



Stadsarkitektavdelningen

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö,  
Sölvesborgs kommun

## 1 Hur samrådet har bedrivits

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2020-10-01 § 80 genomförts under tiden 2020-10-12 till 2020-11-02.

Myndigheter och förvaltningar samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att yttra sig genom att planhandlingar har översänts till dem. Planförslaget har varit tillgängligt på Stadshuset och på kommunens hemsida under samrådstiden.

Sammanlagt har 22 skriftliga yttranden inkommit under samrådstiden, varav 20 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

## 2 Inkomna yttranden under samrådstiden

<b>Regionala och statliga instanser</b>	
Länsstyrelsen	2020-11-03
PostNord	2020-10-14
Trafikverket	2020-10-15
E.ON	2020-10-27
Lantmäteriet	2020-10-29
Skogsstyrelsen	2020-11-05
<b>Kommunala nämnder och bolag</b>	
Räddningstjänsten	2020-10-21
Sölvesborg energi	2020-11-02
<b>Intresseorganisationer och föreningar</b>	
Västra Torsö Stugägareförening	2020-11-02
Naturskyddsföreningen	2020-11-02
<b>Sakägare, bostadsrättshavare m.fl. (redovisas endast med initialer)</b>	
MA och DA	2020-10-20
POF och MF	2020-10-27
POF kompletterande	2020-11-02

CA	2020-10-29
OG	2020-10-29
IL, EL och RL	2020-10-30
MS, PJ och MBS	2020-11-01
KM och SB	2020-11-02
AO och PO	2020-11-02
Familjen R	2020-11-02
<b>Utan erinran</b>	
Miljöförbundet Blekinge Väst	2020-10-30
Skogsstyrelsen	2020-11-05

### 3 Yttranden från regionala och statliga instanser

#### 3.1 Länsstyrelsen

##### 3.1.1 Undersökning

Sölvesborgs kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning och samrått denna med länsstyrelsen. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap. 34 § PBL inte krävs. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

##### 3.1.2 Länsstyrelsens samlade bedömning

Sedan samrådet om undersökningen av betydande miljöpåverkan har länsstyrelsens synpunkter tillgodosetts av kommunen. Länsstyrelsen lämnar synpunkter nedan som kommunen bör beakta i det fortsatta planarbetet.

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

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Detta utifrån att nedanstående under rubrikerna säkerhetsrisker samt buller beaktas. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

### 3.1.4 Motiv för bedömningen

#### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

##### Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 och 4 MB, riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2§ MB, riksintresse för naturvården enligt 3 kap. 6§ MB (Listerlandet-Hanö NK4), riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6§ MB (Listerlandet-Hanö FK 02).

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms påverka något av riksintressena negativt.

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

Planförslaget bedöms inte påverkas av risk för olyckor, buller, markföroreningar, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

##### MKN

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska MKN följas vid planläggning. Kommunen redogör för miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten på ett tillräckligt sätt.

##### Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

##### Strandskydd

Del av västra planområdet omfattas av utvidgat strandskydd. Denna del av planområdet är obebyggt och utgörs av ett skogsområde. Andra delar av planområdet ligger även inom det generella strandskyddet om 100 meter. De delar av planområdet som ligger inom strandskyddsområde utgörs av kommunens beslutanderätt enligt 4 kap. 17 § PBL.

Kommunen anger att syftet med planen bland annat är att respektzoner avsätts till naturmark både mot stranden och naturreservatet. Länsstyrelsen ser det som positivt att strandskyddet inte avses upphävas inom NATUR. Länsstyrelsen instämmer med planförslaget att de delar där strandskyddet avses upphävas är ianspråktagna och uppfyller således kraven som anges i 7 kap.18 c 1 MB.

Angående hänvisningen till 7 kap. 18 c 5 MB ”Området tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området” anser länsstyrelsen inte att detta skäl ska generaliseras vid bebyggelse, som i detta fall utgör enskilt bruk och inte kan anses utgöra ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen anser dock att ett upphävande även för denna del inte har någon inverkan på strandskyddets syften då huvuddelen ligger i/inom redan ianspråktagen mark i nordväst.

### 3.1.5 Råd enligt 2 kap. PBL

#### Förhållande till ÖP

I kommunens reviderade översiktsplan från 2016 är hela området runt Istaby by, inklusive dess fiskeläge Östra och Västra Torsö, utpekade som område för kulturmiljövård på grund av höga kulturvärden. Byggnader och kulturlandskap samverkar till en helhet som det är av stort intresse att skydda och bevara. Inom områdena prioriteras en levande bebyggelsemiljö med fokus på bebyggelsens kulturhistoriska värden; Nya hus ska kunna byggas som komplettering till befintlig bebyggelse, den nya bebyggelsen ska anpassas till kulturvärdena i volym, färg och materialval samt att krav ska ställas på anpassning till den befintliga miljön.

Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

#### Kulturmiljö

Ur kulturmiljösynpunkt delar länsstyrelsen kommunens bedömning att de nya bostäderna inte kommer att påverka bevarandointresset till Istaby by samt Östra och Västra Torsös fiskelägen. Placeringen av de planerade bostäderna ligger på tillfredsställande avstånd till de utpekade kulturmiljöerna. Genom upprättande av respektzoner med bevarad trädväxtlighet mot stranden kommer bebyggelsen knappast att upplevas från det äldre fiskelägret Västra Torsö.

Den planerade bebyggelsen ligger topografiskt lägre än närmaste fornlämningar som utgörs av stenåldersboplatser. Länsstyrelsen förordar därför inte att tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap. ska sökas utan hänvisar i stället till 10 § i samma lag om att eventuella fynd i samband med anläggningsarbeten ska omgående anmälas till länsstyrelsen.

#### Naturmiljö

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen föreslår kompensationsåtgärder och anser att det är viktigt att dessa tydliggörs i planbeskrivningen. Planområdet både angränsar och omfattas av värdefull natur som kan riskera att påverkas vid en byggnation och anläggning av vägar. Det är därför viktigt att stor försiktighet iakttas vid arbetet för att undvika att påverkan sker samt att vägarna planeras för att minimera påverkan.

Områdets tallskog sammanfaller med den värdekärna för tall som pekats ut i naturreservatet Västra Torsö. För att stärka den intilliggande värdekärnan bör så många värdefulla tallar som möjligt bevaras inom planområdet och länsstyrelsen föreslår att tallkaraktären och tallvärden inkluderas i utformningen av området.

#### Friluftsliv

Det är viktigt att säkerställa att det finns möjlighet för boende och besökare att även i fortsättningen kunna använda stigar och vägar i området så att inte ny bebyggelse och tomtmark begränsar det rörliga friluftslivet mer än nödvändigt. Där det finns relevans bör även Grön

infrastruktur och kopplingen till de 10 friluftslivspolitiska målen omnämns i planbeskrivningen samt en konsekvensbeskrivning hur dessa påverkas av exploateringen.

### **Koppling till miljömålen**

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

### **Klimatanpassning**

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på de nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv och håller på att implementeras i Plan- och Bygglagen. Se mer i Regeringens Lagrådsremiss (<https://www.regeringen.se/48de6c/contentassets/24ffd5c2a3324fb4bceb9cf16bab8332/200109-lrr-genomforande-ändringsdirektiv-byggnaders-energiprestanda-inkl-bilaga.pdf>). Lagen trädde i kraft den 15 maj 2020.

### **Vatten**

#### **Vatten och spillvatten**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att enskilda avloppslösningar inte är att föredra. Kommunen har redan bedömt att området är ett så kallat § 6-område enligt Lag om allmänna vattentjänster och att ändra denna bedömning bör motiveras tillfredsställande i VA-utredningen och samrådas med länsstyrelsen.

### **Dagvatten**

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet respektive vägområdet.

### **Energihushållning**

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

### **Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå**

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt och bra sätt har redogjort för detta i planhandlingarna.

### **3.1.6 Kommentarer till yttrandet**

Planbeskrivningen uppdateras vad gäller strandskyddet och hänvisar till 7 kap 18 c 1 MB för samtliga delar som upphävs.

Kompensationsåtgärderna tydliggörs i planbeskrivningen.

Planens utformning, med utpekande av naturområde i områdets ”utkanter” har till syfte att bevara tillgängligheten till intilliggande skogsområde och minska byggnationens eventuella påverkan på reservat och riksintressen. Det övergripande syftet med friluftslivspolitiken är att stödja människors möjligheter att vistas ute i naturen och utöva friluftsliv, där allemansrätten är en grund för friluftslivet. Genom att möjliggöra bostäder inom planområdet får fler tillgång till naturreservatet och badstranden utan att påverka allmänhetens friluftsmöjligheter i dessa områden.

Kommunen har i dokumentet ”Undersökning av betydande miljöpåverkan” gjort bedömningen att framtida climateffekter inte påverkar planområdet.

Se kommentar till Trafikverket, punkt 3.3.3 angående buller.

Kraven på laddinfrastruktur, som infördes 15 maj 2020 gäller för bostadshus med fler än tio parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten. Någon sådan byggnation förekommer inte inom planområdet.

Kommunen har bedömt att allmänt avlopp kommer att byggas ut i området tidigast 2023. Anordnandet av avlopp kan inte villkoras i planen, då det är kommunen och inte exploitören som står för utbyggnaden.

## 3.2 PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

### 3.2.1 Kommentarer till yttrandet

Planbeställaren har varit i kontakt med PostNord angående placering av postlådor. Möjlig placering är i anslutning till befintliga lådsamlingar längs med Torsövägen i öster eller Sillnäsvägen i norr. Befintliga bostäder i den norra bebyggelseraden i planområdet har sina postlådor placerade längs med Sillnäsvägen. En placering här kan ses som den mest logiska. Detta är inget som detaljplanen reglerar då områdena ligger utanför planområdet.

## 3.3 Trafikverket

### 3.3.1 Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 503 (Torsövägen) öster om planområdet. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur.

Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören.



### 3.3.2 Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

### 3.3.3 Kommentarer till yttrandet

Planförslaget bedöms inte medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet. I planarbetet har det bedömts att det inte uppstår bullernivåer över riktlinjerna, varken med dagens eller framtida trafikförhållanden på grund av den låga trafikmängden. Åtgärder bedöms därför inte behövas.

## 3.4 E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För att mellanspänningskabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: *"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"*.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

### 3.4.1 Kommentarer till yttrandet

u-omr läggs ut i plankartan för allmänna ledningar på kvartersmark. Bestämmelsen utformas i enlighet med Boverkets allmänna råd. Information införs i planbeskrivningen.

## 3.5 Lantmäteriet

### 3.5.1 G-område eller allmän plats (huvudmannaskap)

Genom planbeskrivningen förstås syftet med uppdelningen av g-områden och allmän plats. Det är viktigt att konsekvenserna av indelningen förstås och belyses.

#### **Val av enskilt huvudmannaskap:**

Det framgår att kommunen valt enskilt huvudmannaskap för att det inte är tradition inom närområdet. För tydlighet skall kan detta motiveras ytterligare.

#### **Natur**

Naturområdet utgör allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Det framgår att exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att naturområdet iordningsställs enligt detaljplanen. Det framgår inte hur området ska iordningställas (området verkar sedan tidigare bestå av naturmark). Enskilt huvudmannaskap innebär att fastighetsägare, vilka har väsentlig betydelse av ändamålet, gemensamt genom inrättande av gemensamhetsanläggning eller marksamfällighet ska ansvara för driften av området. Detta framgår inte i planbeskrivningen utan det verkar som att planförfattaren menar att exploatören eller fastighetsägaren är huvudman för naturmarken, vilket inte är konsekvensen av enskilt huvudmannaskap. Kommunen borde i planen tydliggöra vilka som borde ingå i denna gemenskap och förvalta naturområdet. Genomförandet av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap sker vanligen genom en anläggningsförrättning, detta omnämns inte någonstans i planbeskrivningen. Normalt innebär detta att åtminstone de bostadsfastigheter som ingår i planen gemensamt kommer bli huvudman för naturområdet med det ansvar och de kostnader detta medföljer, det bör beskrivas i planen.

Ändamålet med naturmarken är enligt planbeskrivningen bl.a. tillgänglighet för en större krets än bara de närboende samt skötsel av området för att tillgodose naturvärden. Lantmäteriet vill här upplysa om att då huvudmannaskapet, dvs. skötsel och ansvaret ligger på enskilda, är det inte helt klarlagt i vilken omfattning allmänheten kan anses ha tillträde till allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. I fall där allmänhetens tillträde är viktigt, eller där kommunen vill styra utformningen av allmän plats, bör kommunalt huvudmannaskap användas i första hand.

#### **g-område**

g-områden används företrädesvis om det är en begränsad del av planområdet som ska nyttjas gemensamt av en begränsad grupp som ingår i planen. Skälet som anges för att använda g-område istället för allmän plats i detta fall är att vägen endast är tänkt att brukas av fastigheterna inom planen. Lantmäteriet bedömer att detta huvudsakligen tillgodoses genom att planen har enskilt huvudmannaskap, men ställer sig inte heller

negativa till kommunens lösning med g-områden. Man bör dock beakta det som framförs i planbeskrivningen att naturområdet ska vara tillgängligt för en större krets. Kommer då inte vägen behöva nyttjas för detta? Det bör vidare beaktas att g-områden endast innebär en begränsning vad marken får användas för men inte att rättigheten måste hamna där, vid upplåtelse av gemensamhetsanläggning för väg strider det normalt inte mot detaljplanen att upplåta den inom kvartersmark. Om planförfattaren tydligare vill styra positioneringen av vägen inom planen föreslås istället allmän plats för gata.

Vad som ytterligare bör beaktas vid valet av enskilt huvudmannaskap/ g-områden är att det leder till olika ersättningssituationer när marken ianspråkts om det inte sker på frivillig basis.

### **ALLMÄNNA LEDNINGAR**

Det framgår i planbeskrivningen att allmänna ledningar för el ska förläggas inom allmän plats. Det framgår inte var ledningar för det allmänna VA-nätet ska förläggas. Det framgår i plankartan att alla fastigheter inte angränsar allmän platsmark. En ledningsdragning inom kvartersmark kan i en framtida prövning bedömas som planstridig och därför inte vara tillåtlig för upplåtelse med ledningsrätt. Lantmäteriet skulle vilja se ett förtydligande var allmänna ledningar ska förläggas inom kvartersmark (vilket bedöms som nödvändigt). För att tydliggöra detta kan det planläggas genom markreservat för underjordiska ledningar.

### **VÄG**

Området kommer enligt planbeskrivningen nyttja befintliga vägar framförallt öster om planen. Det bör framgå att ingen formell ordnad förvaltning finns gällande dessa vägar. En i plangenomförandet inrättad gemensamhetsanläggning för väg bör tillsynes även inkludera vägnätet öster om planområdet för att säkerställa ny bostadsbebyggelses vägtillgång.

### **OSÄKER GRÄNS I ANSLUTNING TILL PLANGRÄNS**

I planförslaget har plangränsen med såväl kvartersändamål samt allmän plats lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Istaby 59:1. Det framgår i grundkartan att markeringar har återfunnits vid bostadsfastigheterna i norr (tillkomna vid fastighetsbestämning 1958). Så gränserna här torde vara säkra även om registerkartan fortsatt har låg kvalitet. Övriga gränser runt Istaby 11:3 som även utgör plangräns är mer oklara. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av den allmänna platsmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

### **BOVERKETS NYA ALLMÄNNA RÅD 2020:6**

Boverket har ändrat sina allmänna råd gällande redovisning inom detaljplaner sedan 2020-10-01. Enligt dessa ska bl.a. inte administrativa gränser eller bestämmelser användas. Planförslaget är framtaget enligt tidigare allmänna råd, kommunen bör överväga om planen istället ska utformas enligt nu gällande riktlinjer.

#### **3.5.2 Kommentarer till yttrandet**

Boverket skriver om allmän plats med enskilt huvudmannaskap i en av deras handböcker (Gröna områden i planeringen): "Tillskapandet av allmän plats under enskild förvaltning förutsätter i normalfallet en överenskommelse med markägaren eller den samfällighetsförening som förutsätts ta ansvaret". Det framgår tydligt här att man kan ha allmän platsmark i enskild ägo och att ansvaret för skötseln kan ligga kvar på markägaren. I normalfallet förutsätter det att markägaren och byggnadsnämnden är överens om detta. I detta fall är markägaren inställd på att ha kvar skötseln för naturområdet och också beredd att ansvara för föreslagna kompensationsåtgärder. En skötselplan bör upprättas för området, vilket skrivs in i planbeskrivningen. Motiven för enskilt huvudmannaskap förtydligas och föreslagna kompensationsåtgärder redovisas utförligare i planbeskrivningen. Användningen naturmark innebär enligt Boverket att marken ska utgöras av friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning.

Parkering till intilliggande naturområde och badstrand finns utanför planområdet, såväl i öster som i väster. Naturmarken i planområdet har direkt koppling till naturreservatet i väster och badstranden i söder. Allmänheten har därmed inte behov av att kunna köra genom planområdet och vägarna ligger kvar som g-område. Det anges i planbeskrivningen att upprättande av gemensamhetsanläggning medför kostnader för delägande fastigheter. Det är fastighetsägaren själv som är planbeställare så ersättning för g-område/enskilt huvudmannaskap har i detta fall ingen betydelse.

Planbeskrivningen uppdateras gällande skrivningen om ledningar. Markreservat för allmänna ledningar (u-område) införs på plankartan.

I Västra Torsö finns en stugägareförening som ansvarar för vägarna i området. De ansvarar även för Beckasinvägen. Planbeställaren har varit i kontakt med föreningen om de kan tänka sig införliva de nya vägarna i sin skötsel och avtal om detta kommer att tecknas. Om detta inte går i lås finns möjlighet att skapa gemensamhetsanläggning.

Den fastighetsgräns som är osäker utgörs av en stenmur i planområdets västra gräns. Användningen i plan anger naturmark och på andra sidan stenmuren skyddas skogen genom natura 2000-område och naturreservat

med kommunen är fastighetsägare. Kommunen ser inga större problem med att gränsen i detta läge är osäker.

Den 1 oktober 2020 trädde Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan i kraft, BFS 2020:6. Det allmänna rådet anger hur detaljplanens reglering kan redovisas för att uppfylla tydlighetskravet i fjärde kapitlet plan- och bygglagen, PBL. Det allmänna rådet är avsett att tillämpas tillsammans med föreskriften som kommer bli obligatorisk för detaljplaner som påbörjas efter den 31 december 2021. Detaljplanen påbörjades innan den 1 oktober 2020 och följer därmed de tidigare allmänna råden BFS 2014:5. Information om vilka allmänna råd som följs införs i planhandlingarna.

## **4 Yttranden från kommunala nämnder, bolag m.fl.**

### **4.1 Räddningstjänsten**

I planbeskrivningen står det att gatorna i Västra Torsö är smala och grusbelagda. Det är viktigt att det säkerställs att Räddningstjänsten kommer fram med sina fordon i området. Gatorna måste vara tillräckligt breda och ha tillräcklig bärighet för att klara av detta.

Som det nämns i planbeskrivningen så anser Räddningstjänsten att brandposter bör finnas i området.

I övrigt har Räddningstjänsten inga synpunkter på eller invändningar mot planförslaget.

#### **4.1.1 Kommentarer till yttrandet**

Detaljplanen kan inte reglera bredden på befintliga gator utanför planområdet. Dessa förutsätts vara av tillräcklig standard. Vägområdet inom planområdet är 6 m brett, vilket inte nödvändigtvis betyder att de anläggs så breda, men möjlighet finns. Det är upp till exploitören att anlägga gator med tillräcklig bärighet. Informationen förs in i planbeskrivningen.

Brandposter är inget som regleras i detaljplan, se även yttrande från Sölvesborg Energi nedan.

## **4.2 Sölvesborg Energi**

### **4.2.1 Teknisk försörjning**

Området ligger idag utanför verksamhetsområden för VA.

Räddningstjänsten ser gärna att brandposter anordnas, men detta är inget som VA-kollektivet bekostar.

Det allmänna avloppsledningsnätet till befintlig bostadsbebyggelse planeras byggas ut 2023. Det är exploatören som ansvarar för att bygga vatten- och avloppsledningarna till den nya bostadsbebyggelsen. Kostnaderna för detta regleras genom ett överlåtelseavtal med Sölvesborgs Energi och Vatten AB.

Det skall även upprättas ett VA-Avtal inom exploateringsområdet med Sölvesborgs Energi och vatten AB som reglerar utförandet av den VA-anläggning som exploatören ska anlägga för att VA-huvudmannen ska kunna överta anläggningen och införliva den i den allmänna vatten- och avloppsanläggningen.

#### 4.2.2 Ledningsrätt

Det är exploatören som svarar för alla förrättningskostnader.

Ansökan om ledningsrätt och frigörande av fastighetstillbehör för den anlagda VA-anläggningen kan bara göras av ledningsrättshavaren, d.v.s. Sölvesborg Energi. Detta sker efter att Sölvesborg Energi övertagit anläggningen, under förutsättningar att den uppfyller de kvalitetskrav som framgår av framtida VA-avtal.

#### 4.2.3 Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration på respektive fastighet föreslås inom planområdet. Enligt dagvattenstrategin skall behovet av allmän dagvattenförsörjning utredas enligt 6§ vattentjänstlagen. En dagvattenutredning bör tas fram för att säkerställa LOD.

Planområdet ligger i tertiär skyddszon i förslaget till vattenskyddsområde.

#### 4.2.4 Kommentar till yttrandet

Planbeskrivningen kompletteras med information om de avtal som behöver tecknas mellan exploatören och Sölvesborg Energi.

Vem som bygger ut de allmänna avloppsledningarna i området beror på när området exploateras i förhållande till VA-utbyggnaden. Allmänt VA byggs företrädesvis ut först för att den planerade byggnationen ska kunna kopplas på systemet direkt. Exploatören anlägger då det allmänna ledningssystemet i området och detta tas sedan över av Sölvesborg energi. Om området är bebyggt med enskild VA-lösning då Sölvesborg energi ska bygga ut det allmänna systemet ansvarar de för ledningsutbyggnaden även inom området.

En dagvattenutredning har inte ansetts behövas med hänsyn till markens goda infiltrationsförmåga, den begränsade byggrätten på relativt stora tomter och bestämmelse som reglerar andel hårdgjord mark. Det finns ingen allmän dagvattenförsörjning i Västra Torsö, utan allt dagvatten infiltreras, vilket är avsikten även i nu aktuellt område.

Planbeskrivningen kompletteras med information om föreslaget vattenskyddsområde och vad det kan innebära.

## 5 Yttranden från intresseorganisationer, föreningar och övriga

### 5.1 Västra Torsö stugägareförening

I egenskap av ordförande för Stugägarföreningen vill jag framföra de synpunkter som medlemmarna i demokratisk ordning önskat skall framföras och komma till Stadsarkitektavdelningens kännedom avseende detaljplanen för ovan nämnda område.

Föreningen och dess medlemmar skickade förra året den 1 oktober in en skrivelse, ställd till byggnadsnämnden (se bifogad fil), skrivelsen skickades in av undertecknad i egenskap ordförande för Västra Torsö Stugägarförening. Medlemmarnas synpunkter i denna skrivelse har inte förändrats under det gångna året. Vi som förening ber er därför beakta de synpunkter och önskemål som där framförts. Föreningens medlemmar har vid medlemsmöten under gångna, enligt demokratisk ordning, önskat att föreningen återigen skall framföra och vara tydliga med att föreningen anser att en exploatering av nämnda område inte skall medges undantag och godkännas för bebyggelse.

Här hänvisar föreningen och dess medlemmar bland annat till de synpunkter som "Miljöförbundet Blekinge Väst" lämnat i sitt yttrande (se bifogad fil).

Under det gångna har undertecknad som ordförande vid upprepade tillfällen fått ta emot synpunkter och frågor från föreningens medlemmar, vilket föranlett att undertecknad varit i kontakt med markägaren för att få svar på medlemmarnas frågor. Föreningen i egenskap av undertecknad har blivit vänligt bemött av markägaren och vissa frågor har fått svar, bland annat på hur markägaren ämnat göra med eget reningsverk för de förslagna fastigheterna. Genom de svar föreningen fått finns det i det avseende inga frågor eller farhågor varken kring vattenförsörjningen eller avloppshanteringen, eftersom markägaren förtydligat att ingen eventuell exploatering skall ske innan kommunalt vatten och avlopp finns på plats för befintlig bebyggelse i området.

Dock kvarstår oron från föreningens medlemmar kring den miljö och helhetsbild som ofta i kommunens dokument framhålls som en av de mest sevärda och natursköna platserna som finns inom kommunens gränser. En förändring i naturen med bland annat nedtagande av träd för att bebygga nämnd mark oroar också, då föreningen inte anser att de träd som kommer att lämnas kvar i första skedet kommer att kunna bibehållas då faran för att dessa träd skall trilla eller utgöra en fara för de nya fastigheterna vid

eventuella stormar. Detta kommer då att medföra att ytterligare undantag kommer att göras. Detta skulle innebära att området kommer att bli helt öppet och således inte kommer att kännas igen och uppfattas av alla som den idyll och fantastiska kustremsa som idag lockar såväl badgäster som människor som vandrar i området. Kvarstår gör också den problematik som avverkningstrafik och byggtrafik kommer att vålla boende i området, förvisso övergående men efterföljande påverkan av trafik till och från de nya fastigheterna på 11:3 genom befintligt område kommer att få negativa konsekvenser för föreningens medlemmar.

### 5.1.1 Kommentar till yttrandet

Exploateringsområdet utgör en begränsad del av skogsområdet kring Västra Torsö och är redan delvis ianspråktaget för bostadsbebyggelse i norr och sydväst. Det finns risk för trädfällning inom området redan idag, då skogen utgörs av produktionsskog, som kan komma att avverkas. Skogsbruk är undantaget från strandskyddsreglerna, vilket innebär att röjning, gallring och slutavverkning får ske även inom strandskyddat område så länge det är en del av det löpande skogsbruket och anmälan görs till Skogsstyrelsen.

Det är oftast lättare att bevara små träd än större eftersom de lättare anpassar sig till nya förutsättningar. Bestämmelse om att bevara träd finns endast för kvartersmarken i den södra delen av exploateringsområdet, där träden är utsatta från vindar från havet, där naturvärdena är större och där vegetationen är viktig att bevara som en avgränsande skärm mot badstranden.

Trafiken till området kommer i viss mån att öka med utökad bostadsbebyggelse. I förhållande till redan befintlig trafik för såväl boende och deras gäster som badgäster och renhållningsfordon mm bedöms tillkommande trafik som ringa. Tillfart till området finns från två håll där anslutningen i norr är den mest gena och troligen kommer att föredras. Möjligheten att placera postlådor vid Sillnäs vägen kommer också medföra att huvuddelen av trafiken till området väljer den norra anslutningen, se kommentar i punkt 3.2.1. Möjligheten till två anslutningar ses dock som positivt såväl för renhållningsfordon och räddningstjänst som om något skulle blockera den ena. Planbeställaren/fastighetsägaren har varit i kontakt med föreningen angående skötsel även av tillkommande vägar inom planområdet och att de nya fastighetsägarna skulle kunna ingå i föreningen.

Huvuddelen av Västra Torsö utgörs i dagsläget av fritidshusbebyggelse som främst bebos under årets semesterperioder och helger. Det blir dock allt vanligare att fritidshus omvandlas till permanentbostäder. Det vore önskvärt om byggherrar kan ta hänsyn till dessa perioder vid byggnation för att minimera påverkan för de boende i närområdet vad gäller störningar



som buller och byggtrafik. Detta är dock inget som kan (eller får) regleras i en detaljplan.

## 5.1.2 Bilaga 1

Till Byggnadsnämnden, Sölvesborgs kommun

### **Ang. ärende 6 vid sammanträde 3.10.2019: Istaby 11:3 - ansökan om planbesked. Dnr 2018/449.**

Föreningen har tagit del av rubr. ansökan och önskar i ärendet framföra följande:

1. Enligt Miljöbalken 4 kap. 2§ är ifrågavarande område av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Att exploatera 8 tomter inom Istaby 11:3 är enligt vår mening inte att anse av ringa omfattning.

