



UTSTÄLLNINGSHANDLING nr 2

Detaljplan för

Del av Bölsnäs 2:3

i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs län

UTLÅTANDE efter utställning nr 1

Planförslaget har varit föremål för utställning från den 15 mars till den 15 april 2013.

Länsstyrelsen meddelar den 12 april följande:

Länsstyrelsen har 2012-04-19 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen finner att kommunen i utställningshandlingen har redovisat högsta byggnadsarea för de tillkommande husen och att husens anslutning till gemensamhetsanläggningen har förtydligats i genomförandebeskrivningen.

Allmänhetens tillgång till vägar och bryggor inom planområdet

De förändringar som gjorts i utställningshandlingen är att tidigare lokalgator tagits bort, och ersatts med användning T Trafik. Användning T är planlagd som kvartersmark med planbestämmelsen g som anger att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. När det gäller vattenområdet har de två bryggorna fått användning W1 Badbrygga och användning W2 Båtbrygga. Det är endast båtbryggan som har planbestämmelsen g. I planbeskrivningen anges att "allmänheten har full tillgång till bryggorna".

Länsstyrelsen konstaterar att det av plankartan framgår att kommunen inte är huvudman för allmänna platser. Det måste dock redovisas tydligare hur allmänheten kan ta sig till strandområdet och bryggorna.

I annat fall har inte kommunen uppfyllt kravet på "fri passage" vilket krävs för ett strandskyddsupphävande. (1)

Prövningsgrunder enligt 12 kap 1 § PBL

Riksintressen enligt 3 o 4 kap Miljöbalken

Planområdet ligger inom riksintresset för naturvård och rörligt friluftsliv.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

När det gäller VA påtalade länsstyrelsen i samrådet att det bör klargöras i planbeskrivningen om/hur de befintliga fritidshusen ska anslutas till gemensamhetsanläggningen och att en koppling till MKN för vatten borde göras då infiltration av avloppsanläggningen är belägen ca 100-150 m från Möckeln.



Länsstyrelsen konstaterar att det på plankartan nu har planlagts för två områden med användning E *Område för teknisk anläggning*. Under rubrik *Miljö kvalitetsnormer (MKN)* har kommunen närmare redovisat hanteringen av avloppsanläggningen. Av detta resonemang framgår att den totala belastningen, enligt kommunen, inte motiverar krav på hög skyddsnivå.

Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs

För sjön Möckeln gäller ett utökat strandskydd på 200 meter inåt land och 100 meter ut i vattnet. Det innebär att hela området ligger inom strandskyddet.

Kommunen har låtit ta fram en naturinventering för området som redovisas i planbeskrivningen. Genom planbestämmelserna n_1 och n_2 på plankartan skyddas stenmur och stenrosen samt en värdefull ek.

Som särskilt skäl för de bostäder som tillkommer åberopar kommunen punkt 2 i 7 kap 18 c § i Miljöbalken "Området är väl avskilt från stranden av t.ex. en större väg, järnväg eller motsvarande, och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stränder."

Länsstyrelsen anser att lokalgatan måste redovisas som allmän platsmark för att strandområdet ska kunna anses vara allmänt tillgängligt och därmed en förutsättning för upphävandet av strandskyddet. (1)

Strandskyddet upphävs fortsatt inom vattenområdet endast för de två befintliga bryggorna.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion.

Till planhandlingarna har bifogats en översvämningsanalys för Möckeln, daterad 2011-11-09. Utifrån detta PM är kommunens ställningstagande att fortsatt behållit den lägsta golvnivå som redovisades i detaljplanens samråd, dvs. 137,8 m.

Då planområdet sedan tidigare är känt för att har drabbats av återkommande översvämningar och med hänvisning till att MSB:s översvämningskartering för högsta flöde samt kartering för 100 års flöde visar på att risken för översvämningar i detta område är omfattande, anser länsstyrelsen att 40 cm skillnad i golvnivå med hänsyn till tidigare högsta uppmätta flöde är alldeles för lite. Hänsyn har inte heller tagits till framtida klimatförändringar. Kommunen måste beakta översvämningsrisken och överväga andra lösningar inom planområdet. (2)

Kommentar

1. *Plankartan har ändrats så att vägen mellan tomterna och sjön redovisas som allmän platsmark lokalgata. Tack vare allemansrätten har allmänheten tillgång till båda bryggorna.*
2. *En karta som tydligt visar vattennivåer vid olika flöden har bifogats planbeskrivningen. Kartan kan användas som ett underlag inför kommande bygglov.*

