



# **Granskningsutlåtande – detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö**

## 1 Hur samrådet och granskningen 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. 22 yttranden inkom, vilka sammanställdes i en samrådsredogörelse daterad 2021-02-12.

Granskning har enligt byggnadsnämndens beslut 2021-03-04 § 16 genomförts under tiden 2021-03-15 till 2021-04-05. 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 granskningstiden.

Sammanlagt 12 skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav 5 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

## 2 Inkomna yttranden under granskningstiden

### Regionala och statliga instanser

Lantmäteriet	2021-03-22
E.ON	2021-03-29

### Kommunala nämnder och bolag

Västblekinge Miljö AB	2021-03-15
-----------------------	------------

### Sakägare, bostadsrättshavare m.fl. (redovisas endast med initialer)

MS, PJ och MBS	2021-04-01
CA	2021-04-05

### Utan erinran

Länsstyrelsen	2021-03-20
Räddningstjänsten	2021-03-16
Polismyndigheten	2021-03-17
Trafikverket	2021-03-25
Sölvesborg energi	2021-03-31
Skogsstyrelsen	2021-03-31
Miljöförbundet Blekinge Väst	2021-04-01

## 3 Yttranden från regionala och statliga instanser

### 3.1 Lantmäteriet

#### 3.1.1 Planbeskrivning

I planbeskrivningen nämns en sammanhållen posthantering utanför den enskilda tomten. Någon redogörelse kring hur det är tänkt att genomföras synes dock inte finnas, exempelvis gällande formell rätt att nyttja det aktuella området för postlådor.

#### 3.1.2 Genomförandebeskrivning

Lantmäteriet vill påpeka att det vid kommande förrättning för avstyckning kan komma att krävas att formell utfartsrätt ordnas för att avstyckning ska kunna genomföras.

I genomförandebeskrivningen på sidan 26 nämns att om gemensamhetsanläggning anordnas så bör den även omfatta vägar utanför planområdet fram till allmän väg. Kommunen har i samrådsredogörelsen sagt att ersättningsfrågan inte är aktuell inom planområdet. Den synes dock aktualiseras för mark utanför planområdet, för det fall att anläggningsförrättning hålls. Ersättning för markupplåtelse vid AL-förrättning bedöms av Lantmäteriet enligt tillämpbara regler i AL, om överenskommelse inte träffas parterna emellan.

#### 3.1.3 Grundkarta

För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än tre månader.

#### 3.1.4 Kommentarer till yttrandet

Exploatören tar kontakt med fastighetsägaren angående överenskommelse att sätta upp postlådor.

Planbeskrivningen kompletteras med information kring utfartsrätt och eventuell ersättning för markupplåtelse.

Enligt Boverket ska grundkartan vara aktuell vid planens antagande. Någon angiven tid för hur gammal den får vara anges dock inte. Det är upp till kommunen att bedöma från fall till fall om beslutsunderlaget kan anses vara aktuellt när planen ska beslutas. I detta fall har inga förändringar skett inom planområdet sedan grundkartan upprättades och den har därför inte ansetts vara i behov av uppdatering.

### 3.2 E.ON

E.ON har inget mer att erinra än att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

### 3.2.1 Kommentarer till yttrandet

Det anges på sidan 28 i planbeskrivningen att flytt eller åtgärd av befintliga ledningar inom kvartersmark ska bekostas av exploatör/fastighetsägaren. Detta uppdateras att gälla inom hela planområdet eftersom det är enskilt huvudmannaskap inom allmän platsmark.

## 4 Yttranden från kommunala nämnder och bolag

### 4.1 Västblekinge Miljö AB

Fastigheten Istaby 11:24 (6306) har enligt plankarta och illustration ingen väg fram till fastigheten som medger vändning av renhållningsfordon. Denna fastighet kommer att behöva ställa sina kärl för kommunalt avfall vid farbar väg. Plats för detta bör avsättas i planen.

I övrigt har VMAB inget att anmärka på planen.

#### 4.1.1 Kommentarer till yttrandet

Tillgängligheten till fastigheten Istaby 11:24 har förbättrats jämfört med dagens läge i och med möjligheten för renhållningsfordon att köra förbi fastigheten. Den nordvästra delen av fastigheten föreslås gränsa till gatumark. Marken norr om fastigheten planläggs som kvartersmark och här finns gott om plats att ställa avfallskärl.

## 5 Yttranden från sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

Synpunkter i nedanstående yttranden bemöts sist under respektive rubrik.

### 5.1 MS, PJ och MBS

Med nedan synpunkter vill vi framföra motargument mot planförslaget Istaby 11:3, Västra Torsö, Sölvesborgs kommun, samt få förtydliganden från ett antal svar utifrån dokumentation i bland annat ”*Samrådsredogörelse Detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö, Sölvesborgs kommun, 2021-02-12*” (3) samt ”*Planbeskrivning Detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö, Sölvesborgs kommun 2021-02-12*” (2).

Vi anser ett flertal svar i dokumentationen är mycket bristfälliga och/eller framförallt överslättande, där det förefaller att lagar och föreskrifter tolkas, så att detaljplanen endast svarar till förmån för markägarens intressen med samtidig stor hänsynslöshet mot natur- och kulturvärden och det allmännas intresse för området. Hänvisning till vetenskapliga studier för evidens saknas exempelvis vad gäller skötsel av naturområden och inrättandet av zoner. Förutom exploatering av ett unikt område, med stor påverkan på natur och kulturlandskapet där flera rödlistade arter påträffats, borde

ansvariga istället slå vakt om möjligheten att låta detta strandnära område fortsättningsvis vara så orört som möjligt. Stranden, med sin vackra fond av skog har omnämnts som Blekinges vackraste, b.la. via kommunens webbplats. Det är ofattbart att man förlitar man sig en markägares frivilliga åtagande för att "mildra effekten". Några presumtiva fastighetsägare, ett fåtal personer, ges här företräde att nyttja ett unikt område, istället borde man utgå från att flertalet människor fortsatt får möjlighet att ta del av, och uppleva allt det unika detta område har att erbjuda.

### 5.1.1 Synpunkter "Exploatering Riksintressen"

I "Samrådsredogörelse" (3:sid 4) beskrivs under 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."

- Här krävs ett mer utförligt förtydligande av Länsstyrelsen och kommun. Vad fordras för att detta planområde ska bedömas ha ett riksintresse? På vilka grunder har man ansett att riksintresse inte föreligger, då 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).
- Vad avses med "Riksintresset bedöms inte behöva skadas om en anpassad exploatering med rätt skötsel inom planerat naturområde kan mildra effekten"? Som vi förstår det bedömer man här, att området är av riksintresse då man genom anpassad exploatering och rätt skötsel kan mildra effekten av att skada ett riksintresse.
- För vem mildras effekten? Är de för det stora antal människor som året om besöker detta område? Är människors intresse av detta naturområde av mindre vikt, än att tillåta ett planområde om 2 ha, för anläggning av 8 fastigheter efter exploatering av ett naturområde där rödlistade arter har sitt habitat?
- I de bifogade rapporterna gällande ärendet, saknas uppgifter om vetenskapligt stöd för att "anpassad exploatering och rätt skötsel kan mildra effekten" av att skada ett riksintresse.

Vår åsikt är att planområdet är så pass stort, att de ovan beskrivna riksintressena här måste ges företräde gentemot en markägares intressen. Vår uppfattning är, att det som framkommer i dokumentationen till stöd för detaljplanens genomförande uttrycks svepande, exempelvis att

markägaren avser att sköta, man föreslår faunadepåer samt beskriver att man ska avsätta delar av planområdet som allmän plats natur, skyddar skogen där en barriärzon mot natura 2000-område och naturreservat skapas.

De "avsatta delarna" anges utan att utförligt beskriva vad "allmän plats natur" innebär eller vad "barriärzonen" mot natura 2000-område är tänkt att innehålla.

- Det framgår inte heller vem som har ansvar för anläggning av eller framtida skötsel av dessa zoner.

Vi uppfattar att en inventering av förekomst av rödlistade arter i planområdet skett endast vid ett tillfälle, på dagtid (4 maj 2020) (Naturvärdesinventering, 5). Vår uppfattning är, att det i området kan förekomma ett större antal rödlistade arter, som på grund av områdets karaktär, här har stora möjligheter till skydd, bete och tillgång till livsmiljöer som gynnar arten.

- Ytterligare inventeringar behöver genomföras.
- Det framgår inte i någon rapport hur man avser att undvika att påverka, och därmed skydda de rödlistade arterna som finns inom området.

I rapporter anges att det inte finns några (utpekade) stigar i området. (3:sid 17,4:sid 6)

- Ökar riksintresset utifrån förekomst av stigar?

Det är ett mycket uppskattat skogsområde för boende och besökare. Det går alldeles utmärkt att gå i detta område om man vill studera växter, djur, insekter och fågelliv. Alla har inte behov av att gå på upptrampade stigar. Det finns goda möjligheter att studera området också från de stigar och vägar som omger området. Vår uppfattning är att människor förstår att man inte i onödan ska störa djur och växtlighet i det utpekade området. Detta utifrån respekt för rödlistade arter.

I jämförelse kan nämnas, att besökande i de angränsande naturskyddsområdena i mycket stor utsträckning använder sig av befintliga stigar av precis samma orsak; av respekt för skyddsvärd natur.

Detsamma gäller de som besöker stranden vid Västra Torsö, denna unika, långa vackra sandstranden med sin täta skog som skydd och fond av städsegrön tallskog. Att visats här, och njuta av havet och kusten där bara ett fåtal äldre hus syns från stranden mot udden, uppskattas och värdesätts högt av många människor som återkommer om och om igen.

- Hur kan en myndighet, som är satt att bevaka våra gemensamma riksintressen, förorda en högexploatering av denna unika kuststräcka?

Under "Riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 och 4 MB" (4:sid 2) anges att "Bestämmelsen ska dock inte förhindra utveckling av befintliga tätorter eller utveckling av det lokala näringslivet" (2:sid 20) medan man under "Förslag och konsekvenser" av någon anledning anser att "Planerad bebyggelse sker som en komplettering till befintlig bebyggelse och bedöms därmed inte riskera skada riksintresset" (2:sid 21)

- Detta utan att redovisa vilken befintlig bebyggelse som avses eller på vilket sätt ny bebyggelse, i ett område med rödlistade arter, inte kan anses skada riksintressen?

Planområdet ligger inte vid någon tätort, så vi undrar vilken tätort det är som skulle hindras av utveckling?

- Är det Istaby som ligger ca 3 km bort eller Mjällby, ca 6 km bort som avses?

Västra Torsö är i princip ett sommarstugeområde med några få bofasta. Torsö med sina 20-tal bofasta kan knappast betecknas som "tätort", då ca 200 boende brukar beräknas som en tätort.

Inte heller kan man hävda att någon "utveckling av det lokala näringslivet" hindras.

- Vilka kriterier har använts för att bedöma att planområdet är en naturlig utvidgning av Torsö?
- För vem är detta en naturlig utvidgning?

Även i "Planbeskrivning (2:sid 16) bedömer ett fåtal personer; Fredrik Wikberg, Stadsarkitekt och Anna Terning, Planarkitekt/Landskapsarkitekt, att kulturmiljön kring Istaby och Torsö inte bedöms påverkas negativt av föreslagen exploatering då det "utgör en naturlig utvidgning av befintlig bostadsbebyggelse och inte påverkar de bärande strukturerna".

Vi vill poängtera att boende i närområdena Istaby, Torsö, Östra Torsö, Västra Torsö samt Sillnäs inte tillfrågats om man ser detta "som en naturlig utvidgning av befintlig bostadsbebyggelse" eller om man ser detta som något negativt, då det rör en exploatering av ett omtyckt och värdeskapande område.

Vi uppfattar att en exploatering av planområdet istället är till men för turistnäringen. Detta då den konstlade miljön med zoner, bebyggelse i skog och den förändrade miljön, knappast kommer att uppnå den status som Västra Torsö nu har som en av Blekinges vackraste platser och som ofta återges på foton både på kommunala webbplatser och broschyrer samt i material från och turistnäringen.

- Vi önskar en förklaring till vad som i detta sammanhang avses med att "detta inte påverkar de bärande strukturerna"?
- För vilka anser man att de bärande strukturerna inte påverkas?

- Har turistnäringen tillfrågats?

I "Riksintresse": Geografiska bestämmelser (3:sid 17) beskrivs att "Turismens och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön".

- Vi kan inte i dokumentationen se att dessa intressen vare sig beaktats eller tillfrågats.

Vi anser att man i planbeskrivningen framför argument för en fråga som enbart har ekonomiska incitament för markägaren och där tomtmark dessutom riskerar bli föremål för ren spekulation av presumtiva köpare.

I "Undersökning av betydande miljöpåverkan närområdet till Istaby by samt dess fiskeläge Östra och Västra Torsö" (4:sid 11) anges att: "Komplettering med åtta nya bostäder ses inte påverka kulturmiljön i området". Vi vänder oss starkt emot att man kallar åtta nya fastigheter för "komplettering.

- Det har inte framkommit att detta behov varken beskrivs i dokumentationen eller framkommer från de boende i Istaby, Torsö, Östra Torsö, Västra Torsö eller Sillnäs.

Vår uppfattning är att åtta nya bostäder verkligen kommer att påverka kulturmiljön negativt. Detta då dessa fastigheter planeras att ligga i ett planområde som faller under Riksintressen och där ett godkännande av detaljplanen kommer att medföra stor påverkan på omgivningen.

Att blunda för att presumtiva fastighetsägare naturligtvis kommer vilja bygga hus av modernt snitt och därmed också kommer att påverka kulturmiljön uppfattas som naivt av utredare, och är håfullt mot boende i områdena. Naturligtvis påverkas kulturmiljön när moderna fastigheter blandas med en majoritet av äldre hus av fiskeläge- och lantbrukstyp och äldre sommarhus i ett område, där flera äldre hus med hög stengrund beklädda med vasstak.

"Området runt Istaby by, inklusive Torsö", beskrivs av Länsstyrelsen i "Samrådsredogörelse" (3:sid 3) som ett "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".

- Dessa värden kan man alltså helt bortse från, för att låta exploatera ett unikt strandnära, skogsområde med rödlistade arter, enbart för att tillgodose ett fåtal personers intresse av att bygga privata sommarstugor?

Exploatera inte Västra Torsö, Östra Torsö, Torsö och Sillnäs mer. Det finns sommarstugor, hus och tomter tillgängliga över hela Listerlandet. Tag lärdom av hur överexploaterade områden det redan finns både i kommunen och i närkommuner, exempelvis vid Tredenberg och i Sandviken. Mellan Tredenberg och in mot staden, fanns tidigare en utbredd skyddsvärd



boskog. Denna skog togs ner runt 1970-talet, efter detta har hela området bebyggt med ett stort antal villor och en utökning av antalet sommarhus vilket har medfört en avsevärd minskning av rekreatiomsområden i det närområdet.

Vi vill poängtera vikten av att beslutsfattare inte ska tillåta exploatering av planområdet. Detta då risken är stor att man senare tvingas arbeta med kompensationsåtgärder:

På Sölvesborgs kommuns webbsida (2021-03-18) beskrivs, att kommunen beviljats 30 000 kr för att anlägga en Fjärilsträdgårds på Kämpaslätten i syfte att kompensera för försvunnen miljö (10).

Trots att man tidigare beslutat att godkänna exploatering av Kämpaslätten presenteras nu ett behov av ”kompensationslösning” med stolthet. Vi däremot ser en tydlig risk att man vid exploatering av planområdet med rödlistade arter, i en snar framtid kommer att medföra att Sölvesborgs kommun även i detta planområde tvingas att kompensera för de försvunna habitaterna tillhörande de rödlistade arterna om detaljplanen verkställs. Vi har svårt att se ekonomin och logiken i ett sådant bakvänt arbetssätt.

I dokumentationen framstår det som oklart, om markägaren avser att sälja tomter för privat ägande eller om detta avser arrendetomter. Det framkommer endast att markägaren avser att fortsätta äga. Vi anser att det uppkommer en helt annan situation om markägaren ändrar sig och väljer att senare sälja tomterna, exempelvis gällande marklov (2: sid 9) och skötsel (2:sid 25). Vad som sker med planområdet i de fall det inte kommer att uppföras åtta fastigheter utan färre. Vi anser att man då orsakat än fler, och större irreversibla skador i området.

- Vi ställer oss undrande till vad som sker om markägaren ändrar sig och väljer att senare sälja tomterna. Vad gäller för marklov och skötsel av området då?
- Det framgår inte heller i rapporterna vad som sker med planområdet i de fall det inte kommer att uppföras åtta fastigheter utan färre. Finns plan för detta?

Fastigheter kan även av olika anledningar bli stående halvklara. I stugområdet Östra Torsö står sedan många år en ej färdigbyggd och numera vandaliserad fastighet. Boende på Östra Torsö har beskrivit huset som en skamfläck. I Västra Torsös stugområde finns en fastighet som ännu efter 10 år inte är färdigbyggd, där finns fullt av skräp och byggmaterial på tomten. Detta uppskattas inte av de boende i området.

I dokumentationen framkommer inte om markägaren redan har intresserade presumtiva köpare/arrendatorer. Vår uppfattning är att risken för jäv är svårare att undvika i en mindre kommun.

- Det framgår inte om det kan finnas jäv mellan intressenter och markägare, gentemot de personer som anlitas för att genomföra undersökningarna.

Jämlikhetsperspektivet lyfts i "Undersökning av betydande miljöpåverkan" (4:sid 17) där man svarar korrekt "Nej" på punkten om detaljplanen medför högre jämställdhet. Vi anser att frågor om hur jämställdhet kan säkerställas bör ingå i diskussionen. Där diskuteras trygghet men vi uppfattar att innehållet i inte speglar förhållandena i ett stugområde utan en stadsmiljö.

- Ur ett jämlikhetsperspektiv undrar vi för vilka människor detaljplanen är framtagen?

Nybyggnation av fritidshus i detta område vänder sig endast till ett fåtal personer med ekonomiska förutsättningar. Allmänhetens intressen måste här sättas före att ett fåtal ges möjlighet till fritidsboende i ett område med höga naturvärden och rödlistade arter, där riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 och 4 MB, riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2§ MB, riksintresse för naturvärden enligt 3 kap. 6§ MB (Listerlandet-Hanö NK4), riksintresse för friluftslivet.

- Riksintressen måste här få företräde, om dessa urholkas så grov som i denna detaljplan frågar vi oss: NÄR gäller ovan beskrivna riksintressen?

I riksintressena framgår det tydligt att; "Ingen exploatering som påtagligt skadar natur- eller kultur ska ske inom dessa områden. 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".

Det är av högre värde att ge många människor möjlighet att få fortsätta att njuta av, och nyttja detta riksintressanta område.

Vi motsätter oss inte att människor får tillgång till fastigheter i området, men då medelåldern hos många sommarstugeägare i de nämnda områdena ovan är hög, medför detta att det kommer att finnas stora möjligheter för hugade köpare att finna fastigheter. Inom Västra Torsö stugägarförening har bara de senaste åren ett tio-tal nya ägare fått tillgång till fastigheter i området.

Vi kan inte se hur planområdet kan anses vara en "komplettering av befintlig bebyggelse". Är det de boende i Istaby, Torsö, Östra Torsö, Västra Torsö eller Sillnäs som anser att det är komplettering av befintlig bebyggelse? Eller att behov finns?

- På vilka grunder kan planområdet anses vara en "komplettering av befintlig bebyggelse?
- På vilket sätt kan exploatering av en riksintressant kuststräcka på bekostnad av natur och kulturvärden gynna Sölvesborgs kommun?

Detta i en kommun där dess skilda kulturmiljöer gärna omnämns, lyfts fram och visas upp, med miljöer från både stad, kust och skog??

Detta sker alltså på uppdrag av Sölvesborgs kommun vars varumärke är, och som på välkomstskyltar beskrivs som; "Av naturliga skäl"??

#### **Kommentarer till 5.1.1**

Det är flera olika riksintresseområden som berör planområdet, vilket redogörs för i planhandlingarna. Riksintressena utgör stora områden. Exempelvis sträcker sig riksintresset för rörligt friluftsliv över nästan hela Listerlandet, innefattande orter som Hällevik, Hörvik och Mjällby. Det fortsätter upp längs med kusten förbi Norge och Pukavik och upp längs med Mörrumsån. Riksintresset för naturvård innefattar södra delarna av Listerlandet förutom de tätaste bebyggelse delarna i Sandviken, Torsö och Hällevik. Med de åtgärder som vidtagits inom planen och de kompensationsåtgärder som föreslås, har både kommunen och länsstyrelsen gjort bedömningen att riksintressena inte skadas negativt även om viss påverkan sker. Bedömningen har gjorts utifrån varje enskilt riksintresses bärande delar, se utredningen "Påverkan utpekade riksintressen och områdesskydd". Utredningen har tagits fram av oberoende experter på området, som upphandlats av kommunen.

De olika användningarna i en detaljplan har definierats av Boverket. Användningen allmän plats natur används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Detta står angivet i planbeskrivningen, men tydliggörs ytterligare.

Den allmänna naturmarken har enskilt huvudmannaskap och avsikten är att fastighetsägaren även fortsättningsvis har ansvar för skötseln, vilket beskrivs i planbeskrivningen.

Inför planarbetet gjordes en inventering på plats, vilken kompletterades med sökning i artdatabas där tidigare artfynd i området inrapporterats. Tillsynsmyndigheterna har bedömt utredningarna och inventeringarna som tillräckliga för planarbetet.

Av den oexploaterade marken i planområdet skyddas huvuddelen som skogsmark, genom planbestämmelsen allmän plats natur. Endast ca 9 700 kvm planläggs för nya tomter med tillhörande väg medan ca 14 200 kvm planläggs för allmän plats. Ytorna för exploatering har anpassats efter resultatet av utförd naturvärdesinventering så långt möjligt. Detta innebär att de mest skyddsvärda ytorna ligger planlagda som naturmark eller ligger utanför planområdet. Kommunen har varit medveten om att det trots dessa avgränsningar kan finnas risk för negativ påverkan på de värden som redovisas i inventeringarna. Av den anledningen föreslås ett antal kompensationsåtgärder som skulle gynna de skyddade arterna inom området och som markägaren har åtagit sig att genomföra. Läs mer om de

föreslagna kompensationsåtgärderna i kommentarerna till punkt 5.1.2 och påverkan på rödlistade arter i kommentarerna till punkt 5.1.6

Avsaknaden av stigar genom det centrala skogsområdet visar på att detta inte nyttjas regelbundet för friluftaktiviteter. Riksintresseområden är ofta mer översiktliga med en karaktär av betydelse på nationell nivå. De påverkas inte av en eller annan stig.

Den södra bebyggelseraden mot kusten kommer att tillföras två nya bostadshus. Även bakomliggande hus kan komma att skymmas från stranden. Träd och vegetation kommer dock att sparas inom naturområdet närmast stranden. Att få en större kontakt med bebyggelsen behöver inte vara till nackdel för de som vistas på stranden och den kontakt som finns mellan strand och nuvarande befintlig bebyggelse, såväl inom planområdet som med fritidshusområdet, upplevs inte som negativ eller störande.

Planläggningen innebär en exploatering av högst åtta nya bostäder, vilket är en liten andel i jämförelse med det 60-talet bostadstomter som finns i Västra Torsö. Föreslagen bebyggelse ligger i direkt anslutning till och avgränsas av befintlig bebyggelse i öster, norr och sydväst. Av denna anledning ses den som en komplettering. Fritidshusbebyggelse får lov att komma till stånd som komplettering inom riksintresseområde för högexploaterad kust. Planområdet ligger inte i anslutning till tätort.

I kommunens översiktsplan pekas området runt Istaby by ut som område för kulturmiljövård. Det är främst Istaby by inklusive dess ursprungliga fiskelägen Östra och Västra Torsö som pekas ut som värdefulla. Det finns även ett fornlämningsområde som omfattar Istaby by med intilliggande åkrar. Länsstyrelsen har bedömt att planområdet ligger utanför fornlämningsområdet och på tillfredsställande avstånd till de utpekade kulturmiljöerna, se deras samrådsyttrande daterat 2020-11-03. De delar därmed kommunens uppfattning om att de bärande strukturerna för kulturmiljövärdet inte påverkas. Det kan även påtalas att hela Västra Torsö fritidshusområde bebyggdes under 1960 – 70-talen och inte utgör en del i de utpekade kulturmiljövärdena. Dess påverkan på det ursprungliga fiskeläget borde vara betydligt större än nu planerade tomter.

Kommunens näringslivskontor och fritids- och kulturavdelning utgör remissinstanser i planarbetet. De har valt att inte yttra sig i ärendet.

Vårt samhälle förändras och utvecklas kontinuerligt. All natur som tas i anspråk för exploatering, innehar ett värde och ekosystemtjänster förloras. Detta är inget som man tidigare har belyst särskilt vid exploatering. Sölvesborgs kommun arbetar nu aktivt för att lyfta naturens värde och alla de tjänster som människan får från naturen och har tagit fram en ”Vägledning för kompensationsåtgärder”. Även området där Västra Torsö fritidshusområde idag ligger utgjordes tidigare ett skogsområde och skulle idag troligen ha krävt kompensationsåtgärder för att bebyggas.

För att följa planbestämmelserna ska tomterna styckas av till egna fastigheter. Om dessa arrenderas ut eller säljs är inget som kan regleras i detaljplanen. Detaljplanen kan inte heller reglera hur de enskilda fastigheterna ska skötas. Marklov från byggnadsnämnden krävs för nedtagande av träd över en stamdiameter på 30 cm i den södra delen oavsett ägandeförhållandena. Detaljplanen anger minsta fastighetsstorlek. Styckas området av i större fastigheter resulterar det i ett mindre antal. Detaljplanen och illustrationen redovisar det högsta antalet, då det medför störst påverkan på området.

Det är fastighetsägaren som sköter framtida fastighetsförsäljning och eventuell tomtkö, det är inget kommunen är inblandad i eller har vetskap om. De utredningar som är framtagna är upphandlade av kommunen i enlighet med "Lagen om offentlig upphandling" och framtagna av professionella konsulter från ett välkänt och välrenommerat företag som även har anlitats av kommunen i tidigare planprojekt.

Bostäder i Västra Torsö medför inte ett mer jämställt samhälle då här inte finns service eller kollektivtrafik och avståndet till närmaste tätort med servicefunktioner är flera kilometer. Av denna anledning har alternativet "Nej" kryssats för i Undersökningen om betydande miljöpåverkan. Detta har dock inte bedömts vara en anledning till att inte pröva planen.

### 5.1.2 Synpunkter "Kompensationsåtgärder"

I de kompensationsåtgärder som beskrivs i "Förslag på målbilder och kompensations-åtgärder för del av fastigheten Istaby 11:3, Västra Torsö (7:sid 1) finns förslag för kommunens planarbete, markägarens frivilliga åtaganden samt inrättande av s.k. "skyddszoner".

"Detta kortfattade förslag kan dels användas som ett underlag inför kommunens planarbete men även fungera som ett underlag för markägarens frivilliga åtaganden i övrigt".

I dokumentationen målas kompensationsåtgärder upp, utan att syfte tydligt beskrivs eller att ansvariga anges. Man förlitar sig således på, att "markägaren uppger att han avser att sköta området" (2:sid 25). Vi anser att det är mycket anmärkningsvärt att de målbilder och kompensationsåtgärder som redovisas i förslaget, inte redovisas med vetenskapligt stöd. Detta medför att rapporterna mer framstår som ovetenskapligt tyckande.

- Frågan är för vem, och för vad dessa kompensationsåtgärder beskrivs?
- Är det för att skapa en "visuell barriär" eller för att skydda de i området rödlistade arterna?
- Om markägaren i framtiden säljer sin mark, vad gäller då?

- Skötselplanen beskrivs inte i dokumentationen, det framkommer endast att skötselplan bör tas fram. Det framkommer inte vem som ska ta fram skötselplanen.
- Det framkommer inte vilka ev. tvingade åtgärder som kan vidtagas om markägaren inte följer en eventuell skötselplan.

Detta anser vi vara mycket viktigt att tydliggöra, då markägaren har under de senaste 40 åren bristfälligt tagit hand om det utpekade området. Förtroendet för att förbättringar kommer att ske i framtiden utan tydlighet och utpekat ansvar betraktas som obefintligt.

- Vi finner det mycket anmärkningsvärt att beskrivna "kompensationsåtgärder" endast hänvisar till att de KAN användas samt KAN fungera som ett underlag för markägarens frivilliga åtaganden.
- Vi ställer oss frågande till att målbilder och kompensationsåtgärder inte framstår som tvingande.

I dokumentationen framkommer att Strandskyddet 70- 100 m från nuvarande strandlinjen åsidosätts, vilket medför en genomgripande förändring av ett naturligt uppväxt och strandnära område. "Planområdet är beläget i den västra bebyggelsekanten av Västra Torsö, ca 70 m från havet"(4:sid 2). Den södra delen av planområdet ligger inom område som omfattas av generellt strandskydd 100 m från strandlinjen (2: sid 23).

- Vad föranleder att Strandskyddet 70-100 m från nuvarande strandlinjen kan åsidosättas?

Vidare anges att "Strandskyddet upphävs här enligt 7 kap 18 c § 5 pkt; området tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Detta skäl används då den planerade bebyggelsen kan ge långsiktiga fördelar för samhället och därmed utgöra ett angeläget allmänt intresse" (4:sid 9).

- Då det i dokumentationen inte framkommer på vilket sätt den planerade bebyggelsen kan ge "långsiktiga fördelar för samhället och därmed utgöra ett angeläget allmänt intresse" behöver dessa fördelar och dess angelägenhet allmänt intresse förtydligas.
- På vilket sätt, och för vem kan upphävande av strandskydd på en Riksintressant kuststräcka ge "långsiktiga fördelar för samhället och utgöra ett angeläget allmänt intresse"?

Vi anser att ovan påståenden måste förtydligas. Vi kan endast se att upphävande av strandskyddet ger fördelar för markägare och presumtiva fastighetsägare i planområdet. För samhället och allmänheten kan vi inte finna ett enda intresse av att upphäva strandskyddet.

### Kommentarer till 5.1.2

Inom planområdet har naturmark sparats mot stranden och naturreservatet/Natura 2000-området som en skyddszon och buffert. Då två av de föreslagna fastigheterna ligger inom område med högre naturvärde och planområdet berörs av riksintressen har kompensationsåtgärder föreslagits. Åtgärderna har flera funktioner bland annat att mildra effekterna av exploateringen och att höja värdet på den planlagda naturmarken genom att öka det biologiska och ekologiska värdet. Miljökompensationsåtgärder enligt plan- och bygglagen handlar i princip alltid om frivilliga åtgärder. Detta är ett resultat av hur lagstiftningen ser ut, inte en bristande vilja hos kommunen. Vissa av de åtgärder som föreslås i planen kan regleras genom planbestämmelser, exempelvis marklov för trädfällning, bebyggelsens placering från fastighetsgräns och andel hårdgjord mark. Andra åtgärder som handlar om hur naturmarken ska skötas kan och får kommunen inte reglera i detaljplanen enligt plan- och bygglagen. Till dess att lagen har ändrats blir således dessa åtgärder på frivilligbasis. Kommunen har dock varit noga med att stämma av dessa åtgärder med fastighetsägaren för acceptans.

Enskilt huvudmannaskap i detta område innebär att den enskilda fastighetsägaren kan ansvara för skötseln men det finns även en möjlighet att en gemensamhetsanläggning bland berörda boende fastighetsägare bildas. Att höja naturvärdet på intilliggande område höjer även anseendet av området och är ett intresse för alla. Som stöd för arbetet i naturmarken bör en skötselplan tas fram. Ansvaret för framtagandet ligger på fastighetsägaren. Detta är dock inget kommunen kan kräva då det inte regleras i plan- och bygglagen och fastigheten är privatägd.

Strandskyddet inom den planlagda naturmarken berörs inte av detaljplanen utan ligger kvar och gäller som tidigare. Strandskyddet upphävs endast inom kvartersmark för redan ianspråktaga ytor, vilka anges på plankartan med bestämmelse a1 och redovisas i text och karta i planbeskrivningen. Strandskyddet upphävs i samtliga delar utifrån 7 kap 18 c § 1 pkt i enlighet med länsstyrelsens samrådsyttrande, vilket framgår i planbeskrivningen. Undersökningen av betydande miljöpåverkan uppdateras i denna del.

### 5.1.3 Synpunkter ”Motiv för bedömning av synpunkter som kan föranleda frågor”

I ”Yttranden från regionala och statliga instanser” (3:sid 3,4,9) samt i ”Planförslag” (2:sid 24) beskrivs ett antal motiv för bedömningar gällande b.la Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion och buller.

”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” (2:sid 24).

”Planen uppfyller gällande normer beträffande trafikbuller. Med hänsyn till planområdets läge och karaktär, rådande trafiksituation i området och den ringa trafikmängden, även inklusive den tillkommande trafiken, bedöms bullernivåerna inte uppgå till störande nivåer och har därför inte beräknats” (3:sid 9).”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” (2:sid 24).

Vi anser att planförslaget medför starkt ökad risk för olyckor, buller samt markföroreningar både för boende och för besökare i området.

- På vilket sätt är de boende i stugområdet Västra Torsö tillfrågade gällande hur man ser på en ökad trafik genom området med förhöjd risk för hälsa, olyckor och naturpåverkan?

I ”Samrådsredogörelse” (3) uppfattar vi att de synpunkter som framkommer från boende, exempelvis gällande ökad trafik genom området, starkt negligeras eller avfärdas.

I ”Undersökning av betydande miljöpåverkan” (4:sid 17) besvarar Fredrik Wikberg, Stadsarkitekt och Anna Terning, Planarkitekt/Landskapsarkitekt frågan om planen kan anses ge ”Ökad trafikfara” med ”Nej”.

- Vi önskar en redogörelse på vilka grunder två personer anser sig kunna svara ”Nej” på denna fråga.

För boende och besökande i stugområdet Västra Torsö, anser vi att ökad trafikfara absolut föreligger, detta både under en ev. anläggningstid med tunga arbetsfordon samt med den framtida beräknade ökning 40- talet bilar/dygn (2:sid 17). I planförslaget hänvisas till, att de boende i det planerade området kan köra genom stugområdet Västra Torsö (3:sid 16).I området rör sig många barn och äldre, varav många har syn och/eller hörselproblem. En ökad trafik genom området utsätter särskilt dessa grupper för ökad risk att skadas.

Redan i dag är området hårt trafikerat och medför risk för olyckor. Det är inte ovanligt att det i området under en dag (särskilt mellan april-september) passerar ett hundratal bilar genom området. Även övrig tid under året är trafiken relativt hög, då besökare är på väg till och från stranden, för att ta en promenad till udden, Sillnäs, ta en titt på området eller för en tur i naturreservat. Förutom privata fordon (bilar/husbilar/motorcyklar/moped) trafikeras området också stora delar av året frekvent med närtrafik, avfallsfordon, varutransporter, slamsugsfordon och servicebilar.



Olika försöka har vid ett flertal tillfällen gjorts inom Västra Torsös stugområde för att försöka dämpa hastigheterna. Tyvärr utan resultat. De servicebilar som passerar området tillhör en grupp som vanligtvis kör fort och fortsätter att göra det, även om det påtalas till förarnas firmor. Privata bilister som kör för fort hinner man i regel inte upp om man vill be föraren att vänligen hålla låg hastighet. Det finns stor oro för att de arbetsfordon som kommer att användas för arbete i det planerade området också kommer att köra för fort genom stugområdet under lång tid. Några möjligheter för stugföreningen att få polisen att genomföra hastighetskontroller i området torde vara obefintliga.

Det förekommer trafik året om inom Västra Torsös stugområde också av besökare som vill ta en titt på området. Den typen av genomfartstrafik förutsätts att öka betydligt om ett nytt område tillåts byggas (planområdet). I dokumenten beskrivs att det endast är sommartid och varma dagar som området är trafikbelastat, vilket inte alls stämmer. Det är ett ökande antal personer som, året om besöker området med olika motorfordon, med cykel, till häst eller till fots för att besöka naturreservat, där särskilt naturområdena och stranden lockar många besökare.

Förutom ökade risk för olyckor och störande buller, medför all trafik genom Västra Torsös stugområde redan nu att obehagligt vägdamm rörs upp och landar i omgivningen, både på tomter och angränsande natur. Vägdamm ger besvär, varför många i området önskar att grusvägarna saltas. Med ökad trafik, initialt med anläggningstrafik, finns risk att vägarna behöver saltas oftare. Att utöka antalet tillfällen med markförorenande saltning av grusvägarna i området för att minska vägdamm är absolut inte att föredra, då skador till följd av vägsalt uppstår på omgivande vegetation. Saltning av grusvägar genomförs nu ca 1 ggr/per år.

I flera av de skrivelser som inkommit från sakägare tas problemen med ökad trafik upp.

- Vi finner att man inte bemöter de problem som beskrivs av de boende i området (3). Tvärtom negligeras de trafikproblem som beskrivs, åtgärder mot buller behövs exempelvis inte, med en hänvisning till ”den låga trafikmängden” (3).
- Var går gränsen där trafikmängd kan anses som störande och orsaka buller eller ökad risk för olyckor i ett stugområde?

I ”planområdet i sin helhet planerats och utformats så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs” (4:sid 3).

- När det gäller buller behöver vi svar på hur denna bedömning av buller har genomförts, av vem och vid vilken tidpunkt samt på vilket sätt utifrån fastställda riktlinjer.

- Vi är inte nöjda med att svaret att Länsstyrelsen "förutsätter att så skett" samt Länsstyrelsen endast förutsätter att bullernivåerna inte överstiger oacceptabla nivåer.

Vi känner stark oro för att arbetsfordon till området kommer att använda grönområdet som parkering, lastning och lossningsplats och/eller uppställning av husvagnar för boende under bygg och anläggningsperioden om denna plan godkännes.

Oron är befogad då de som parkerar bilar nära stranden utgör en risk att bidra till markföroreningar p.g.a. läckande kemikalier. Det finns även en uppenbar risk att tunga fordon och material kan orsaka skador i det känsliga området.

I "Planbeskrivning" beskrivs mycket kort att "Exploateringen medför en ökad trafik genom området som kan påverka värdena. Vägen (genom naturreservatet) används redan idag av badgäster och trycket är stundtals hårt under varma dagar. Alternativ väg till området finns österifrån. Exploateringen innebär även att fler människor troligen kommer att nyttja reservatet" (2:sid 22,4:sid 8).

Förutom att man väljer att bortse från att exploateringen medför att värdena påverkas ökas även olycksrisken, då de presumtiva fastighetsägarna kommer att framför fordon genom naturreservatet på en smal väg som förutom besökande per bil också används av fotgängare på besök i naturreservatet och/eller på väg ner mot stranden.

Vår uppfattning är att man i rapporterna ej tagit rimlig hänsyn till påverkan av en ökande trafik på vägen genom naturreservatet. Vår bestämda uppfattning är att "lösningen" trots detta inte kan bestå i att hänvisa trafik genom Västra Torsös stugområde.

Enligt "Planbeskrivning"(2) föreslås de nya vägarna ingå i Västra Torsö Stugägarförening ansvar.

- Vår fråga är varför denna fråga överhuvudtaget tas med i Planbeskrivning?
- Är det verkligen korrekt att i en detaljplan att beskriva att "avtal för drift och underhåll bör tecknas mellan föreningen och exploitören" samt att "rättigheten till användandet av vägarna säkerställas med servitut"?

Mot bakgrund av att stugområdet redan är starkt trafikerat och medför stora nackdelar för de boende, finns risk att Stugägarförening motsätter sig en ökad trafikbelastning. Vägunderhåll är föreningens största utgift, där några fler betalande för vägunderhåll i en framtid knappast kommer att täcka de ökade kostnaderna som kommer att krävas på grund av ökning i mängd och trafikbelastning.

Frågan om den ökade trafikbelastningen kommer att lyftas av oss på kommande möte i Västra Torsö Stugägarförening 2021, i syfte att undvika nuvarande och framtida trafikproblem inom stugförenings område.