2. I en utredning, daterad 2017-10-03, som Sölvesborg Energi AB låtit konsultföretaget WSP utföra (<http://www.solvesborgenergi.se/1854>) läser vi på sidan 26:

Riksintresse

Geografiska bestämmelser

Riksintresse Geografiska bestämmelser innefattar Blekinges kustområden och skärgård. Turismens och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Dock undantas fritidsbebyggelse som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov samt enkla fritidshus i närheten av tätortsregionerna.

Vi anser inte att det finns skäl att medge undantag i detta fall.

3. Ekologen Jonas Engzell har i ett PM riktat till Sölvesborgs kommun och daterat 2019-07-23 framhållit att området har betydande naturvärden som riskerar ta allvarlig skada om skog avverkas och död ved bortforslas. Engzell framhåller också att vid en exploatering av detta slag, är påverkanszonen större än enbart tomtmarken. Vidare nämner Engzell planerna på bildande av ett naturreservat, vilket måste beaktas. Likaså menar Engzell att planerna på ett avloppsreningsverk måste få ett bättre beslutsunderlag med tanke på områdets känslighet både som naturreservat och populär badplats.

4. Vi instämmer i Engzells PM och vill dessutom framföra vår oro för att en exploatering av Istaby 11:3 skulle medföra störningar för det blivande naturreservatet. De vägar som underhålles av föreningen är privata och medger inte ökad trafik, i synnerhet inte byggtrafik.

5. För föreningen är det välkänt att dricksvattenförsörjningen är bristfällig i områdets västra del. Vi är medvetna om planerna på utbyggnad av VA-

nätet. Detta problem är irriterande i dag, men övergående. Innan dess finns ingen möjlighet att ansluta fler hushåll till befintligt nät.

### 5.1.3 Bilaga 2

#### **Miljöförbundet Blekinge Västs Synpunkter angående planbesked för fastigheten Istaby 11 :3, Västra Torsö, Sölvesborgs kommun**

Miljöförvaltningen har granskat handlingarna och vill med anledning av detta framföra följande:

Utifrån vad som är känt i dagsläget ser miljöförbundet en risk för att både riksintressen och vissa kommunala intressen skulle komma att påverkas negativt av tänkt detaljplan. Miljöförbundet ser inte att det finns några särskilda skäl som motiverar ett upphävande av strandskydd i området. Miljöförbundet anser att ett genomförande av planen riskerar leda till en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram i ett tidigt skede i processen, vid ett eventuellt positivt planbesked.

#### **Riksintressen och naturvärden**

Tänkt planområde ligger i ett område med starka friluftslivs- och naturvårdsintressen. Det berörs av riksintressen för både naturvärden och för friluftslivet, samt gränsar mot ett Natura 2000 område. Sökanden bör redovisa underlag som visar att planen kan genomföras utan att påverka dessa riksintressen (inklusive N2000) negativt (på ett betydande sätt). En naturvärdesinventering bör finnas med i ett sådant underlag. Förekomst av arter så som myrlejonslända och andra hotade arter som redan konstaterats i det närliggande Natura området, bör då eftersökas. En sökning i Artportalen visar att flera hotade eller ovanliga arter i Blekinge noterats, i eller i direkt anslutning till, nu aktuellt planområde. Det är t ex liten myrlejonslända, blåglänsande svartbagge och skalbaggen Plegaderus saucius.

#### **Friluftsliv/ havsbad**

Badplatsen kännetecknas i dag av att man har skog bakom sig, vilket leder till att stranden upplevs som mer avskild och oförstörd. Ju fler hus som anläggs nära badstranden ju mer naggas dessa värden i kanten. Badstranden beskrivs på följande sätt av Visit Blekinge: "Nedanför den rejäla skogen breder sig en av Sölvesborgs populäraste sandstränder ut sig. Stranden med den vita, mjuka sanden och långgrunda klara vattnet är belägen mellan det lilla fiskeläget Torsö och byn Sillnäs".

#### **Tidigare ställningstaganden**

I översiktsplanen från 1990 (1990-06-01) var området även utpekad som N(R)3. Skogsområde norr om Västra Torsöviken. Det beskrivs då som: Området består av flygsandsavlagringar i form av dyner med skyddsplanterad tallskog. Dynerna är av geologiskt intresse. Barrskogen och stranden har stor betydelse som strövområde och badstrand. Även kulturminnesvärden har intressen i området. Man omnämner även att

området berörs av riksintresse för både naturvård och för friluftslivet. Rekommendationen då var: "Reservatsbildning bör övervägas. Tillkommande bebyggelse är olämplig".

### **Avlopp**

Om ett positivt planbesked ges bör en liten VA-utredning tas fram som underlag för prövningen av tänkt enskild avloppslösning. Det kan ju t ex vara så att platsen som är mest lämpad för ett minireningsverk med tillhörande infiltration får styra hur tomterna planeras. Därför är det viktigt att frågan utreds tidigt i en eventuell planprocess. Miljöförbundet vill även förtydliga att det svar som miljöförbundet tidigare lämnat till sökanden angående avlopp (2018-04-10) främst handlar om miljöskydd. En liten VA utredning måste även inkludera hälsoskyddsfrågan eftersom det ligger en badplats nedanför.

### **Ärendets bakgrund och handläggning**

Sölvesborgs kommun (Stadsarkitektavdelningen) har berett Miljöförbundet Blekinge Väst tillfälle att lämna synpunkter över ett planbesked för fastigheten Istaby 11:3, Västra Torsö. Planbeskedet gäller en ny detaljplan för 8 bostäder/villatomter.

### **5.1.4 Kommentarer till bilaga 1 och 2**

Under beredningen av ansökan om planläggning framkom olika uppfattning om områdets naturvärden. Utlåtanden inkom dels från representanter från länsstyrelsen och skogsstyrelsen och dels från kommunekologen. Vid givande av positivt planbesked angavs att planarbetet skulle inledas med framtagande av en naturvärdesinventering av oberoende part för att klargöra eventuella värden i området. Så gjordes också och åtgärder har införts i planen för att minska intrånget i område med höga naturvärden och för att minimera påverkan på intilliggande naturreservat och natura 2000-område. Inledningsvis i planarbetet har eventuell påverkan på riksintressen och områdesskydd utretts, se länsstyrelsens yttrande, punkt 3.1 angående påverkan på dessa områden.

## **5.2 Naturskyddsföreningen**

Vi motsätter oss byggnation på denna naturmark pga den stora miljöpåverkan detta kommer att medföra.

I utredningen skriver ni att det är "trädklädda dyner". Naturtypen är mycket variationsrik och omfattar i detta fall seminaturliga skogar utvecklade från äldre skyddsplanteringar där tall är det dominerande trädslaget.

Planen förutsätter ju som jag läser det att man upphäver strandskyddet, att man ändrar naturmark till tomtmark. Och även om man kan informera om skötsel av tomterna för att inte skada naturvärdena så kommer kommunen inte att ha någon laglig kraft att tvinga nya tomtägare att sköta sina tomter

på något visst sätt. Så om man godkänner detta så ger man upp möjligheten att skydda naturvärdena.

För Västra och Östra Torsö anges sanddynorna ha särskilt geologiskt intresse.

De högsta naturvärdena i inventeringsområdet utgörs av de områden som klassats som natura 2000-naturtypen trädklädda dyner, som i era egna handlingar gör att man borde skydda dessa.

Vid inventeringen avgränsades totalt tre naturvärdesobjekt (totalt 2,17 ha av inventeringsområdets 3,17 ha). Av dessa objekt bedömdes samtliga tre ha högt naturvärde (naturvärdesklass 2) som skulle kunna ingå i ett naturreservat.

Sedan är det så att strandskyddet kan man inte tulla på, då det kommer att påverka detta.

Så slutsumman är att BYGG inte på detta område, om Ni tillåter det visar Ni att den fina natur vi har i Sölvesborg inte är viktig.

### 5.2.1 Kommentar till yttrandet

Huvuddelen av exploateringsområdet innehar inga högre naturvärden. Inom ett begränsat område i söder tas mark med naturvärdesklass 2 i anspråk för bostadsbebyggelse. En vegetationszon mot stranden och i väster säkerställs inom planområdet genom bestämmelsen NATUR. Planen föreslår kompensationsåtgärder för att höja naturvärdet inom kvarvarande skogsområde inom fastigheten Istaby 11:3 för att kompensera intrånget.

Strandskyddet upphävs enbart för de delar som redan är ianspråktagna på ett sätt så att de saknar betydelse för strandskyddets syfte. Se även länsstyrelsens yttrande, punkt 3.1.4 och kommentar i punkt 6.3.1.

Naturreservatet bildades under 2019. Planområdet ansågs då inte hålla sådana värden att det togs med i naturreservatet.

## 6 Skrivelser från sakägare, boende m.fl.

### 6.1 Sammanfattning

Sammanfattningsvis handlar yttranden från sakägare om följande:

- Trafikbelastning på befintlig väg, vägdimensioner, byggtrafik, badtrafik, parkering och vägbelysning
- Natur ianspråk tas, naturvärden, djurliv och friluftsliv, säkerställa kompensationsåtgärder och skötsel
- Skog tas ned, utsatthet för vind/blåst, förändrad vy från hav och från V Torsö fiskeläge
- Påverkan på riksintressen och kulturmiljö och upphävande av strandskydd

- VA-utbyggnad innan exploatering
- Bebyggelsens omfattning – volym, storlek och antal – komplettering ifrågasätts

## 6.1.1 Generella kommentarer

### Vägar och trafik

I förhållande till redan befintlig trafik för såväl boende och deras gäster som badgäster och renhållningsfordon mm bedöms tillkommande trafik som ringa. Tillfart till området finns från två håll där anslutningen i norr är den mest gena och troligen kommer att föredras. Möjligheten till två anslutningar till V. Torsö ses som positivt såväl för renhållningsfordon som för räddningstjänst i nödfall om något skulle blockera den ena vägen.

Om de nya fastighetsägarna kan införlivas i V. Torsö stugägareförening, tillkommer ca 180 m väg att sköta men även 8 nya fastighetsägare att fördela kostnaderna på. Om föreningen inte vill åta sig skötseln bör en gemensamhetsanläggning för samtliga vägar inom och till planområdet bildas. Kostnadsfördelningen kommer då att regleras vid bildandet med andelar utifrån användandet. Praxis är att de som har nytta av vägarna även ska vara med och bekosta dem. Om skada sker på vägarna pga exempelvis byggtrafik ska dessa återställas till ursprungligt skick av exploatören.

Belysning är inget som varken kan eller får regleras i detaljplan. Eftersom vägarna i V. Torsö och inom planområdet är enskilda är det upp till V. Torsö stugägareförening att besluta och bekosta om vägarna ska belysas. Det är även föreningen som beslutar om vägarnas standard vad gäller bredd och bärighet samt beläggingsmaterial. Kraven för att räddningstjänstens fordon och renhållningsfordon ska kunna komma fram måste dock uppfyllas.

Vad gäller tillfartsvägar och parkering till badstranden så är det en större fråga än vad som kan lösas i detaljplanen. Denna fråga har lyfts vidare i organisationen.

### Natur

Det huvudsakliga exploateringsområdet utgör idag delvis en tät barriär mellan bebyggelsen och havet på grund av att området inte har gallrats på senare år. Naturvärdena i detta område bedöms vara lågt och här föreslås sex av de åtta nya tomterna. Det är därför endast ett mindre område med höga naturvärden tas i anspråk för två nya tomter. Detta tillsammans med den begränsade storleken på området, avsaknaden av tydliga promenadstigar samt de föreslagna kompensationsåtgärderna gör att ianspråktagandet av exploateringsområdet inte bedöms få någon betydande påverkan på de boende, natur-, friluftslivs- och kulturvärden, riksintresseområden eller områden med områdesskydd.

Exploateringsområdet avskiljs från stranden genom befintlig vegetationszon, som planläggs som allmän plats natur i syfte att skydda, bevara och utveckla naturvärdena. Här finns höga naturvärden som till största del är kopplade till områdets karaktär av trädklädda dyner. Vegetationen består till stor del av uppväxta tallar och Länsstyrelsen har i sitt yttrande påtalat att tallskogskaraktären ska bevaras, se punkt 3.1. För att öka naturvärdet i de planlagda naturområdena föreslås kompensationsåtgärder. Planhandlingarna kompletteras med tydligare beskrivning av vad dessa skulle kunna bestå i men enligt naturvärdesinventeringen skulle området exempelvis må bra av en ökad andel sandblottor för att värna de insekter som är beroende av dessa för sin överlevnad. Fastighetsägaren är informerad om dessa åtgärder och har meddelat att han är beredd att utföra dem. En skötselplan för området bör upprättas.

Naturmarken planläggs med enskilt huvudmannaskap i syfte att markägaren ska fortsätta äga marken och vara ansvarig för dess skötsel.

### **Skog och vegetation**

Som en del i ett aktivt skogsbruk kan skogen inom planområdet avverkas i framtiden. Skogsbruk är undantaget från strandskyddsreglerna, vilket innebär att röjning, gallring och slutavverkning får ske även inom strandskyddat område så länge det är en del av det löpande skogsbruket och anmälan görs till Skogsstyrelsen. En påverkan i mikroklimat, vindar och närmiljö skulle därför kunna ske även utan att området exploateras, om än inte lika permanent då skogen växer upp igen.

### **Riksintressen, kulturmiljö och strandskydd**

För riksintresseområden gäller att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön inte får medföra att områdenas natur- och kulturvärden påtagligt skadas. Kommunen har gjort bedömningen att ett ianspråktagande av marken inte kommer att medföra påtaglig skada på grund av exploaterings begränsade omfattning, angivna barriärzoner mot omgivande naturområden och med föreslagna kompensationsåtgärder. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, se deras yttrande i punkt 3.1.

