördelaktigt ur infrastruktursynpunkt. Det innebär att ytterligare tomt för bostadsbebyggelse kan använda befintliga system för VA och redan utbyggt vägnät.

Ingen särskilt värdefull eller klassad natur berörs utifrån Länsstyrelsens eller Skogsorganisationens inventeringar. Ej heller enligt den naturvärdesinventering som utförts i samband med planprocessen.

## Bedömning

Boverket och Naturvårdsverket anger i skriften ”Strandskydd” (2010) bl.a. att dispens från strandskyddet kan ges om *platsen är avskild från stranden av t ex sammanhängande bebyggelse* och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stränder. Detta motsvarar särskilt skäl för strandskyddsdispens.

Planen bedöms omfattas av detta särskilda skäl, bl a enligt följande;

Strandlinjen vid Blankaviken är ojämn. Mätavståndet mellan strandlinjen och planerad tomt uppskattas till 95 meter vid mätning från nordöstra hörnet av tomten mot Blanka 1:178. Nordöstra hörnet av planerad tomt ligger således inom strandskyddsområde. Den del av planerad tomt som tolkas omfattas av strandskydd utgör ca 40 kvm, vilket motsvarar ca 5 % av hela den föreslagna tomten. Dessa 40 kvm kan inte bebyggas på grund av planens bestämmelser (s k ”prickmark”, vilket innebär att marken inte får bebyggas).

Mellan planerad tomt och strandlinjen finns sammanhängande bebyggelse som ligger inom strandskyddsområde. 7 st av de planlagda bostadstomterna ligger helt eller delvis inom strandskyddsområde. Som närmast ligger befintlig tomt drygt 50 m från strandlinjen.

Den befintliga tomt som ligger närmast planerad tomt, Blanka 1:178, ligger som närmast knappt 70 m från strandlinjen. Den del av planerad tomt som kan bedömas hamna inom strandskyddsområde ligger ca 95 m från strandlinjen och dessutom bakom och strax väst-, sydväst om befintlig tomt Blanka 1:178.

Sammanfattningsvis innebär det att planerad tomt ligger längre ifrån strandlinjen än den sammanhängande bebyggelsen som finns i direkt anslutning. Befintlig sammanhängande bebyggelse *avskiljer aktuell plats från stranden* (nordöstra hörnet av planerad tomt).

Kommunen gör bedömningen att exploateringen på intet sätt står i strid mot strandskyddets syften då tillgängligheten och livsvillkoren för djur och växter, både på land och i vattnet i sak inte förändras och att någon påverkan därför inte uppkommer i strandområdet pga exploateringen.

För att få en ändamålsenlig tomt är det viktigt att nämnda 40 kvm kan ianspråkta. Denna mindre yta är formellt inom strandskyddsområdet, men får här anses vara försumbar gentemot strandskyddets syfte och innebörd.

Att som alternativ, ej planlägga detta aktuella hörn om 40 kvm för tomt, torde inte ge något mervärde eller vara av vikt utifrån strandskyddets syfte.

Den fria passagemöjligheten mellan strandlinjen och bebyggelsen

samt befintlig gångväg kvarstår och är orörd.

Vid ny byggnation är det alltid lämpligt att samordna bebyggelse och nyttja redan gjorda investeringar. Kommunen ser det som fördelaktigt att förtätning i första hand kan ske på mark som ligger i anslutning till redan utbyggd infrastruktur. Inte minst viktigt ur hållbarhetssynpunkt.

Planerad tomt bedöms inte innebära någon inskränkning i allmänhetens nyttjande av strandområdet. Ej heller bedöms tomten innebära någon betydande påverkan på områdets naturmiljöer. De arter som ska skyddas utsätts inte för en betydande störning som kan försvåra deras bevarande. Naturmiljöerna i omgivningen av tomtområdet som avstyckas får inte utsättas för markskador under byggnadsarbetena.

### **Slutsats**

- Planförslaget har ett sammanhang till befintliga bostadshus/bebyggelseansamling.
- Befintlig sammanhängande bebyggelse *avskiljer aktuell plats från stranden* (nordöstra hörnet av planerad tomt).
- Planen berör endast strandskyddsområde i en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.
- Den del/hörnet av planerad tomt som hamnar inom strandskydd kan inte bebyggas på grund av planens bestämmelser (s k ”prickmark”, vilket innebär att marken inte får bebyggas).
- Planen utformas på ett sätt som gör att tillgängligheten för allmänheten samt djurlivet bibehålls.
- Planen tar hänsyn till naturvärden (t ex berörs inga klassade naturvärden).
- Planen kan nyttja befintlig infrastruktur avseende vägar, vatten och avlopp mm.
- Kommunen konstaterar att den föreslagna exploateringen inte påverkar förutsättningarna att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att man kan bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

|   |
|---|
| Sammanfattningsvis bedöms strandskyddets syfte som helhet inte påverkas negativt vid planens genomförande. Den mindre del av strandskyddsområdet kan därmed upphävas. |
|---|

I planen har införts bestämmelse (a<sub>1</sub>) angående upphävande av strandskyddet inom berörd del i nordöstra hörnet av tomten/planområdet.

Upphävandet av strandskyddet annonseras om i samband med granskningsförfarandet (tidigare utställning) av detaljplanen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunen med dess tjänstemän har genomfört planarbetet med hjälp av ÅF Infrastructure, Johannes Nilsson samt Planteamet i Norrköping AB, Bengt Gustavsson.



Fanny Hansson  
Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsenheten