Datum
2024-11-18

Diarienummer
2019/491

Sammanställning av inkomna synpunkter från samrådet

Detaljplan för Norje 77:3, 80:3, 15:5 m.fl., (Monsunen) Norje, Sölvesborgs kommun

1 Hur samrådet har bedrivits

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

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2024-04-25 § 28 genomförts under tiden 2024-05-13 till 2024-06-10.

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 27 yttranden har kommit in under samrådstiden.

2 Inkomna yttranden under samrådstiden

Regionala och statliga instanser	
Länsstyrelsen	2024-06-03
Lantmäteriet	2024-06-05
Postnord	2024-05-13
Skanova (Telia)	2024-05-10
Trafikverket	2024-05-20
Polismyndigheten	2024-05-15
Kommunala nämnder och bolag	
Miljöförbundet Blekinge Väst	2024-05-21
Sölvesborg Energi	2024-06-11
Västblekinge Miljö AB	2024-05-28
Räddningstjänsten Västra Blekinge	2024-06-08
Intresseorganisationer, föreningar och övriga	
Olofströms Kraft	2024-05-21
E.ON Sverige AB	2024-05-10
Skogsstyrelsen	2024-05-29
Sakägare, bostadsrättsinnehavare m.fl. (redovisas endast med initialer)	
A.G och I.G	2024-05-11

H.E	2024-05-13 + 2024-05-28
C.N	2024-05-16
P.H	2024-05-20
B.L	2024-05-17
M.O	2024-05-21
M.P	2024-05-22
J.B	2024-06-03
E.B	2024-06-04
L.P	2024-06-09
C.I	2024-06-09
T.N	2024-06-04
M.R och S-I.R	2024-06-11
K.P m.fl.	2024-06-10
Efter samrådstiden:	
Å.B	2024-07-08

3 Sammanfattning och slutsats efter samrådet

Sammanfattningsvis rör synpunkterna huvudsakligen frågor om att stora delar av området ligger inom ett kustområde som kommer påverkas av framtida havsnivåförändringar och översvämningar. Länsstyrelsen har därför efterfrågat en handlingsplan för kustskydd samt en utredning av klimatsäkra tillfartsvägar till området i ett fortsatt planarbete.

Hela planområdet består av privatägd mark och utgörs huvudsakligen av fritidshusbebyggelse från 1960-talet. Ett framtida kustskydd skulle behöva utredas, samordnas och finansieras av de enskilda fastighetsägarna för att planarbetet ska kunna fortskrida.

En mindre del av området har identifierats som potentiellt förorenad mark på grund av tidigare verksamhet med pälsdjursuppfödning. Länsstyrelsen har lyft fram vikten av att denna fråga utreds inom ramen för planarbetet.

Det har även inkommit synpunkter angående stugområdets småskaliga bebyggelsekaraktär, det smala gatunätet och områdets grönstruktur.

Gatustrukturen i ett äldre fritidshusområde uppfyller inte de standarder som idag krävs för servicefordon som exempelvis renhållningsbilar, vilket har uppmärksammats i samrådet. Grönstrukturen är uppskattad av stugägare och arrendatorer, och naturvärdesinventeringen har identifierat ett antal värdefulla träd mm.

Avsikten med detaljplanen har varit att revidera och uppdatera den för att spegla den befintliga situationen och underlätta bygglovsprocesser. I samband med detta har markägarna uttryckt önskemål om viss förtätning med nya tomter inom grönområden.

De utredningar som krävs för att fortsätta planarbetet medför dock betydande kostnader och ställer krav på de enskilda fastighetsägarna. De inkomna synpunkterna och befintliga förhållandena gör det omöjligt att genomföra förtätning på flera av de föreslagna platserna, vilket minskar möjligheterna till förtätning till några få tomter. Vidare har de största felen i den gällande planen redan åtgärdats genom att ett mindre område utmed Mauritz väg norr om Monsunvägen upphävdes under 2022, vilket har påverkat planens syfte.

Mot bakgrund av ovanstående avskrivs ärendet. Detta innebär att planarbetet avbryts och att gällande plan för området ligger kvar.

4 Instanser utan erinran

4.1 Polismyndigheten

Gällande detaljplanehandlingar enligt rubriken har Polismyndigheten ingen erinran.

4.2 E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

4.3 Trafikverket

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 516 (Furumovägen) väster om planområdet.

Trafikverket tolkar planhandlingarna som att kommunen gör bedömningen att åtgärder på den statliga vägen eller anslutningar till denna inte bedöms behövas till följd av den nu aktuella detaljplanen. Trafikverket har inget att erinra.

4.4 Miljöförbundet Blekinge Väst

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

Miljöförbundets synpunkter har löpande arbetats in under framtagandet av planförslaget. Miljöförbundet har därför inget att erinra i nuläget.

4.5 Räddningstjänsten Västra Blekinge

Räddningstjänsten har inget att erinra.

5 Yttranden från regionala och statliga instanser

5.1 Länsstyrelsen

5.1.1 Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

5.1.2 Prövningsgrunder enligt 11 kap.10§ PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret enligt 3kap. 9§ MB vad gäller MSA-område. Försvarsmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över kommande detaljplan.

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv, MB 4 kap 2§, vilket innebär att området har goda förutsättningar för människors vistelse och upplevelse i natur- och kulturlandskapet.

Planområdet ligger även inom riksintresse för högexploaterad kust, MB 4 kap 4§, vilket innebär att ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap 2-8 §§ inte får komma till stånd.

Natura 2000

Natura 2000-området Pukaviksbukten SE0410068 bedöms inte påverkas av den planerade detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

Sammantaget bedöms inte planförslaget påverka miljökvalitetsnormer negativt.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att gränsvärdena för MKN luft kommer att skärpas från och med 2030. Kommunen bör därför redan nu börja arbeta för att de skärpta gränsvärdena inte ska överskridas. Läs mer via följande länk: Frisk luft (naturvardsverket.se)

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge och omfattning inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Markföroreningar

Inom området som är föremål för detaljplan finns ett identifierat potentiellt förorenat område. På grund av att objektet ännu inte blivit inventerat fullt ut är kunskaper om misstänkta föroreningar på objektet bristfälliga. I den fortsatta planeringen bör tidig kontakt ske med tillsynsmyndigheten (i detta fall Miljöförbundet Blekinge Väst).

Vid antagande av ny detaljplan ska det tas ställning till markens lämplighet, oavsett om markanvändningen blir oförändrad. Om det inom planområdet finns ett potentiellt eller konstaterat förorenat område behöver det beskrivas i planbeskrivningen hur lämpligheten bedömts. Även om viss hänsyn bör tas till befintlig tillåten markanvändning kan vissa utredningar och eventuellt undersökningar behöva göras för att säkerställa att markanvändningen är lämplig.

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

Översvämning

Utgångspunkten för en ny detaljplan är att ny sammanhållen bebyggelse bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. I vissa sammanhang kan det dock finnas skäl att besluta om en ny detaljplan trots viss risk för översvämning. En central utgångspunkt i planläggningen är då att säkerställa ett väl fungerande samhälle. Det är också viktigt att se platsen i ett större sammanhang:

vissa åtgärder är mer lämpliga utanför planområdet och då måste dessa åtgärder redovisas och säkerställas.

Planområdet är bebyggt sedan tidigare och en stor andel av befintlig bebyggelse ligger lågt. Kommunen avser inte att höja marken, utan vill reglera de fastigheter som ligger lägst genom att byggnadernas konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten till +3 meter i RH 2000.

Kommunen har använt säkerhetsnivåerna i länsstyrelsens gamla riktlinjer för ny bebyggelse. Länsstyrelsen förordar att kommunen använder sig av de nya riktlinjerna för översvämning som beslutades i januari 2024. Länsstyrelsen anser vidare att det är olämpligt att utöka tomtmarken på Runes väg, då det handlar om ny bebyggelse på en plats med översvämningsrisk.

Boverket och länsstyrelsen förespråkar att kommunerna analyserar risken för översvämning och tar ställning till åtgärder, strategier och riktlinjer för att hantera översvämningsrisken i kommunens fysiska planering. Detta görs lämpligen i tidiga planeringsskeden. Ansvaret ligger på kommunen att visa att marken är lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning. En ny plan får inte försvåra eller omöjliggöra framtida skyddsåtgärder för befintlig bebyggelse. Kommunens översiktsplan visar inte hur översvämningsrisken i och kring planområdet ska hanteras på lång sikt. Planen har inte heller reserverat plats för framtida kustskydd. Detta gör att platsen idag kan anses olämplig att bebygga.

För bostäder ska tillgängligheten säkerställas med tillfartsvägar som klarar översvämning motsvarande de grundläggande utgångspunkterna. Inom planområdet bör detta säkerställas exempelvis genom höjdsättning av vägar och gator. Det framgår inte av planhandlingarna hur tillgängligheten till de lägst liggande fastigheterna ska säkerställas. Ifall vägar inte höjs behöver de skyddas mot översvämning på något annat sätt. Ett skydd ska utformas så att det fungerar även vid skyfall. Resonemang kring översvämningsrisken från skyfall bör kommunen hantera på samma sätt som höjda havsvattennivåer.

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma kommunen på att tillgängligheten behöver säkras ur ett större perspektiv än i anslutning till planområdet. Vägar genom Norje riskerar att översvämmas på sikt, liksom väg 508 och väg 123 och 501 kring Sölve, vilket isolerar Listerlandet från resten av Sölvesborgs kommun. Av översiktsplanen framgår att åtgärder i centrala Norje behövs. Det saknas dock en beskrivning av hur tillgängligheten kommer att säkras.

När framtida skyddsåtgärder krävs för att en bebyggelse ska anses lämplig ställer länsstyrelsen mycket höga krav på kommunen att visa att skydden kommer att uppföras. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att frågor kring hälsa och säkerhet ska vara slutligt avgjorda i samband med antagande av detaljplan.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskydd. Enligt miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser när gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny.

Kommunen får upphäva strandskyddet för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1–6 miljöbalken. I den aktuella detaljplanen hänvisar kommunen till att marken i dagsläget redan är ianspråktaget.

5.1.3 Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen menar att det är svårt att bevara en grönstruktur och samtidigt förtäta. De öar av natur som finns i området har ett stort värde för de arter som rör sig och lever i området.

Bland annat tomten längs med Runes väg finns enligt naturvärdesinventeringen flera skyddsvärda träd av både bok och ek registrerade. Exploatering av den tomten skulle troligtvis leda till att flera av träden påverkas eller ses som riskträd i framtiden.

Naturvärdesinventeringen nämner inte om det vid inventeringen noterades några invasiva arter. Det är viktigt vid eventuell exploatering att hänsyn och försiktighetsåtgärder vidtas för att minimera spridning av invasiva arter.

5.1.4 Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Motivet till bedömningen är att detaljplanen inte medför någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden, genomförandet

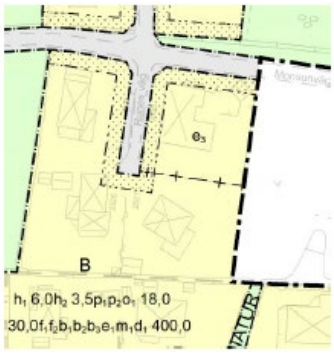
av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa samt att miljökvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte överskridas till följd av planen.

5.2 Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTA

Kommunen anger på plankartan att egenskapsbestämmelse e3 begränsas av sekundär egenskapsgräns och tillåter en maximal byggnadsarea på 150 kvm, medan e1 (som avgränsas av primär egenskapsgräns) tillåter en maximal byggnadsarea på 140 kvm. Med anledning av att e1 inte begränsas av sekundär egenskapsgräns torde det även inom området betecknat med e3 gälla en maximal byggnadsarea på 140 kvm. Är detta kommunens avsikt?



VÄGSTANDARD

Kommunen anger på s. 7 att gatorna i området bitvis är smala och saknar vändplatser vilket försvårar vid t.ex. sophämtning, men att det i befintliga områden är svårt att i efterhand bredda gator och lägga in vändplatser utan stora ingrepp på tomter och naturmark. Med anledning av det föreslår kommunen inte att det ska genomföras några åtgärder på vägnätet i planförslaget.

Vidare anger kommunen på s. 13 att eventuell utbyggnad/iordningställande av anläggningar inom allmän platsmark ska bekostas av fastighetsägare m.fl. inom planområdet.

Är det kommunens avsikt att området även fortsättningsvis ska vara av fritidshuskaraktär, eller är avsikten att det ska omvandlas till helårsboende? De olika användningarna kan ställa olika krav på infrastruktur och standard på vägnätet. Är det kommunens avsikt att vägarna ska rustas upp i området? Finns det en avsikt att det ska tecknas exploateringsavtal för genomförandet? Kommunen skulle kunna komplettera med information om vad planförslaget innebär så att det blir tydligt för de som är och i framtiden blir berörda.

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Norje 77:3. Den aktuella gränsen saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill 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 planen berör grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet skickas genom en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet.

FASTIGHET SAKNAR MÖJLIGHET ATT ORDNA UTFART TILL GATA

Vad gäller fastigheten Norje 77:99 är planen är utformad så att den inte har tillräckligt lång sträcka mot GATA-området för att en utfart ska kunna anordnas, se kartutsnitt nedan. Eftersom det inte är tillåtet att köra bil över allmän plats NATUR innebär nuvarande utformning att planen inte medger någon väganslutning för fastigheten. Detta måste åtgärdas på något sätt för att fastigheten ska vara lämplig.

Lantmäteriet har inte kontrollerat övriga fastigheter i samband med detta yttrande. Kommunen bör säkerställa att samtliga fastigheter har möjlighet att ordna utfart till GATA.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 16 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”*

Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

PLANBESTÄMMELSE OM ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAKNAS = KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap, men som Lantmäteriet tolkar plankartan saknas planbestämmelse för delar av den allmänna platsen, GATA1 och GC-VÄG, se kartutsnitt nedan. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL gäller för delar av det aktuella planförslaget. Om det inte är kommunens avsikt bör det kompletteras.

BEFINTLIG LEDNINGSRÄTT INOM KVARTERSMARK PÅ OMRÅDE SOM KAN BEBYGGAS

I planområdet finns en befintlig ledningsrätt med beteckningen 1083-14/23. Ledningen ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga, se kartutsnitt nedan. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. Detta innebär i praktiken ett byggnadsförbud inom ledningsrättsområdet. Om ledningen ska tas bort eller flyttas behöver kommunen redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen anger på s. 13 i planbeskrivningen att enstaka nya fastigheter kan tillskapas inom området. Enligt Lantmäteriets mening kan många nya fastigheter tillskapas inom planområdet genom att

samtliga arrendetomter avstyckas. Kanske menar kommunen att planförslaget endast medger ny bebyggelse inom ett fåtal nya områden?

Vidare bör kommunen förtydliga att ett plangenomförande bör innebära att allmän platsmark och kvartersmark skiljs från varandra, vilket skulle kunna framgå i avsnittet om de fastighetsrättsliga konsekvenserna.

GRUNKARTA

Fastighetsbeteckningar saknas i kartan och detta bör kompletteras.

Även koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i syd-nordlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan.

5.3 Skanova (Telia Company)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

5.4 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 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 utdelningsforbattringar@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.

6 Kommunala nämnder, bolag m.fl.

6.1 Sölvesborg Energi

El, fiber och fjärrvärme: Inga synpunkter.

VA: Planområdet ligger till största delen inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten, men på vissa ställen där kvartersmarken utökas så kommer man utanför verksamhetsområdet.

6.2 Västblekinge Miljö AB

Vägarna i området är smala och uppfyller inte kraven för framkomlighet.

Vissa vägar saknar även vändplaner dimensionerade för renhållningsfordon.

För att garantera framtida tömning av kommunalt avfall från fastigheterna behöver vägarna förbättras till standard enligt de kommunala föreskrifterna.

Som alternativ till detta kan det iordningsställas ytor som är lätt tillgängliga för renhållningsfordon där de boende kan hänvisas att ställa sina kärl.

7 Intresseorganisationer, föreningar och övriga

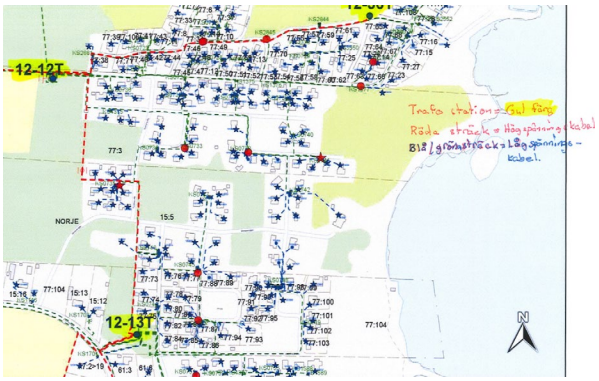
7.1 Olofströms Kraft AB

Om befintliga kablar för el enligt bifogade kartor måste flyttas får exploatören stå för kostnaderna för flytten av kablarna.

Innan schaktarbeten på börjas skall ledningsvisning utföras.

Utifrån syftet att bevara grönstrukturen för att bibehålla områdets karaktär

1. Får utredas, se karta el
2. Funkar för oss, tänk på Högspännings kabel i östra delen av tomten.
3. Funkar för oss
4. — " —



7.2 Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har fått möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende.

Enligt naturvärdesinventeringen har en mindre del av inventeringsområdet bedömts hysa påtagligt naturvärde samt att det sammanlagt finns 23 skyddsvärda träd inom inventeringsområdet. Det skulle vara väldigt positivt om dessa träd kan bevaras och de planerade åtgärderna i möjligaste mån kunde planeras så att naturvärden i området inte påverkas negativt.

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

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

8 Sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

8.1 A.G och I.G

Hej! Den första synpunkten är att när stugområdena bildades en gång i tiden, så avsattes ett antal grönområden. Det vore ett svek mot alla stugägare om hela - eller delar - av dessa, successivt exploateras p.g.a. olika markägarintressen.

Den andra synpunkten är trafiken. Det framgår inte av kartan i vilken mån in- och utflödet av fordon ev. skall förändras. Vi, som bor i stugområdet ”Lagun” norr om planområdet oroar oss för om man avser att göra förbindelseled mellan Monsun och Lagun. Vi menar att varje stugområde skall behålla tidigare in- och utfartsvägar, för att undvika onödig störande trafik. Varje stugområde har sin stugförening, som bekostar vägunderhållet och skötsel av badplatser.

8.2 H.E

Jag har läst igenom förslaget till detaljplanen och har en fråga.

Jag undrar vad ni menar med att säkerställa Gång -och cykelvägen i passagen mellan Torstens väg och Slupvägen?

Kommer det att bli några förändringar där?

8.3 C.N

Jag har i dagarna mottagit ditt brev med dnr 2019/491 kring förslag om ny detaljplan för fastigheter i Norje (Monsunen). Jag har också läst handlingarna som ligger till grund för förslaget. I stort är jag positiv till att ni gör den här översynen.

Jag är fastighetsägare i område XX:XXX och är i full fart med att se över möjligheten att bygga en komplementbyggnad på vår tomt. Jag har därför tittat på många sådana byggnader och kan konstatera att om man vill välja alternativet med så kallade nyckelfärdiga attefallshus/bolundare med loft så är dessa till nästan 100 procent planerade med en nockhöjd på 4 meter, varför det blir både mer komplicerat och rejält mycket dyrare om man måste justera ritningen för att sänka höjden till 3.5 meter, så som ni föreslår.

Enligt Boverkets regler får den högsta höjden från mark till taknock på attefallshus vara 4.0 meter. Kan och är det rimligt att ni då vill införa en regel om maxhöjden 3.5 meter på komplementbyggnader?

Tacksam för återkoppling på min synpunkt.

8.4 P.H

Jag bifogar en bild på skogsstigen. Den är tagen i korsningen mellan Sörens väg och Monsunvägen. Jag önskar att den ska vara kvar på allmän mark och inte hamna på tomtmark.

8.5 B.L

Vi har fritidshus i Monsunen och tackar för informationen om den nya detaljplanen för området.

Var kan jag läsa om kommunens beredskap vid höjning av havsnivån p.g.a. klimatförändringarna? De stugor som ligger nära havet ligger som du säkert vet väldigt lågt och havsnivåerna stiger ju.