Fritidshusbebyggelsen i Västra Torsö utgör inte en del av det historiska fiskesamhället. De äldre delarna ligger längre åt sydost och bedöms inte påverkas av planförslaget med hänsyn till avståndet mellan dessa. Den föreslagna södra bebyggelsegränsen i planområdet tar upp befintlig linje mellan bebyggelsen inom V Torsö fritidshusområde och fastigheten Istaby 11:24.

Det generella strandskyddet 100 m från strandkanten berör den södra delen av planområdet. Det upphävs endast för områden som redan är ianspråktagna, se Länsstyrelsens yttrande punkt 3.1

Den västra delen av planområdet ligger inom utökat strandskydd, vilket länsstyrelsen beslutar om. Befintlig väganslutning i nordväst och infartsvägen till fastigheten Istaby 11:24 ligger inom detta område. Då vägar innebär att marken har tagits i anspråk (7 kap 18c punkt 1 MB) och de nu planläggs som kvartersmark upphävs strandskyddet inom dessa delar.

### **VA-utbyggnad**

Kommunen ser det som en fördel om byggnation avvaktar till dess att allmänt VA finns tillgängligt i området, dels på grund av områdets läge nära badstranden men även för att hålla nere exploateringskostnaderna. Detta kan dock inte villkoras i planbestämmelserna då det inte är en utbyggnad som exploatören kan påverka. Kommunen har även fört diskussioner med fastighetsägaren om detta.

Det är Miljöförbundet Blekinge Väst som godkänner avloppsanordningarna. Utbyggnaden av det allmänna VA-ledningsnätet sker österifrån och sker ett område i taget. Kostnaderna och utförande kommer att regleras mellan Sölvesborgs Energi och exploatören. Se även kommentar till Sölvesborg Energi, punkt 4.2.

### **Föreslagen bebyggelse**

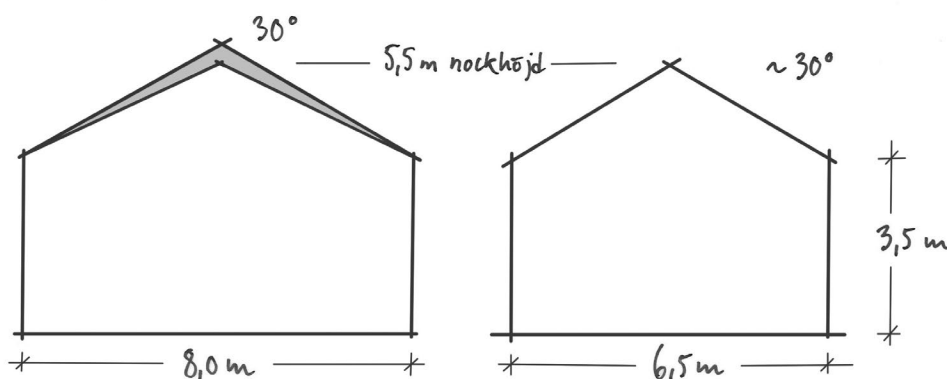
I Västra Torsö fritidshusområdet finns idag ett drygt 60-tal stugor, såväl arrende som på egen fastighet. I förhållande till detta ses åtta nya tomter inte som en större exploatering.

Föreslagen bebyggelse ligger inom en påbörjad struktur i och med husraden i norr samt de två stugorna i sydväst och placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i öser. Av dessa anledningar ses det som en komplettering av befintlig bebyggelse. Området ligger i direkt anslutning till naturreservat, natura 2000-område och strandskyddat område. Ytterligare exploatering i närheten av planområde är därför inte möjlig under förutsättning att ovanstående inte förändras på grund av faktorer som inte kan förutspås idag.

Inom planområdet önskas en begränsad byggrätt för att området inte ska upplevas allt för tätt, för att möjliggöra för siktlinjer genom fastigheterna och för att möjliggöra att skogskaraktären bevaras på tomterna. Angiven byggnadsarea är högre jämfört med vad som anges i områdesbestämmelserna för Västra Torsö då kraven och standarden på dagens boende (även fritidsboende) har ökat jämfört med när området bebyggdes på 1960–70-talet. Områdesbestämmelserna upprättades 1992 och ersatte tidigare byggnadsplan bland annat på grund av alltför snävt tilltagen byggrätt. Andra anledningar till angiven byggnadsarea är att befintlig bebyggelse inte ska bli planstridig och för att de föreslagna fastigheterna är större än i Västra Torsö i övrigt.

Nockhöjden har satts till 6 meter för att skapa utrymme för viss variation i området. Den begränsade byggnadsarean kan således till viss del kompenseras genom höjd. Angiven nockhöjd är dock för låg för att två fulla

våningar ska kunna inrymmas i kombination med bestämmelsen om takvinkel. Områdesbestämmelserna för V.Torsö anger att bebyggelsen ska vara högst en våning, 85 kvm stor och takvinkel på 30 grader. Nockhöjd eller byggnadshöjd regleras inte och det finns inte heller reglerat hur hög en våning ska vara. En vanlig byggnadshöjd för fritidshusbebyggelse är 3,5 m. Många av de befintliga husen är ca 8 m breda, vilket tillsammans med byggnadshöjden 3,5 m och takvinkel 30 grader ger en nockhöjd på 6 m, se illustration nedan. Både bestämmelse om våning och byggnadshöjd är något som man frångått i Boverkets allmänna råd.



## 6.2 MA och DA

Den planerade bebyggelsen på fastigheten Istaby 11:3 väcker i sig inga omedelbara negativa tankar. Vi anser tvärtom att lite mer liv och rörelse i området vintertid kan vara positivt. Om planerna skall "harmoniera" med den intilliggande bostadsbebyggelsen och de boende där, måste emellertid frågan om lämpliga tillfartsvägar, problemen med ökande biltrafik inom området, parkeringsfrågan och eventuell byggtrafik först lösas på ett tillfredsställande sätt.

Som läget är nu dammar många badgäster ohämmat genom stugområdet, parkerar bilen i skogen (11:3) eller på ängen (1:7) nedanför vår stuga och promenerar till grannfastigheten 11:3 för att sola och bada. Den av kommunen "anlagda" parkeringsplatsen används sällan och endast när skogen (11:3) och ängen (1:7) är fulla av bilar. Beteendet torde strida mot Terrängkörningslagen eftersom någon "allebilsrätt" inte finns. Brandrisken i skogen lär vara stor under varma torra sommark dagar eftersom bilarnas katalysatorer sägs vara glödheta.

Vi bifogar en till kommunen tidigare ingiven skrivelse daterad 1998-06-21.

### 6.2.1 Bilaga

Angående parkeringsproblem och störande biltrafik inom Västra Torsö fritidsstugeområde 1998-06-21. I Västra Torsö-viken finns en av få bevarade naturstränder. Genom att läget varit avskilt och naturen blivit relativt orörd har området med tiden fått attraktionskraft och antalet besökare har ökat. Stranden är delvis belägen på privat mark och saknar



direkt anslutning till allmän väg. Besökande bilburna badgäster är därför hänvisade till de enskilda vägar som finns bland annat inom Västra Torsö fritidsstugeområde.

Den under främst sommartid alltmer ökande biltrafiken i området medför problem för stugägarna. Risken för trafikolyckor med barn inblandade har ökat oroväckande. Bilavgaser, rivstarter, vägdamm, nedskräpning, en allmänt ökad belastning på vägnätet och inte minst problem med parkeringen stör numera friden i det annars lugna och natursköna fritidsområdet. Vägunderhållet har på senare tid blivit föreningens största och allt annat överskuggande utgift.

Området i fråga är beläget på fastigheten Istaby 1:7 som ägs av Jan Erik Ebbesson och Henrik Svensson. Närmast stranden finns förutom den av markägarna brukade åkermarken ett mindre öppet grönområde kallat Wibergs äng som enligt överenskommelse med markägarna är avsett för rekreation och lekplats för barnen. Här firas även midsommar med traditionellt midsommartal och dans kring stängen.

Alltför många människor förstår inte eller vill inte förstå att den egna bilen inte omfattas av allemansrätten. Den för flera decennier sedan, förmodligen av artighet mot enstaka besökande badgäster, på ängen närmast stranden uppsatta P-skylten har för länge sedan förlorat sitt ursprungliga syfte. Under varma sommarkvarnar är inte bara hela ängen utan även den omkringliggande skogsmarken till bristningsgränsen fylld med bilar. Man drar sig inte ens för att parkera på tomtmark. Vissa dagar har vi kunnat räkna till långt över etthundra motorfordon, bilarna i skogen oräknade.

Till skillnad från många andra liknande fritidsområden har vi i det längsta sökt undvika förbudsskyltar, vägbommar, cementklumpar och andra förfulande anordningar. Eftersom situationen blivit i det närmaste ohållbar, inte minst för de närmast stranden boende stugägarna, känner vi oss nu tvingade att göra något åt saken.

Vår avsikt är inte att på något sätt försöka hindra folk från att besöka badstranden. Syftet är endast att i samförstånd med markägarna och tillsammans med kommunen försöka finna en för alla parter godtagbar lösning på problemet med den ur miljösynpunkt ej önskvärda alltmer störande biltrafiken.

Det ankommer varken på stugägarna/föreningen eller de båda markägarna utan i första hand på kommunen att tillgodose allmänhetens i detta fall tydligt, markerade behov av lämpliga parkeringsmöjligheter i anslutning till badstranden. Det ligger vidare i sakens natur att stugägarnas och markägarnas sammanfallande intressen i denna fråga måste komma i första hand. En mindre parkeringsplats för ett fåtal tillfälliga besökare inom Västra Torsö sommarstugeområde skulle bidra till att ytterligare legitimera obehörig biltrafik inom området och uppenbarligen inte vara lösningen på våra problem. Den sedan länge uttjänta gamla P-skylten är en bekräftelse

på detta. En sådan lösning är därför, såvitt vi för närvarande kan överblicka, helt utesluten.

### **FÖRSLAG TILL LÖSNING**

Vi föreslår därför att Sölvesborgs kommun anordnar och bekostar nödvändiga och tillräckliga parkeringsutrymmen för besökande badgäster på lämplig plats i anslutning till den av kommunen numera ägda f.d. "Kronoskogen" väster om fritidsbebyggelsen. Detta område är helt obebott och dessutom ändamålsenligt beläget mitt för badstranden. Det kan såvitt vi förstår, utan nämnvärda ökade olägenheter för något enskilt intresse, på snabbaste sätt och utan omvägar nås med bil direkt via den allmänna vägen från Istaby.

### **6.2.2 Kommentarer till yttrandet och bilaga**

Enligt lantmäteriets yttrande finns ingen formellt ordnad förvaltning för vägarna inom Västra Torsö. Västra Torsö Stugägareförening ansvarar idag för vägnas drift och skötsel. Praxis är att de som har nytta av vägarna även ska vara med och bekosta dem. Se även de generella kommentarerna i punkt 6.1.1.

Vad gäller tillfartsvägar och parkering till badstranden så är det en större fråga än vad som kan lösas i detaljplanen. Kommunen har ett avtal om nyttjanderätt med fastighetsägaren angående parkering för allmänheten på ca 2 400 kvm av den öppna ytan söder om V. Torsö. Kommunen hjälper till med att salta vägen sommartid för att binda dammet. Det är svårt att dimensionera parkeringsytorna utifrån extrema fall, som kanske råder några veckor per år, då det ger stora tomma ytor övriga delen av tiden. Belastningen vid alla kommunens badstränder är dock hög under fina sommark dagar. För att påtala detta har ert yttrande skickats vidare till tekniska chefen och chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen som ansvarar för parkeringsytorna vid kommunens badstränder.

## **6.3 POF och MF**

Hur kan Detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö med ny fast bebyggelse godkännas när avlopp fortfarande saknas?

Dessutom är tillgången till kommunalt vatten tveksamt om inte nya ledningar läggs ner.

Ska Sölvesborgs kommun stå för de kostnaderna?

### **6.3.1 Kommentarer till yttrandet**

Se de generella kommentarerna i punkt 6.1.1 och yttrande från Sölvesborg Energi, punkt 4.2.

## 6.4 POF kompletterande yttrande

En fråga till, vad är argumenten att ge dispens från strandskyddet (110m)?  
Detta berör väl endast de 2 nedersta husen?

### 6.4.1 Kommentarer till yttrandet

Delar av de södra tomterna ligger inom det generella strandskyddet, dvs inom 100 m från strandkanten. Strandskyddet upphävs inom berörda delar och i samrådshandlingarna redovisades två skäl enligt miljöbalkens 7 kapitel 18c. Punkt 1, att området redan är ianspråktaget och punkt 5 att utbyggnaden utgör ett angeläget allmänt intresse. Se länsstyrelsen yttrande där de anser att ett upphävande inte har någon inverkan på strandskyddets syften då huvuddelen ligger i/inom redan ianspråktagen mark och punkt 1 därför kan användas för hela området. Planhandlingarna uppdateras med denna information.

Se de generella kommentarerna i punkt 6.1.1.

## 6.5 CA

### Bakgrund

Med anledning av det av Sölvesborgs kommun utskickade förslaget om förändrad detaljplan för del av Istaby 11:3 vill jag som fastighetsägare till Istaby 11:18 kraftfullt reservera mig mot förslaget!

Området har sedan den första bebyggelsen uppfördes för snart sextio år sedan sagts vara skyddat från all form av bebyggelse mellan husraden på Beckasinvägen och havet. Detta var en starkt bidragande anledning till att ett beslut om köp av tomt en gång togs.

Av dokumentationen kring detta ärende framgår att området mycket riktigt omfattades av generellt strandskydd tills Länsstyrelsen på okänd, och svårbegriplig, grund, om jag förstått saken rätt, upphäver strandskyddet för flera hektar pga. ett bygglovsärende som rör en fastighet inom området med en yta på i storlek mellan 1000-1600m<sup>2</sup>! Hade man månat lika mycket om naturvärden på den tiden som man gör idag verkar det osannolikt att ett så svepande beslut kunde fattas. Att nu drygt trettio år senare förvärta detta misstag kan knappast vara att ta ett steg i rätt riktning.