En stugägare meddelar den 7 april följande

Eftersom vi fått en muntlig förfrågan från en granne om att ändra gränsdragningen på vår tomt vill vi meddela att vi inte godkänner detta. När våra föräldrar köpte huset på -80talet fanns det en rad björkar planterade mot ena grannen och en rad granar mot andra grannen. Dessa träd har alltid utgjort tomtgräns och vad vi kan se är det denna hävd som legat till grund för gränsdragningen på plankartan. Så vill vi ha det även i fortsättningen. Vi ska dessutom bygga nytt hus på vår tomt och vet ännu ej riktigt hur det ska placeras.

Kommentar: Ambitionen är att illustrationslinjerna som avdelar tomterna ska hamna ungefär rätt och att de ska följa befintliga gränser mellan tomterna. Det är vid lantmäteriets fastighetsbildning som det avgörs exakt hur tomterna ska gå och vid den förättningen är inte detaljplanens illustrationslinjer bindande.

Stugägare (nr 39 samt nr 41) till meddelar den 4 april följande

Vill bevara områdets småskaliga fritidshuskaraktär och motsätter sig de två tillkommande tomterna där stora tvåvåningshus får byggas.



Kommentar: För att tillmötesgå stugägarna tas de två tomterna bort från plankartan.

Stugägare (nr 49) till meddelar den 4 april följande

Erinringar mot detaljplan för del av Bölsnäs 2:3 i Liatorp, Älmhults kommun.

1. Söder om den södra tomten B II anges "att stenrösen inom n₁ skall bevaras". Det är inte tillräckligt, ty även stenrösenas omgivande mark måste skyddas ex. mot att bilinfart till bostadstomten ej får ske över denna mark. Tomtens (=södra tomten B II) utfart kan ju anläggas från tomtens västra gräns.
2. Detta område med stenrösen, mäktig ek och lummig växtlighet är den första anblicken, som möter besökarna av badstranden och kan därmed göra ett signum för förre ägaren av badstranden Gustav Johansson, som i början av 1930-talet byggde fd. cafestugan (nuvarande nr 51) och välvilligt upplät marken och badstranden. Ovannämnda område från parkeringen och norrut mot södra BII-tomten föreslås bli kallat "Gustavslund" till minne av ovannämnda person.
3. Vi tycker, att högsta byggnadshöjd begränsas till 3,5 m på de två nya åkertomterna väster om befintlig sommarstugebebyggelse dels pga att enplanshus bäst smälter in i befintlig sommarstugebebyggelse, naturen med tomtens redan höga läge, dels pga insynsskyddet för befintlig sommarstugebebyggelse försämras och dels pga att ett 2-vånings bostadshus inte smälter in i befintlig bebyggelse och vegetation.
4. I samrådsredogörelsen sid. 3 under rubriken "Liatorps Samhällsförening" står angivet, att allmänhetens tillgång till väg, P-plats, toalett, sopkärl, bryggor och strand säkerställs. Då är det väl rimligt, att kommunen betalar sin del av skötselkostnaderna härför till Samfällighetsföreningen.

Kommentar: De två tillkommande tomterna tas bort från plankartan. Även stenmuren och naturområdet kring de två tomterna tas bort från plankartan.

I samrådsredogörelsen står: "Kultur- och fritidsnämnden beslutade den 30 januari 2013 att avsäga sig ansvaret för Bölsnäs badplats. Kommunen kommer alltså inte längre att sköta någon allmän toalett, sophämtning, anslagstavla eller brygga. Ansvaret övergår nu till fastighetsägaren". Detta har fastighetsägaren accepterat. I framtiden kan samfällighetsföreningen ansöka om kommunalt bidrag för underhåll av badplatsen men den frågan avgörs inte i detaljplanen.

STÄLLNINGSTAGANDE

- Plankartan andras så att vägen till stranden regleras som lokalgata.
- De två större tomterna plockas bort från plankartan. Därför tas även naturområdet kring de två tomterna och stenmuren bort från plankartan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en karta som visar olika vattennivåer.
- Plankartan kompletteras med prickmark, dels för u-område och dels (av trafiksäkerhetsskäl) längs lokalgatan vid fritidshuset.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljö- och byggförvaltningen: Carina Tenngart Ivarsson, Malena Johansson och Christina Selin Flink

Älmhult 13 maj 2013

Carina Tenngart Ivarsson
Stadsarkitekt LAR/MSA