8.6 M.O

Jag har mitt sommarhus på Runes väg XX på Monsunområdet, Norje X:X. Jag motsätter mig att ni föreslår att delar av området ska förtätas med fler tomter för bostadshus, vilket innebär att en del mark som idag är allmän plats (grönområden) övergår till kvartersmark för bostäder. Jag ifrågasätter speciellt att ni i planen föreslår en utökning av kvartersmarken för bostäder i östra delen, mellan Ingvars väg och Runes väg, vilket medger ytterligare en tomt. Det som idag anges som Natur (områden) sköts väldigt dåligt av fastighetsägarna.

Jag blir tacksam över att Länsstyrelsen rekommenderar att utbyggnad av befintliga byggnader inte ska leda till omvandling från fritidshus till permanentbostäder i utsatta lägen, låglänta delar, eftersom det ökar samhällets sårbarhet för översvämningar. Och med en annan trädgårdsskötsel där gräsytor och vegetation tas bort till förmån för uteplatser, uppfarter etc. så förändras förutsättningar för växt- och djurlivet lokalt.

En annan sak som har med trivsel och den skogning som är gjord för några år sedan har bara blivit liggande, till följd att det inte går att vistas i skogen utanför vårt område. Det är också under all kritik att Stugföreningen själva behöver sköta stigarna som idag ändå finns ner till vattnet osv.

Tacksam för en bekräftelse att mina synpunkter är emottagna.

8.7 M.P

Jag önskar att man inte utökar stugområdet med fler sommarstugor då det innebär att naturområden tas bort, gäller framförallt de två inringade områdena utmed Monsunvägen.

Man har redan tagit bort många träd o buskar i området närmare stranden, vissa träd har stympats o vissa delar av naturområdena sköts som om de vore villagräsmattor. Det området som ligger ovanför, har fortfarande många träd o buskar. Där är ett rikt fågelliv, bl a ugglor.

Överhuvudtaget finns många fåglar, t ex gröngölingar, hackspettar och spillkråkor som kommer att bli hemlösa om alltför många träd tas ner. Starar och många olika sorters småfåglar häckar i området.

Ägare till stuga XXX.

8.8 J.B

Vi är oroade över att detta projekt kommer att ha negativ påverkan på vår närmiljö, både vad gäller grönområden och lokala ekosystem. Dessutom riskerar det att minska vår livskvalitet genom förtätning, ökad trafik och buller. Vi anser att det är viktigt att bevara våra grönområden för framtida generationer och vi vill att kommunen överväger alternativa lösningar som inte innebär att bygga på dessa värdefulla fastigheter/tomter.

Vi äger fastigheten Norje XX:XX.

Vi har ingen infart framför vår fastighet via Sörens väg. Infart sker idag över parkmark (detta är tillåtet enligt markägaren) där planering för ny tomt/fastighet planeras.

Framför hela vår fastighet längs Sörens väg finns ett stengärde. Hur ska vår inkörsel ske till vår fastighet/tomt om planerad tomt/fastighet kommer till stånd söder om Norje XX:XX.

Vi anser att det är fel och förstår inte syftet att ta i anspråk mer grönområden och göra ytterligare förtätning i området för nya tomter/fastigheter än vad som funnits tidigare.

8.9 E.B

Jag bor i korsningen Slupvägen-Trossvägen XX:XX. Jag undra hur nära tomterna blir därifrån och ska vägen ändras från Lagunens område till Monsunen jag önskar svar snarast om jag behöver överklaga.

8.10 L.P

Vi vill härmed överklaga på att det skall byggas framför vår sommarstuga, det var sagt när vi köpte den att det aldrig skulle bli byggt där framför XXX.

Vi tycker det är fint grönområde som det är och behöver inte bebyggas. plus att fotbollsplanen försvinner och det är synd för där är många ungdomar/barn som spelar boll.