### Förarbete och utredning

Först en eloge till Sölvesborgs kommuns som gjort ett gediget förarbete och låtit genomföra naturvärdesinventering och konsekvensanalyser mycket seriöst. Det är mycket intressant att läsa Callunas utredning, som även om den är av den mer översiktliga modellen som de själva säger bidrar med mycket kunskap och värdefulla insikter.

Naturinventering har med största säkerhet skett dagtid, vilket jag har den största förståelse för, men det betyder att inga nattaktiva djur har kunnat

observeras eller inventeras. Utredningen är därför inte riktigt komplett med avseende på djurlivet.

Efter att ha bott i området sedan slutet av 60-talet vet jag att det aktuella området är en populär hemvist åt bla diverse ugglearter som man kan höra på kvällarna och hitta spår efter på dagtid i form av de karakteristiska "spybollarna" som de lämnar efter sig. I området har det också regelbundet observerats hackspett av olika storlekar, trädkrypare, nötskrika, grävling, räv, mård, iller, hermelin, rådjur, kopparorm, huggorm, sandödlor och t o m någon sällsynt älg. Nattaktiva insekter ligger utanför min intressesfär men för att få en komplett bild över området bör den utökade utredningen som Calluna erbjuder genomföras.

Förarbetet är gediget men kommunens slutsatser är, trots det faktaspäckade materialet, enligt mitt förmenande felaktiga.

### **Strandskydd och exploateringsrätt**

Strandskyddet och exploateringsrätt har det traditionellt sett varit extremt svårt att få dispens från och även om det nu erbjudits kommunerna viss uppluckring av detta skydd ska det enligt Miljöbalken föreligga särskilda skäl (7 kap. 18 c-d). Jag kan inte se något giltigt skäl till att upphäva strandskyddet eller tillåta exploatering enligt de särskilda skäl som, enligt Miljöbalken i så fall ska ligga till grund, för området i den föreslagna planen!

Området är klassat som riksintresse för högexploaterad kust, riksintresse för det rörliga friluftslivet, riksintresse för naturvården och riksintresse för friluftslivet. Miljöbalken säger då att undantag kan få göras om ingreppet ej påtaglig skadar miljön och dess värden negativt. Bestämmelsen ska dock inte förhindra utvecklingen av befintliga tätorter eller utveckling av det lokala näringslivet.

Något lokalt näringsliv som på ett märkbart vis kan påverkas av åtta fritidshus lär inte gå att påvisa och Västra Torsö lär knappast leva upp till den svenska definitionen av tätort, som enligt Wikipedia är:

"Ett sammanhängande område med minst 200 invånare där avståndet mellan husen är mindre än 200 meter. I Sverige krävs dessutom att andelen fritidsfastigheter understiger 50 procent, alternativt (sedan 2010) att dagbefolkning (som arbetar på orten) har en storlek som överstiger 10 procent av nattbefolkningen, för att området ska klassificeras som tätort.

Miljöbalken säger vidare att strandskyddet kan upphävas om: "Området tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området"

Min fråga är då hur ett område som efter inventering i alla avseenden får näst högsta gradering, 2, för naturvärde, är klassat som riksintresse i alla avseenden, inte uppfyller kraven för tätort eller bidrar till det lokala näringslivet ens kan komma ifråga för en exploatering? Jag har också svårt

att se att kravet på ett "allmänt och angeläget intresse" kan anses som uppfyllt.

Här ställs stora naturvärden och ett riksintresse mot nio (9) intressenter dvs åtta presumtiva tomtköpare och en fastighetsägare! Riksintresset och naturvärdena lär stå mycket starka i denna jämförelse.

Avskaffandet av det generella strandskyddet tas det lätt på i materialet då det är en liten remsa som berörs i dagsläget men vi lever i en tid med stigande havsnivåer! Detta är noterat i materialet i samband med kommentarerna om risken för översvämning av de tänkta fastigheterna. Ingenstans står det någonting om att avståndet mellan dagens strandlinje och den tänkta bebyggelsen, som idag är kortare än 100 m på del av området, för varje år som går kommer att kortas för att till slut, om SMHI's prognos stämmer, vara nere på några tiotal meter enligt era egna underlag. Då pratar vi inte längre om ett marginellt avsteg från reglerna om strandskydd!

#### **Lokal miljö- och klimatpåverkan**

Siktlinjen från stranden/havet med idag i stort sett orörd natur försvinner med fri insyn till ny bebyggelse vilket inte innebär bevarande av bilden av Västra Torsö som ett litet fiskesamhälle.

Underlagen talar om att mikroklimatet i området kommer att förändras till det sämre när avskogning ger fritt spelrum för havsvindarna vilket ger ett kallare och blåsigare mikroklimat. Detta är en icke önskvärd förändring för befintliga fastighetsägare!

En annan konsekvens av avskogningen i kombination med ett minimalt humuslager ovanpå en "jordmån" bestående av ren sjösand är att risken för skador på befintliga fastigheter ökar när den skyddande barriären mot havet glesas ut eller försvinner. Skog som stått i skydd har inte ett lika väl utvecklat och djupt rotsystem som skog som stått i "frontlinjen"! Detta är något som visat sig tydligt under de senaste åren i samband med stormar som t ex Gudrun. Skog i kanter av kalhyggen drabbades av stora skador pga dålig anpassning till vindutsatta lägen.

I förslaget talas det om marklov för att bevara de största och viktigaste träden för att spara en del av barriären och utseendet längs kustlinjen. Förslaget säger att marklov skulle krävas för att träd med en diameter över 60 cm skulle få fällas. I en annan del av underlaget kan man läsa att, inom det för bebyggelsen tänkta området, växer mestadels ungskog. Hur mycket ungskog har en diameter på 60 cm 1 meter ovanför marken? Kravet på marklov är med den gränsen i princip helt verkningslöst och området kan nästan kalhuggas utan att kommunen kan ingripa! Detaljplanen har inga andra lagliga medel att påverka användningen eller anläggningen av trädgården mer än just marklov och då måste detta tillämpas hårt med höga viten! En snabb sökning efter hur andra kommuner med kustnära läge och liknande biotop hanterar frågan ger följande besked om minsta

trädstorlek som kräver marklov, Kristianstad kommun har 10 (!) cm och Vellinge kommun har 20 cm. Båda kommunerna anger också att mätningen ska ske 1 m ovan mark. I denna jämförelse ter sig 60 cm närmast som en absurd gräns som i praktiken helt saknar värde!

Detaljplanen säger att bebyggelsen ska bestå av fritidshus, och tillåten byggnadsyta försöker ju styra mot detta, men en detaljplan har ingen laglig rätt att förhindra permanentboende. Hela den närliggande bebyggelsen består av fritidshus och området har helt och hållet karaktären av ett område ämnat för fritidsboende under enkla former. Genom att tillåta byggnation av något som med stor sannolikhet kommer att utnyttjas som permanentbostäder, dvs små villor, skulle karaktären av fritidsområde skadas initialt och därefter sker en gradvis nedmontering av områdets karaktär. Sverige har otaliga exempel på charmiga områden som fördärvats när man tillåter, eller tvingas åse när, fritidsboende succesivt omvandlas till permanentbostäder. Efter hand stiger kraven från permanentfastigheterna på gatubelysning, asfaltering, sopstationer mm och omgivningarna liknar efter hand allt mer ett vanligt villaområde dvs väldigt långt ifrån områdets ursprungliga karaktär.

Att i ett område främst avsett för fritidsboende redovisa trafik i fordonsrörelser/årsmedeldygn är missvisande då trafikrörelserna är extremt koncentrerade till sommarmånaderna och då riskerar störningen att bli mycket större än vad utredningens årsmedelvärde ger sken av!

#### **Värdet på befintliga fastigheter och tillkommande kostnader**

Värdet på de fyra befintliga fastigheterna kommer med stor sannolikhet att påverkas negativt av förslaget i den nya detaljplanen då viktiga naturvärden exploateras, trafik och buller kommer att öka, mer folk kommer att röra sig i området med ökat slitage och nedskräpning som följd, mikroklimatet kommer att försämrats och karaktären på området riskerar att gradvis förvandlas till att likna vilket villaområde som helst, om än med något mindre hus.

I avsnittet fastighetsrättsliga frågor för Istaby 11:18-11:21 berättas det att dessa fastigheter ska vara med och betala plankostnader i samband med eventuella bygglovsansökningar. Detta är helt felaktigt då ingen av dessa fastighetsägare initierat, eller önskat, denna process utan endast drabbas av olägenheter och potentiellt sänkta fastighetsvärden. Fördelarna med att eventuellt komma att ingå i ett planlagt område är minimala eller obefintliga och kostnaderna för planprocessen ska helt och hållet bäras av kommun, markägare och köpare av fastigheterna i samband med kostnadernas uppkomst, fastighetstillträde, bygglov eller motsvarande!

Hur tänker Sölvesborgs kommun kring värdering, ersättningsanspråk eller till och med rena skadeståndsanspråk knutna till olägenheterna om den föreslagna detaljplanen drivs igenom?

**Byggrätt på befintliga fastigheter**

Husraden bestående av 11:18 till 11:21 föreslås ingå i den nya detaljplanen och här anges en byggrätt som är helt ologisk i förhållande till dessa fastigheters storlek!

För den föreslagna nybyggnationen föreslås en byggrätt på 120 m<sup>2</sup> på en tomt som är 1000 m<sup>2</sup> dvs en byggrätt på 12 %. För de fyra befintliga fastigheterna anger ni att samma byggrätt om 120 m<sup>2</sup> skulle gälla, vilket för 11:18 med 1600 m<sup>2</sup>, betyder 7,5 % byggrätt! Vari ligger rättvisan och logiken? Antingen gäller 12 % rakt av vilket betyder 192 m<sup>2</sup> byggyta för 11:18 och de övriga tre fastigheterna eller får det vara 7,5% för nybyggnationen vilket betyder 75 m<sup>2</sup> istället för 120 m<sup>2</sup>. Alternativt får tomtstorlekarna ökas så att önskvärd byggyta kan uppnås. För naturvärdenas skull är detta ett önskvärt scenario då mer natur skulle bevaras orörd.

Förslaget anger vidare att nybyggnationen tillåts ha en nockhöjd på 6 m och en takvinkel på 30 grader. Föreslagen takvinkel är bra då det harmonierar med större delen av befintlig bebyggelse. Att tillåta en nockhöjd på 6 m är däremot mindre lyckat och är allt för högt för att smälta in i befintlig bebyggelse! En sökning på hustillverkarnas hemsidor efter hus i lämplig storlek och harmonierande med övrig bebyggelse visar att de flesta hus i denna kategori har en nockhöjd på ca 4,5 m. 5 m borde alltså vara fullt tillräckligt.

Tillåts nybyggnation med hög höjd bör byggrätten för 11:18-11:21 justeras även i avseende på nockhöjd så att ett fullt 1 ½-plans hus kan uppföras om det ska gå att se över eller förbi den nya bebyggelsen!

**Gör om - Gör rätt!**

Området gränsande till det nyligen utvidgade naturskyddsområdet, Natura 2000, visar att berörda myndigheter erkänt den unika miljön och skyddat området därefter. Att med denna insikt planera för ny bebyggelse i direkt anslutning till detta område står i direkt motsatsförhållande till intentionerna om bevarande. De skäl till dispenser som Miljöbalken ger utrymme för har inte på ett trovärdigt sätt kunna påvisas i publicerade underlag. Skyddsområdet bör snarare utökas än avvecklas med mer bebyggelse och exploatering!

Det finns så mycket som talar mot det här förslaget att det borde stoppats långt innan det nått detta stadiet! För att verkligen göra någonting för miljön i området bör den av utredningen föreslagna restaureringen komma till stånd för att hjälpa till att återskapa den rätta biotopen i området. Vidare bör det generella strandskyddet omvandlas till utökat skydd, 300m, även för detta markområde! Det räcker med en hastig blick på kartan för att se det ologiska med denna enda flik av reducerat strandskydd för just detta markområde!

Gör om och gör rätt! Det finns nu en möjlighet att visa att Sölvesborgs kommun står upp för bevarandet av unik och känslig natur istället för att gå en ytterst liten skara människor till mötes och samtidigt riskera obotliga skador på ett stycke unik natur!

### 6.5.1 Kommentarer till yttrandet

Det finns inget dokumenterat beslut från kommunen om att området är skyddat från byggnation. Det ingår inte i de områdesbestämmelser som reglerar Västra Torsö och det togs inte heller med vid bildande av naturreservatet som gränsar direkt till fastigheten.

Det utökade strandskyddet har tidigare omfattat hela planområdet. Vid en översyn ansåg länsstyrelsen dock inte att området innehar sådana värden att det skulle omfattas av utökat strandskydd. Se generella kommentarer punkt 6.1.1 och kommentar till punkt 6.4.1.

Vid planläggning måste man ta hänsyn till det regelverk och de förutsättningar som gäller i dagsläget. Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer för att undvika framtida översvämningsrisker. Det finns inga sådana riktlinjer eller lagstöd för att säkerställa framtida strandskyddsområden.

Nattaktiva djur inventeras vanligtvis inte särskilt och det har inte heller ställts sådana krav från tillsynsmyndigheten. Både länsstyrelsen eller Miljöförbundet Blekinge Väst är nöjda med utförd inventering och har inte ställt krav på ytterligare utredningar. Planområdet utgörs till stor del av skogsområde och det är inget ovanligt att djur vistas i området.

Naturvärden är ofta kopplade till äldre, större träd. Bestämmelsen om marklov för nedtagning av träd gäller endast inom den södra delen där naturvärdena är högre. Här finns en relativt gles äldre tallskog som är vindutsatt. Bestämmelsen syftar också till att få en mer naturlig övergång mellan kvartersmark och naturmark och minska påverkan på riksintresse och områdesskydd. Efter att ha varit ute på plats och mätt träden ändras bestämmelsen till att gälla träd med över 35 cm diameter.

Kommunen kan inte reglera att bostäder endast ska nyttjas för fritidsboende, oavsett om de är befintliga eller byggs nya. Det är dock högre krav på en bostad för permanentboende vad gäller exempelvis tillgänglighet, energikrav, funktioner mm.

Tillkommande trafik har beräknats utifrån antalet trafikrörelser per dygn. Om området bebyggs med fritidshus innebär det inte att antalet trafikrörelser per dag förändras, däremot minskar trafikmängden per år jämfört med ett område med permanentbostäder.

Den som har nytta av detaljplanen ska stå för plankostnaderna. För några av de befintliga bostäderna innebär planförslaget utökade byggrätter. Dessa fastighetsägare beläggs inte med några kostnader i dagsläget då de



inte initierade planläggningen, men plankostnadsavgift kommer att tas ut i samband med bygglov då den utökade byggrätten tas i anspråk. Detta är ett vedertaget förfarande och omnämns i planbeskrivningen. Detaljplanen ger en garanterad byggrätt i enlighet med planbestämmelserna, vilket inte finns i området idag då det ligger utanför detaljplanelagt område.

Det är var och ens rätt att få sitt ärende prövat och den som har yttrat sig under planprocessen och inte fått sina synpunkter tillmötesgångna har möjlighet att överklaga ett framtida antagandebeslut.

Exploateringsgrad kan enligt Boverkets allmänna råd anges i procent av fastigheten eller som ett fast tal i kvadratmeter. I detta fall har kvadratmeter använts för att bebyggelsevolymen inte ska vara beroende av fastighetsstorleken. Detta följer det sätt för vilket områdesbestämmelserna för Västra Torsö i övrigt reglerar bebyggelsen.

Med tanke på att området som avses exploateras utgörs av relativt tät och snårig vegetation finns ingen havsutsikt från de befintliga fastigheterna Istaby 11:18-11:21 idag. Kravet på att befintlig bebyggelse ska ges möjlighet att utföras högre för att se över den nya bebyggelsen är därför inget kommunen går till mötes.

Se även de generella kommentarerna i punkt 6.1.1.

## 6.6 OG

- I intilliggande område är storleken på husen begränsade till 85m<sup>2</sup>, varför tillåta 120m<sup>2</sup> i den nya delen då man samtidigt säger sig eftersträva samma stil och enhetlighet?
- Det finns inga lämpliga vägar/gator in till det nya området. Befintliga vägar är inte dimensionerade för tyngre trafik som kan uppstå under t.ex. byggskedet och knappt för den trafik som går där idag. Byggnationen kommer att resultera i utökad trafik direkt genom Naturreservatet, vägen där är mer att beakta som en stig. Syftet med bildandet av Naturreservatet kan väl inte varit att det skulle bli mer trafik där? Alternativ väg är genom befintligt stugområde, dessa vägar är inte heller lämpliga för ökad trafik. Frågan om trafik är svagt beaktad i förslaget?
- Idag finns ingen gatubelysning, om planen går igenom ska krav ställas på att utebelysningen ska begränsas och så att även gatubelysning ska förhindras.
- Teknisk försörjning såsom VA, etc. finns idag inget färdigt att ansluta till.
- Varför upphäva strandskydd och bygga inom beslutat strandskyddsområde?
- Varför ta i anspråk områden med höga naturvärden, nästan halva ytan, om planen ska genomföras så disponera om och gör färre tomter.

- Varför ta i anspråk ett område som är utpekad som värdefullt för kulturmiljön i översiktsplanen?
- Att exploatera ett område där det finns riksintressen för naturvård ställer stora krav på att detta ska efterlevas, vem säkerställer detta?
- Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust. Det innebär att ingrepp i miljön endast får ske om det inte påtagligt skadar miljön och dess värden negativt, måste finnas lämpligare område att exploatera?
- För området gäller att ingen exploatering som påtagligt skadar natur- eller kultur ska ske inom dessa områden. Expansion av tätorterna bör tillåtas, måste finnas lämpligare område att exploatera?
- Exploateringen innebär även att fler människor troligen kommer att nyttja reservatet, klarar reservatet detta?
- Står i text att exploateringen medför en ökad trafik genom Natura 2000-området, som kan påverka värdena, är det verkligen klokt?
- Enligt naturvärdesinventeringen har skyddade arter enligt artskyddsförordningen noterats, området berör skyddade områden enligt 7 kap miljöbalken genom att en del av området ligger inom strandskyddat område på 100 meter från strandlinjen och det ligger i direkt anslutning till naturreservatet och natura 2000-området Västra Torsö. I det aktuella projektet förekommer naturvärdesobjekt och naturvårdsarter borde inte slutsatsen vara att även en exploatering utanför den röda zonen skulle vara känslig?
- Hur kan man förespråka en exploatering när området berörs av så många riksintressen?

Tabell 1. Sammanställning av riksintressen kopplat till natur- och friluftslivsvärden (Natura 2000 redovisas separat).

Riksintresse	Förenligt med riksintresse och risk att värden påverkas.	Eventuell risk att riksintresset kan skadas
Högexploaterad kust	Område med natur- och friluftslivsvärden tas i anspråk för bebyggelse. Fritidshusbebyggelse sker som en komplettering till befintlig bebyggelse.	Riksintressets värden bedöms kunna påverkas. Riksintresset bedöms inte behöva skadas om en anpassad exploatering med rätt skötsel inom planerat naturområde kan mildra effekten (se rekommendationer nedan).
Rörligt friluftsliv	Område med friluftslivsvärden tas i anspråk.	
Naturvård	Område med värde för riksintresset tas i anspråk.	
Friluftsliv	Området med värde för riksintresset tas i anspråk.	

## 6.6.1 Kommentar

Anslutning till VA beskrivs i planbeskrivningen. Se även kommentar till Sölvesborg Energi, punkt 4.2.

Ansökan om planläggning gäller nu aktuellt område och förutsättningar och påverkan har studerats för detta område. Det har inte gjorts någon analys över att planlägga annan mark i området.

Se även de generella kommentarerna i punkt 6.1.1.

## 6.7 IL, EL och RL

Familjen har varit stugägare sedan 1976 och känner området väl.

IL och släkt är också sedan generationer tillbaka Sölvesborgare.

Vi tycker att det är bra att det blir stora tomter vilket generellt betyder mindre slitage inom området. Vi förutsätter att storlek på yta som tas i anspråk för byggnader, liksom höjd, säkerställs efter landskapets karaktär. Färgsättning och att placera hus långt från vattenlinjen borde fastställas i detaljplanen och inte lämnas åt den enskilde husägaren att bestämma.

Det vi ber er tänka över är vägnätet, bredd på vägar och hur fordonstrafiken kommer öka. Både inom det nya området, för befintliga stugägare, och för besökare till stranden. Under de dryga 40 år vi bott, sommartid, i området har trafiken ökat framförallt på den historiska vägen utmed stengårdsgården (se bifogad bild) och genom skyddsplantering av tall som idag är naturreservat. Ett helhetsgrepp för vägnätet behövs inom området för att komma fram till bästa möjliga lösning.

Parkering för dagbesökare till stranden sker idag både inom naturreservatets känsliga markskikt och utmed "stengärdesgårdsvägen". Detta sker när anvisade parkeringsplatser är fulla eller för att folk vill parkera i skugga, alternativt inte gå så långt med sin strandpackning.

Det kommer bli en hel del byggtrafik och efter det behöver stora fordon regelbundet komma fram. Låt det nya området få en egen slinga som blir deras bostadsväg. De är där för att få lugn och ro dvs inte lyssna/se en ström av fordon som passerar. Se bifogad bild med text på förslag. Om de nya tomterna kan förskjutas så stengärdesgårdsvägen smalnas av skapas lugn och en naturlig avgränsare med mer vegetation mellan husen. Det blir samtidigt en grönkil av det historiska landskapet.



Nuvarande förslag ökar genomströmning av trafik. Både gamla och nya boende i området kommer uppleva det som störande. Nya området blir en passage av vägar istället för att samlas som en enhet.

Värför tillåts det att se ut så här? Två vägar parallellt? Borde få en bättre lösning med tanke på närhet till naturvården.



Skapa en ringväg i det nya området så bara de som bor i området använder. Skapar lugn och känsla av "community". Hindrar också "okynnesåkning" genom området.

Skapa en smalare väg utmed den gamla stengårdsgården med karaktär av GC-väg snarare än för stora fordon (sop, brand, bygg etc). Då behålls historia och strandängens landskap får en naturlig övergång upp i bebyggelse.

Ta bort vägstump

### 6.7.1 Kommentar

Planbestämmelserna har till stor del utgått från den befintliga bebyggelseraden i norr, då karaktären på den bebyggelsen eftersträvas i det planerade området. För att reglera bebyggelsens utseende, förutom yta och höjd finns dessutom bestämmelse om takvinkel och färgsättning samt till viss del placeringen på tomterna.

Det kommer att bli utökad tung trafik till området i form av byggtrafik under exploateringstiden. Då området kopplats till det allmänna VA-nätet bör den tunga trafiken avta och endast bestå av renhållningsfordon, vilka belastar vägnätet redan idag, och denna trafik kommer inte utökas i och med planerad bebyggelse. Bredden på vägområdet inom planområdet är 6 meter. Det innebär inte att vägen måste vara så bred utan ger möjlighet till dagvatten- och snöhantering inom vägområdet. Om kommunen någon gång i framtiden skulle överta vägnätet kommer kravet på vägens standard troligen att öka och då är det bra om planen har tagit höjd för detta. Till fastigheten Istaby 11:24 i sydväst finns ett befintligt servitut, som till del går parallellt med infarten till arrendestugan 6305 i öster. Planförslaget har utformats utifrån rådande förhållanden och bekräftar befintlig användning. Under de senaste 40 åren har trafiken ökat generellt i samhället och i framtidsprognoser räknar man fortfarande med en generell årlig ökning. Detta är således inget som enbart gäller detta område, utan är en förutsättning i hela vårt samhälle.

I och med planläggningen avsätts skogsområdet ned mot stranden som allmän plats natur. Parkering till naturområdet får lov att ske inom denna användning, men kan även hindras av fastighetsägaren så länge allmänheten ges tillträde till fots. Avsedd yta för parkering till stranden finns på ängsmarken längre åt sydost samt i väster.

Strukturen i området har utgått från befintliga vägar då det finns en samhällsekonomisk nytta i detta.

Se även de generella kommentarerna i punkt 6.1.1.

## 6.8 MS, PJ och MBS

Ovanstående har alla tre en mycket stark anknytning till Västra Torsö. Vår släkt har sedan mitten av 1970-talet vistats i området så ofta tillfälle givits. Här har vår släkt; syskon, barn, barnbarn, övrig släkt och vänner tillsammans med grannar upplevt de olika årstiderna, ljuset, dofterna, skratten, havet och allt annat som hör livet till och som tillsammans har skapat underbara minnen. Närheten till den oerhört vackra naturen, så otroligt speciell med sin mångfald av växtlighet, är något av det vi uppskattar allra mest med området. Vi är mycket glada och stolta över att ett stort område i Västra Torsö nyligen utsetts till naturskyddsområde. Starka förhoppningar finns om att detta naturskyddsområde ska komma utökas.

**Det är med mycket stor bestörtning vi tar del av ”Detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö”.**

Vi uppfattar, att området runt Istaby och Västra Torsö har ett mycket högt, och oersättligt kulturvärde, där det är av största vikt att slå vakt om kulturmiljön för att kunna bevara helheten i landskapet. Vi vänder oss starkt emot att man i detaljplanen anger att detta rör sig om en naturlig utvidgning av Västra Torsö. För vår del finns absolut ingen önskan om en utvidgning av Västra Torsö. I samtal med grannar, och vid möten med Västra Torsös stugägarförening framhåller människor istället en stor tacksamhet för att antal bebyggelser i närområdet inte ökat, till förmån för de höga naturvärdena.

Vi anser, att en etablering i området av hela åtta stycken hus (kvm ej angivet) har en mycket stark negativ påverkan på områdets naturvärde. I detaljplanen framkommer att husen ”har relativt stora tomter” vilket innebär att en exploatering av området på många olika plan får en mycket stark påverkan. Det gäller inte bara påverkan i det utpekade skogsområdet, utan en exploatering kommer även att påverka närområdet. Till närområdet räknar vi här Västra Torsös stugområde, Torsö samt de stugområden som ligger strax västerut, mot Sillnäs. Många gästande, fastboende och boende i fritidshus nyttjar här de många vackra och uppskattade och olikartade friluftsområdena. Vår uppfattning är, att det är oförsvarligt att för framtiden minska denna möjlighet genom att bygga dessa strandnära hus.

I detaljplanen framhålls att ”Området omfattas av bevarandeintresse som del av det ur kulturminnesvårdssynpunkt intressanta närområdet till Istaby by samt dess fiskeläge Östra och Västra Torsö. Komplettering med åtta nya bostäder ses inte påverka kulturmiljön i området”. Hur har man kommit fram till att åtta nya bostäder inte påverkar kulturmiljön i området? Vilka är tillfrågade? Vår uppfattning är att åtta nya bostäder starkt påverkar kulturmiljön i området. Fastboende och boende i fritidshus i närområdet utsätts ånyo för en exploatering av den nära kulturmiljön, vilket särskilt gäller fiskeläget i Västra Torsö. Deras utsikt mot havet och kusten kommer att förändras. För de som vistas på stranden/havet/stigar runt område, kommer utsikten mot nuvarande skog också att påverkas om träd fällt och buskage röjs. Risken för detta för detta anser vi vara mycket hög.

I detaljplanen anges att det rör sig om ett ringa område. Vi anser att detta istället rör sig om att exploatera ett stort område. I detaljplanen anges att det ska anläggas en skyddszon som allmän plats, vilket vi behöver få förklarat vad detta innebär, syftet med detta och var denna skyddszon ska anläggas. Detsamma gäller ett förtydligande av vad ”natur mot intilliggande skogsområde” innebär.