8.11 C.I

Undertecknad, delägare till fastigheten Norje XX, vill härmed ge följande synpunkter på rubricerat ärende

Terminologin är slarvig. Man gör inte en NY detaljplan man gör EN detaljplan som ersätter byggnadsplanen från 1964. Detta borde tydliggöras. Det finns en viss skillnad då en detaljplan ger dig en byggrätt under giltighetstiden, däremot inte en byggnadsplan i likhet med en områdesbestämmelse typ som i Norje 77:2

Jag noterar att i byggnadsplanen är syftet att området skall bebyggas med ett envåningshus med en höjd på 3,5 och att högst 1/5 del av tomten får bebyggas. I förslaget står inget om antal våningsplan, dessutom ligger i förslaget att 25% av tomten får bebyggas alltså en kraftig ökning även om byggarean begränsas. Jag anser att byggarean skall begränsas till 1/5 dvs 20% som gäller idag. När det gäller våningsplanen så vet jag av erfarenhet att vad folk uppfattar som en eller två våningshus inte alltid är i samklang med boverkets regler. En nockhöjd på 6 m är ju avsevärt högre än dagens 3,5 och det räcker inte med att bara ange takvinklar för att det skall bli begripligt vad som kan komma att ske.

Detta i allsynnerhet som bilderna som bifogas endast visar hus som ligger inom de 3,5 metrarna. Är syftet att man skall tillåta ett våningsplan till som till delar får inredas så skall det tydligt framgå av handlingarna. Jag anser dock att områdets låga profil skall behållas!

Det är positivt att ni inför begränsningar avseende genomsläpplighet. Det hårdgörande som sker när det gäller typ träddäck och grus där man parkerar bilen är en styggelse.

Begränsningen skulle enligt min åsikt kunna göras tuffare

8.12 T.N

Hej, jag kontaktar er för att jag inte fått svar på min skrivelse av den 17/9 2023. Bifogar denna. Ärendet gäller utsträckning av vår arrendetomt inom fastighet Norje XX:XX.

Jag bifogar också en äldre översiktskarta över området, vilken vi fick när vi skrev arrendekontraktet i februari 1990. Jag har här utmärkt vår arrendetomt, XXX. Min uppfattning är att den östra gränsen av tomten går i linje med den stenmur, som sträcker sig söderut. Jag anser att det borde vara denna östliga gräns som gäller för vår arrendetomt och inte den gräns som dagens nybyggnadskarta visar. I min skrivelse har jag visat den tomt vi blev överens om vid tecknandet av arrendekontraktet 1990, och som vi har skött sedan dess. Den avviker något från den bifogade officiella översiktskartan. Med tanke på att denna är officiell och att stenmuren inte flyttats så bör den gälla, dvs. vår östliga gräns ansluter till stenmuren med den sydliga sträckningen.

Med förhoppning om svar

8.13 M.R och S-I.R

Vi vill lämna följande synpunkt.

Vi anser att plan D9 bör fortsätta att gälla för området väster om tomterna på Norje 77:3 m.fl. D.v.s. att för den allra västligaste delen av planförslaget bör plan D9 fortsatt gälla.

8.14 K.P m.fl.

Vi har fått ta del av förslag till detaljplan avseende ovan nämnda område.

Området utgörs av ett befintligt fritidshusområde sen många år tillbaka och enligt det utskick vi fått framgår det att området ska fortsätta vara ett fritidshusområde.

Som berörda fastighetsägare har vi inget emot att en förnyelse och förbättring sker av den gamla byggnadsplanen från 1964.

Vad gäller den föreslagna högsta nockhöjden på 6 meter, nuvarande 3,5 meter byggnadshöjd, anser vi är onödigt hög. Det är viktigt att området behåller sin charm och karaktäristiska utseende som fritidshusområde och inte blir ett nytt bostadsområde för permanent boende. Tomter för det ändamålet finns i det kommunala bostadsområdet i Norje samhälle.

Vi anser att högsta tillåtna nockhöjd 5 meter på huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad ska gälla.

Vad avser nya tillkommande tomter enligt karta markerade med orange linje, Samråd daterat 2024-05-02, har vi inga synpunkter.

8.15 Å.B (240708)

Tycker inte det skall skapas 5-7 nya tomter. Vi bör slå vakt om våra grönytor.

Strategiska avdelningen

Magnus Runesson
Teknisk chef

Karoline Lindén Bengtsson
Planarkitekt