**”Avsikten är att bebyggelsen ska harmoniera med intilliggande bostadsbebyggelse med en begränsad byggrätt på relativt stora tomter”.**  
Vad avses med att harmonisera med intilliggande bostadsbebyggelse? De

stugor i ett plan som gränsar till det utpekade området? Av de 60 tal sommarstugor som finns i närområdet är flertalet enplanshus, byggda på 1960-talet. Några få har ett övre halvplan. Vi anser att man måste utveckla vad som man här avses med att "harmonisera med intilliggande bostadsbebyggelse". Är det enplans eller ett och ett halvplans hus som ska byggas? Hur många hus ska vara högre? Vilken yta ska husen ha? Är det hus för planerat året-runt boende eller fritidshus? Tillåts garage? Är det friköpta tomter eller arrendetomter?

För att stoppa sandflykten tog staten över Torsö flygsandfält år 1871. En exploatering av området kommer att påverka de trädklädda sanddynor som finns i området. Hur kommer detta i sin tur att påverka den befintliga skyddsplanteringen av bl.a. tall i det utpekade området, såväl som i näraliggande område. I detaljplanen anges felaktigt att inga gångstigar finns i området. Det finns en välbesökt gångstig (i södra delen), och det har funnits gångstigar i området men markägaren har tillåt sly-tillväxt vilka gjort de spontana stigarna området mer svårtillgängliga men där det går att ta sig fram. Djurstigar finns också. För barn och familjer är detta ett spännande skogsområde och omtyckt område att vandra och leka i, viss svårframkomligheten till trots. Däri ligger nöjet.

Hur kommer klimatpåverkan med en förväntad höjd havsytta att betyda för området, om de befintliga sanddynorna endast tillåts att finns kvar till viss del? I detaljplanen nämns ingenting om hur området påverkas av en förhöjd havsytta. De som ofta vistas i området, ser tydligt hur stranden krymper och blir allt smalare år från år.

Vår uppfattning är att markägaren underlåtit att gallra i det utpekade området, för att genom detta få igenom detaljplanen. Vår uppfattning är man i detaljplanen negligerar värden till förmån för markägaren och exploatering av området. Delar av detaljplanen uppfattas som partisk, där värden lättvindigt sveps undan. Markägaren borde istället uppmanas, att utföra skötselåtgärder för ett långsiktigt bevarande av detta sköra område genom skötsel som gynnar naturtypen "trädklädda dyner". Vi uppfattar att, då markägaren inte verkar ha kunskap eller intresse av att sköta detta idag vad som ändras för denne vid en exploatering? När det gäller påverkan till följd av förändrat mikroklimat tas negativa delar, som påverkan på biologisk mångfald och förlorat virke, upp i detaljplanen. Man hänvisar till att "**kompensationsåtgärder såsom faunadepåer och skötselåtgärder i kvarvarande naturområde så kan statusen på detta område höjas och ekosystemtjänster gynnas och stärkas**". Men det saknas information om vems ansvar det är att utföra dessa kompensationsåtgärder, vilka dessutom verkar vara frivilliga.

I detaljplanen framgår att "**konsekvenserna av ianspråktagandet av naturvärdesobjekten skulle kunna mildras genom kompensationsåtgärder, exempelvis genom skötselåtgärder**". Vår

uppfattning är att detta inte ställer något krav på markägaren, det anges bara att det finns rekommenderade åtgärder.

På vilket sätt höjs statusen i området, när den biologiska mångfalden påverkas negativt? Vi anser att detta är ett önsketänkande med avsikt att få minskad kritik mot detaljplanen, så att denna istället ska kunna genomföras.

I detaljplanen anges att **”Skogsområdet längst i söder planläggs som allmän plats i syfte att bevara befintlig vegetation som en skyddszon mot havet. Den planerade bebyggelsen kommer att skymtas genom träden från stranden då vegetationen i denna del saknar buskskikt och är relativt genomskiktig. Bebyggelsen bedöms dock inte få en betydande påverkan på landskapsbilden från badstranden och havet”**. Vår uppfattning är, att om bebyggelse kommer att tillåtas, så kommer de boende här att vilja få bort buskage och träd för att få utsikt mot havet. Detta oavsett om det är växtlighet på tomt eller på allmän mark. Att så sker kan man enkelt konstatera genom att promenera runt i de befintliga stugområdena. Där kan man se, att majoriteten av boende med havsutsikt strävat efter att ha fri sikt oavsett om det är tomt eller allmän mark. Detta är helt förståeligt även om man kan ha invändningar mot att röja på allmän mark, men den bild som ges i detaljplanen är att bebyggelsen knappt kommer att vara synlig från strand och hav. Detta tror vi inte kommer att vara fallet.

När det gäller **avlopp uppges detta planerat till år 2023**. Innebär detta att en eventuell bebyggelse av området först sker efter år 2023? Miljömässigt anser vi, att så som nu **sker med infiltration av dagvatten på egen fastighet i intilliggande områden inte bör godkännas, inte ens i väntan på avlopp**. Dagvattnet rinner rakt ut i Östersjön och påverkar både vatten och natur negativt.

Vår uppfattning är, att boende i området fått vänta på nedläggning av avlopp under så många år och att det skjutits upp så många gånger att **”avlopp uppges planerat till år 2023”**, inte känns trovärdigt. Det finns stark önskan i området om att få kommunalt avlopp. Vi undrar därför, om en eventuell bebyggelse sker under 2023, innebär det då att avlopp till nybyggnation kommer att prioriteras före nedläggning av avlopp till de befintliga byggnaderna? Det anser vi inte vara rätt.

#### **Natur, djur och växtlighet**

En bebyggelse och exploatering i området kommer att påverka ett antal av de befintliga växtarterna, av vilka det enligt detaljplanen finns minst några rödlistade arter. Vidare finner vi, att denna exploatering också får påverkan på andra rödlistade arter såsom fåglar och insekter. I området finns, förutom rödlistade fåglar, förstås även ett antal andra olika fågelarter som påverkas om området exploaterats. I det aktuella området finns för närvarande stora möjligheter för fåglar att bygga skyddad bon. Ugglor,

havsörn, gröngöling, hackspett, glada, näktergal, nötkråka m.fl. har under åren siktats i det utpekade området. Dessa arter måste man också värna om.

I detaljplanen saknas uppgift om att det området finns b.la. ett flertal andra insekter som ekoxe, lysmask, fjärilar m.m. En del mer ovanliga än andra. Då det aktuella området ofta håller sig fuktigare än den omgivande naturen, trivs särskilt smådjur som grodor och salamandrar där. Även hel del intressanta svampar och andra växter finns i det utpekade området. Detta framgår inte heller i detaljplanen.

I det område detaljplanen avser, finns även ekorre, räv, älg, rådjur, grävling, kaniner, vildmink, snok, huggorm, kopparödla m.fl. Vår uppfattning är att dessa djur haft god tillgång till en skyddad miljö, just på grund av att det rör sig om oexploaterad skogsmark. Detta framgår inte alls i detaljplanen.

I närområdet, i den skyddsplanterade tallskogen, ges dessa djur ett mycket sämre skydd, de har mindre möjlighet till bete samt har större risk att störas av människor. Vi anser att, det är av mycket stor vikt att det utpekade området bevaras för dessa djurs överlevnad och framtid. Detta område med oexploaterad skogsmark ser vi som en garant för möjlighet att befrämja mångfald och överlevnad för träd, växter, djur, insekter och fåglar.

I det angränsade naturreservatet, där naturvärdena är höga och kulturhistorien lång finns b.la Violgubbe (svamp), kal knipprot (orkidé), liten myrlejonslända (slända) och taggbock (skalbagge) Dessa sällsynta arter i naturreservatet området och är prioriterade att bevara. Vi uppfattar, att det finns stor möjlighet att dessa arter återfinns även i det utpekade området.

**Oavsett om en art är rödlistad eller inte är hotad anser vi, att ovan nämnda arter också har ett starkt skyddsvärde och måste beaktas innan en exploatering genomförs. Vi uppfattar inte att så har skett i detaljplanen.**

**Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB: ”Riksintresset bedöms inte behöva skadas om en anpassad exploatering med rätt skötsel inom planerat naturområde kan mildra effekten”.** Detta anser vi vara mycket svepande beskrivet. Vad ingår i rätt skötsel? Vem ska utföra denna? Vem har ansvaret för att denna skötsel efterlevs? Eftersom det anges att effekten kan mildras, konstaterar vi att man är medveten om, att även en anpassad exploatering kommer att få en effekt på naturområdet. Men om effekten inte kan mildras, vilka blir då konsekvenserna? I detaljplanen nämns på flera ställen att värden av riksintresse inte påverkas negativt, men vi anser att det lokala intresset av värdet för området kommer att få en mycket starkt negativ påverkan. Vi, som delar av året är boende i området uppskattar att, tillsammans eller med gäster njuta av att området inte är överexploaterat och förvandlat till ett enda stort naturfattigt sommarstugeområde. Så har, enligt vår uppfattning tyvärr skett b.la i Sandviken och på Tredenborg.



Då planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust, beskrivs i detaljplanen att ingrepp i miljön endast får ske om det inte påtagligt skadar miljön och dess värden negativt. Bestämmelsen ska dock inte förhindra utveckling av befintliga tätorter eller utveckling av det lokala näringslivet. Vi anser att man vid exploatering av utpekade området påtagligt kommer att skada miljön och dess värden. Vi motsätter oss starkt, att man i detaljplanen anser att planerad bebyggelse sker som en **komplettering** till befintlig bebyggelse. Avses då de närmaste sex husen? Är hela åtta hus en "komplettering"? Flera av de närmast boende, är personer som haft sina stugor under många, många år. Har dessa personer framför önskan om att fler hus ska byggas som "komplettering"? För personer som önskar bygga hus i området finns lediga tomter b.la på Östra Torsö och eventuellt i Torsö. Genomsnittsåldern för boende i närområdena, inklusive Sillnäs och Östra Torsö är mycket hög. Det kommer de närmaste åren att komma ut ett flertal befintliga fastigheter till försäljning, så det kommer att finnas goda möjligheter att få tillgång till en bostad i området för intresserade.

Vi hyser också stor farhåga, att en ytterligare exploatering av området kan komma ifråga i ett senare skede. Då kan ett argument vara att man även då använder sig av "ytterligare komplettering av bebyggelse".

I Istaby har man hittat en av de äldsta boplatserna i Sverige. På flera andra platser runt om på Listerlandet finns fornminneslämningar. I detaljplanen nämns, att det nära det utpekade området finns en **fornminneslämning**. Dess yta är mycket stor, även om den till allra största delen nu anses ligga under markytan. Flinta-sten är lätt att hitta där, och ett vant öga kan urskilja specifika detaljer. Det framkommer inte i detaljplanen om det utpekade området är undersökt för eventuella fornminneslämningar. Vår uppfattning är, att en sådan bör utföras oavsett om detaljplanen går igenom eller ej. Det finns en stor sannolikhet att fornlämningar även finns här. Om man skulle upptäcka en fornlämningsplats, kanske av riksintresse, vad sker med detaljplanen då?

### **Biltrafik**

Vad vi förstår av detaljplanen föreslås, att de eventuella boende i det utpekade området ska färdas genom Västra Torsö stugområde vilket vi starkt vänder oss emot. Det är redan idag frekvent biltrafik genom Västra Torsö stugområde. Synpunkterna kring trafiken är många; för fort, för många, bullrigt, dammigt, sliter på vägen, bländande ljuskäglor osv. Underhållet av vägar står stugägareföreningen för (ev. med visst bistånd från kommunen). Boende i det utpekade området ska alltså nyttja väg som de inte betalar för. Detta kan komma att leda till konflikter med de som bor i området.

I området finns ca 60 stugägare (de flesta med en eller två bilar), husbilar, gäster, glassbilar, servicebilar, sopbilar, slamsug, taxi, färdtjänst, hemtjänst och badgäster/frilufsare. Betänk då att det också kommer att vara

byggtrafik timmerbilar samt fordon för nedläggning av avlopp i området under något år. Elledningsstolpar är ännu inte nertagna, trots att det sedan ett par år är markledningar, vilket innebär att ytterligare arbetsfordon kommer att trafikera området. Ett 40-tal nya trafikrörelser per dygn är en chockerande uppgift. Vi känner stor oro för denna trafikökning genom området för alla boende, gäster, djur och natur.

Alternativt anges att ev. boende i det utpekade området kan köra in från Sillnäsvägen genom **skogsvägen vid "Trollskogen"**. Vad vi vet går denna skogsväg **rätt igenom naturreservatet**. Vägen består av relativt mjuk sand. Många som ska till stranden eller skogen, tar denna väg då det är skyltat "Badplats". Då det finns få parkeringsmöjligheter parkerar man rakt ut i naturområdet. Marken här är känslig, så det är mycket stor påverkan på naturen i naturvårdsområdet. Det är begränsad framkomlighet, så utryckningsfordon kan med svårighet ta sig fram. Om biltrafiken till en eventuell ny bebyggelse skulle öka med **ett 40-tal nya trafikrörelser per dygn** får detta en mycket stor påverkan på naturreservatet.

**Med förhoppning om att detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö, inte genomförs.**

### 6.8.1 Kommentar

Planförslaget bedöms inte skada fornlämningsområdet kring Istaby. Vid eventuella fyndigheter i samband med anläggningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndigheten anmälas till länsstyrelsen i enlighet med 2kap 10 § kulturmiljölagen. Se även länsstyrelsen yttrande angående påverkan på kulturmiljön och fornlämningar.

Med mindre storlek på tomterna, i likhet med fritidshusbebyggelsen i öster, skulle fler tomter kunna skapas inom området, vilket skulle resultera i fler boende med högre påverkan på närområde och vägsystem. För att minska påverkan regleras därför minsta tomtstorlek till en struktur som i högre grad följer den norra bebyggelseraden och som ger en luftighet i området. Detta ger även möjlighet att spara mer vegetation på tomterna.

Även fritidshusområdet i Västra Torsö var tidigare bevuxen med skyddsplantering av tall. Byggnation och annan vegetation har ersatt dess funktion att binda sanden. Då detta område bebyggdes på 60-talet togs inte samma naturhänsyn som idag.

Användningen allmän plats innebär att området ska hållas tillgängligt för allmänheten, vilket sker redan idag genom allemansrätten. Sådär skriver Boverket om användningen natur: "Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll." Genom att planlägga delar av skogsområdet som allmän plats, natur, måste den som bedriver skogsbruk ta mer hänsyn till allmänheten än annars. Kalhyggen blir exempelvis mer svårmotiverat.

All skogsmark har värden för djur, växter och ekosystemtjänster mm, vilka berörs när skogen tas i anspråk för bebyggelse. I samband med naturvärdesinventeringen gjordes utsök i ArtDatabanken. Både länsstyrelsen eller Miljöförbundet Blekinge Väst är nöjda med utförd inventering och har inte ställt krav på ytterligare utredningar. Många av de skyddsvärda arter som återfunnits inom område med högt naturvärde och inom naturreservatet har stark koppling till den särskilda naturtyp inom vilken de lever. I vanliga fall ses ingrepp som röjning i naturmark som något negativt. I detta område, men denna naturtyp, har den röjning som de boende gjort i skogen mot havet dock varit något positivt och naturtypen har en tydligare utvecklad karaktär i den södra delen av planområdet.

Hur bostäderna ska utformas förklaras i planbeskrivningen. En detaljplan får inte göras mer detaljerad än motiverat. Boverket har tagit fram allmänna råd om vilka planbestämmelser som får användas och hur dessa ska formuleras. Det är till exempel inte möjligt att reglera om bebyggelsen ska bebos året runt eller enbart delar av året. Sedan några år tillbaka är det inte heller brukligt att ange antalet våningar eller byggnadshöjd, istället används nockhöjd. Föreslagen planbestämmelse om exploateringsgrad anges per fastighet, vilket kräver att tomterna styckas av. Det är upp till den som söker bygglov hur denna yta ska disponeras. Till angiven exploateringsgrad tillkommer bygglovsbefriade åtgärder som attefall och friggebod, precis som för övriga delar av Västra Torsö. Garage skulle således mycket väl kunna uppföras, vilket även illustrationen visar.

Det är länsstyrelsen som har beslutat om riktlinjen att bostäder inte ska placeras under tre meter över havet. Planerat bostadsområde ligger över denna nivå och bedöms därför inte påverkas av en höjd havsnivå. Stranden är utsatt för erosion, liksom stor del av kommunens kuststräcka och framförallt sandstränderna. Hur det ska behandlas är en större fråga som inte kan lösas i nu aktuellt planarbete.

Dagvatten är nederbörd som tillfälligt rinner på marken eller en konstruktion, exempelvis ett tak. Detta ska inte förväxlas med spillvatten som kommer från våra avlopp. Det är vanligt att dagvatten tas omhand inom fastigheten genom lokalt omhändertagande genom infiltration. Dagvatten från tak, altaner mm behöver vanligtvis inte renas. Dagvatten ska inte kopplas på avloppsledningssystemet då det innebär en onödigt stor belastning på reningsverken.

Se även de generella kommentarerna i punkt 6.1.1 och punkt 6.5.1 angående valt planområde och rätten att få sin sak prövad.

## 6.9 KM och SB

Västra Torsö är sedan länge ett omtyckt sommarstugeområde; för sitt lugn och nära till natur och strand, vår fastighet byggdes 1960. I handlingar som kommunen har tillhandahållit står det betr förslag till ny bebyggelse att ”bebyggelsen ska harmonisera med intilliggande bebyggelse”.

Vi motsätter oss starkt den nya detaljplanen, då den tillför 8 nya fastigheter med tomter på minst 1000 kvm och bostäder på 120 kvm med möjligheter till byggande av komplementbyggnad i form av attefallshus alt friggebod, dvs ytterligare minst 30kvm. Med en sådan byggnation på så stora tomter utgår vi från att köpare tänker sig ett året-runt boende i Västra Torsö.

En sådan förändring av hela strukturen i sommarstugeområdet vore att helt ändra känslan av ett trevligt sommarstugeområde, dvs den nya planen harmoniserar inte längre med intilliggande bebyggelse.

Idag har vår fastighet servitut till Beckasinvägen som ska hålla en bredd på 7m, så är inte fallet, då det idag endast är ca 5 m bredd. Hela vägfrågan fram till nuvarande fastigheter på Beckasinvägen kommer i en annan dager om det tillkommer 8 nya fastigheter. Vi uppfattar att detta kommer innebära nya kostnader för oss som redan bor längs Beckasinvägen.

Planområdet ligger nära havet i ett utsatt läge för havsvindar. Genom att ta ner träd vid exploateringen är risken uppenbar att mikroklimatet förändras och området blir mer vindutsatt, vilket med stor sannolikhet kommer påverka vår fastighet.

Exploateringen kommer också medföra också en ökad trafik i området. Vägen används idag av badgäster och trycket är oftast hårt under sommarens varma dagar. 8 nya fastigheter kommer innebära en kraftigt ökad trafik inom närområdet, då inga kommunala transportmöjligheter finns tillgängliga. Idag belastas vägen endast av slamtömningsbil, 1 gg/år, och soptömningsbil var 14:e dag sommartid. I samband med nybyggnation kommer en kraftigt ökad belastning ske genom lastbilstransporter till byggplatserna. Anslutningsvägar är inte dimensionerade för en sådan belastning. Bl a går en tillfartsväg rakt igenom Länsstyrelsens nyligen beslutade Naturreservat.

Landskapsbilden sett från havet kommer att förändras mycket då många träd kommer att tas ned. Det är av stor vikt att behålla så många träd som möjligt i syfte att bevara befintlig vegetation som en skyddszon mot havet om planprojektet genomförs. Vem som ska ansvara för underhållet av buffertzonen mellan nya fastigheterna och havet framgår ej av underlaget vi fått ta del av.

Med hänvisning till vad som nämnts ovan vill vi med detta mejl skarpt protestera mot ett genomförande av plan för Istaby 11:3 som den ser ut i dagsläget.

### 6.9.1 Kommentar

Fastigheterna i den norra bebyggelseraden inom planområdet är knappt 1 600 kvm stora och bebyggelsen uppgår till mellan 86 och 124 kvm. I detaljplaner där bebyggelsen avses utgöras av permanentbostäder medges idag ofta byggrätter på upp mot 250 kvm total byggnadsarea. Även då tillkommer både attefalls- och friggebodsbyggnader. Inom V. Torsö regleras bebyggelsen till 85 kvm. En kontroll visar dock att många har byggt mer än så när samtliga byggnader på tomten räknas in.

Se även de generella kommentarerna i punkt 6.1.1.

## 6.10 AO och PO

Som sommarstugeägare på Storkvägen XX och granne till Istaby 11:3 vill vi med detta delge våra synpunkter angående förslag till detaljplan för detta område.

När vi år 2000 köpte fastigheten så kollade vi upp om det fanns någon detaljplan för Istaby 11:3 angående nybyggnation och med det nedtagande av träd och dyl. Vi blev då informerade av mäklare som hänvisade till en översiktsplan från 1990 där man betraktade området Istaby 11:3 som olämplig för tillkommande bebyggelse och att reservatsbildning var på gång.

Som tomtägare oroar vi oss att borttagning av träd som krävs för att få in 8 st nya fastigheter i området 11:3 är påtaglig och kommer att förändra inte bara vår miljö utan också den påverkan som blåst från öppet hav kommer att ha på vår fastighet. Detta anser vi kommer att mycket starkt förändra de förutsättningar som gjorde att vi köpte just denna fastighet. Vi är tacksamma och glada över den lugna miljö och skydd som träden utgör mot havet.

Vi anser också att den ökade trafiken som uppstår vid byggandet kommer att påverka vårt boende negativt vilket ändrar förutsättningar som fanns när vi köpte fastigheten.

Vi oroar oss också för belysningen i området som förmodligen skulle öka på ett negativt sätt och ta bort det lugn som nu råder i området om detaljplanen skulle beviljas och byggnation sätts i gång.

Vi vill bevara den miljö som finns här och som badgäster och naturintresserade människor har möjlighet att uppleva i det här området Västra Torsö.

### 6.10.1 Kommentar

I översiktsplanen Sölvesborg 1990 framhävs att det enligt kommunens uppfattning finns särskilda skäl att anordna ytterligare områden för fritidsbebyggelse. På sidan 12 i del 3 anges bland annat: ”Med ökande fritid och behov av rekreation får det anses vara ett väsentligt samhällsintresse

att de möjligheter till fritidsbebyggelse som finns kvar i attraktiva lägen blir utnyttjade. Detta kan också bidra till att den permanenta bosättningen i kommunens fiskelägen bibehålls i så stor utsträckning som möjligt.” Tre strategiska områden redovisas för större utbyggnader. Att Västra Torsö inte ingår i dessa utbyggnadsområde innebär inte att mindre kompletteringar inte skulle vara möjligt. Under de senaste trettio åren har samhället utvecklats och flera nya översiktsplaner har tagits fram. Naturreservatet har bildats och vid avgränsningen av detta togs inte planområdet med. Kommunstyrelsen har beslutat om att ta fram en ny översiktsplan och det arbetet kommer att påbörjas under första delen av 2021. I detta arbete kommer nya avvägningar att göras och nya utvecklingsområden pekats ut.

Se även de generella kommentarerna i punkt 6.1.1.

## 6.11 Familjen R

När vi köpte fastigheten så kontrollerade vi om det fanns någon detaljplan för Istaby 11:3 avseende byggnation och i det sammanhanget nedtagande av nödvändig växtlighet och träd. Vi blev då av såväl säljare som kommunen hänvisade till den översiktsplan som är daterad till 1990-06-01. Enligt de besked vi fick så betraktades området Istaby 11:3 då som olämplig för tillkommande bebyggelse och att reservatsbildning var under övervägande.

Nu förstår vi att detta ändrats och naturligtvis förstår vi som numera är året runt boende i området att det finns en attraktion i att få leva och bo i denna underbara miljö. Det är inte lätt att förvärva fastigheter i vårt område på Västra Torsö, utan man är då i de flesta fall hänvisad till detaljplanerad mark på Östra Torsö eller på Sillnäs vägen.

Som boende och grannar oroar vi dock oss att nedtagning av träd i den utsträckning som krävs för att få in 8st nya fastigheter i området 11:3 är påtaglig och kommer således inte bara att förändra vår utsikt och miljö men även den påverkan som vind kommer att ha på vår fastighet och tomt. Detta anser vi kommer att förändra de förutsättningar som gjorde att vi införskaffade just denna fastighet. Vi har aldrig varit intresserade att ha havsutsikt utan prioriterat den lugna miljö som en trädridå av dagens dignitet och karaktär innebär.

Vi anser framtida trafik också kommer att påverka vårt boende påtagligt och inte alls i enlighet med de förutsättningar som fanns när vi förvärvade fastigheten.

Vi är också oroliga och emotsätter oss det starkaste framtida belysningen i form av belysningsarmaturer i området Istaby 11:3, om nu liggande förslag till detaljplanen skulle beviljas och byggnation inledas därefter. Vi ber er därför om ni så beslutar, verkligen bevara såväl grusvägar som avsaknaden av befintliga belysningsarmaturer i området. Vi anser att om man vill ha

dessa inslag i sitt boende finns det andra områden i kommunen att bosätta sig på och bör i så fall hänvisas dit vid intresse av markköp.

Om ni fattar beslut att detaljplanera marken, ber vi er verkligen överväga omfattningen av ett sådant tillstånd. Vi har inget emot ett mindre antal hus på marken 11:3 om man nu beslutar detaljplanera marken. Vi som grannar ber er därför endast bevilja max 3-4st nya fastigheter, dessa bör då ligga mittemot befintliga fastigheter Istaby 11:18, 11:19, 11:20 samt 11:21. Detta är också ett sätt att bevara strandskyddet i området.

På detta sätt kan vi också bevara den skyddande och karaktäristiska skogen som finns idag, denna trädridå och växtlighet som skyddar oss boende i dagsläget. Detta gör att man samtidigt bevarar den miljö som de badgäster och de som promenerar i området fortfarande då tillåts uppleva. Samtidigt erbjuds ändå några att uppleva samma pittoreska och unika miljö som undertecknad haft förmånen att göra sedan barnsben, tidigt 1960-tal.

Vi har också sett och förstått att man i olika sammanhang pekar ut Listerlandet som det nya Österlen, unikt och speciellt utifrån miljö och belägenhet. Så låt oss bevara vår unika miljö, speciellt Västra Torsö med tillhörande naturreservat och strand, det finns inte så många miljöer och områden som detta slag kvar.

### 6.11.1 Kommentar

Se de generella kommentarerna i punkt 6.1.1 och kommentar i 6.10.1 angående översiktsplanen från 1990.

## 7 Instanser utan erinran

### 7.1 Miljöförbundet Blekinge Väst

Miljöförbundets synpunkter har inarbetats efter hand i planprocessen. Miljöförbundet har därför inget att erinra mot nuvarande planförslag.

### 7.2 Skogsstyrelsen

Vi har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

## 8 Revidering av planförslaget

Inkomna synpunkter under samrådet har, förutom vissa redaktionella ändringar, medfört följande förändringar av planförslaget inför granskning:

- Planbeskrivningen uppdateras gällande upphävande av strandskydd.
- Möjliga kompensationsåtgärder tydliggörs.
- Information om friluftslivspolitik införs i planbeskrivningen.
- Plankartan kompletteras med u-område på kvartersmark.
- Planbeskrivningen uppdateras gällande ledningar.
- Planhandlingarna förtydligas kring Boverkets allmänna råd.
- Motiven för enskilt huvudmannaskap förtydligas.
- Information kring vägars bärighet för räddningsfordon införs i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om föreslaget vattenskyddsområde.
- Planbestämmelsen om marklov för trädfällning ändras till att gälla träd med över 35 cm diameter.

## 9 Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Följande har kvarstående synpunkter från samrådet som helt eller delvis inte har beaktats:

- Torsö Stugägareförening
- Naturskyddsföreningen
- MA och DA
- POF och MF
- CA
- OG
- IL, EL och RL
- MS, PJ och MBS
- KM och SB
- AO och PO
- Familjen R

### Stadsarkitektavdelningen

Fredrik Wikberg  
Stadsarkitekt

Anna Terning  
Planarkitekt/Landskapsarkitekt