### **Kommentarer till 5.1.3**

I Västra Torsö fritidshusområde finns idag 62 bostäder. Med ett genomsnitt på 4 fordonsrörelser/dygn ger det en trafikmängd på 248 fordonsrörelser/dygn. Dessa fördelar sig på flera vägar inom området. Till detta ska nämnas den trafik som genereras av badgäster, vilken inte påverkas av planförslaget. Det planerade området beräknas generera 40 fordonsrörelser/dygn, vilket ses som en liten andel till befintlig trafik från boende och badgäster. Dessa fördelar sig på de två anslutningsvägarna; norrut genom naturreservatet och österut genom fritidshusområdet. Den genaste av dessa vägar är den norra, vilken därför troligen kommer stå för huvuddelen av trafiken. Dessa beräkningar ligger till grund för bedömningen att påverkan på buller och trafiksäkerhet inte bedöms öka i den grad att det medför en betydande påverkan för de boende.

Det är upp till exploatören att se till att de arbetsfordon som måste köra genom området håller angiven hastighetsgräns.

Vid planläggning av bostäder har kommunen att förhålla sig till de regler som anges i trafikbullerförordningen. Det särskiljs inte på vilken typ av bostäder som planeras eller utsätts för buller. Buller från vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Som ett jämförande exempel kan nämnas Järnvägsgatan i centrala Sölvesborg där bullernivån i korsningen med Trädgårdsgatan beräknats uppgå till 61 dBA. Trafikmängden är här 5 660 fordon/dygn.

Allmän plats, natur får inte användas för uppställning av fordon mer än för besökare till naturområdet och då på anvisad plats. Naturmark får inte heller användas för tillfälligt upplag eller liknande, utan detta ska ske inom kvartersmark.

Detaljplanen måste visa på att anslutning till föreslagna fastigheter går att lösa. Se även lantmäteriets synpunkter under samråd och granskning. Det är upp till exploatören att se till att avtal skrivs med de ansvariga för de vägar som kommer att belastas av kommande trafik från området.

### **5.1.4 Synpunkter ”översvämning, erosion, klimat- och miljöaspekter, skyddsvärda arter, natur”**

I ”Detaljplan” (3) beskrivs ett antal motiv för bedömningar gällande översvämning och erosion:

”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” (3:sid 43).

Vi anser att planförslaget medför starkt ökad risk för översvämning samt erosion utifrån följande:

I ”Planbeskrivning” beskrivs riskerna väl; ”Den globala uppvärmningen leder till ett förändrat klimat som påverkar hela samhället genom ökade risker för extrema väderhändelser och naturolyckor. Klimatförändringar som förväntas ske i framtiden innebär exempelvis högre temperaturer, ökad nederbörd i intensivare perioder och stigande havsnivåer, vilket i sin tur kan leda till översvämningar, ras, skred och erosion. Vattentillgång och vattenkvalitet kommer att påverkas av förändrade nederbördsmönster och medföra ökad spridning av föroreningar med mera. Långvariga värmeböljor med högre temperaturer kommer att bli vanligare med behov av svalka och högre energiförbrukning till följd” (2:sid 24).

Enligt analyser gjorda av SMHI (2015) beräknas medelvattenståndet i Blekinge öka med 8 dm mellan 1990-2100.

Med bakgrund av SMHI:s analyser har Länsstyrelsen arbetat fram riktlinjer för byggande i låglänta områden med planeringshorisont år 2100. Många byggnader som byggs idag kommer användas långt efter 2100 varför det är väsentligt att beakta möjligt utfall av klimatförändringar även om viss osäkerhet finns i klimatscenario.



Ljusblå yta visar en havsnivåhöjning med upp till 1 m, mellanblå 1-2,5 m och mörkblå 2,5-3 m. Svart linje visar planområdet.

I ovan text och bild (lånad från ”Planbeskrivning”, 2:sid 24) visas tydligt hur höjning av havsnivån påverkar strandområdet. Detta medför att:

Tillgång till stranden kommer att minska. Växtligheten kommer att påverkas av höjd havsnivå och de s.k. ”skötselområdena som ska skydda naturvärden i området” kommer att läggas under vatten varvid avsikten med ”skötselområdena” går förlorade. Om detaljplanen genomförs medför höjningen av havsnivån ytterligare ett hot mot de växter, djur, fåglar och insekter som nu finns i området.

- Vilken effekt får ett ”konstgjort naturområde” som ska skydda naturvärden i den södra delen av planområdet, när havsnivån höjs?

I ”Naturvärdesinventeringen”, genomförd vid ett tillfälle, dagtid (5) beskrivs skyddsvärda arter:

”Vid naturvärdesinventeringen noterades nio relevanta naturvårdsarter (arter som är skyddsvärda genom att de indikerar att ett område har höga naturvärden eller i sig själva är av särskild betydelse för biologisk

mångfald) och vid utsök från Art Databanken återfanns ytterligare tio relevanta naturvårdsarter. Av dessa är fem rödlistade; skalbaggen Plegaderus sauciuc och fågelarterna stare, gulhämpling, kråka och spillkråka”.

”I naturvärdesinventeringen identifierades tre områden som naturvärdesobjekt med höga naturvärden. De bedöms uppfylla kriterierna för att klassas som naturtypen trädklädda dyner, dvs samma naturtyp som omfattar större delen av intilliggande Natura 2000-område . Områdena är dock intressanta ur ett artskyddsperspektiv och uppvisar strukturer och/eller kvaliteter att de sannolikt nyttjas som fortplantingsområde och/eller viloplats för skyddade arter”.

- På vilka grunder anser man det går att bortse från ovan beskrivna skyddsvärda arter och naturvärdesobjekt, till förmån mot en markägares intressen?

I ”Undersökning”(4) beskrivs vikten av att arbeta aktivt MOT klimatförändringar. Vi måste fortsätta att arbeta gemensamt för att minska den globala uppvärmningen. Detta är möjligt med skydd mot exploatering av ekosystem. Under rubriken ”Ekosystemtjänster (EST)” lyfts viktiga delar som då ska beaktas:

”Vid exploatering kommer ekosystemtjänster kopplade till skogen såsom klimatreglering genom kolinbindning och temperaturutjämning, näringstillförsel, luftrening, översvämningsskydd genom trädens vattenupptag och skogens rikliga förnalager, biologisk mångfald och virkesproduktion mm att gå förlorade”.

I ”Undersökning” (4:sid 17) besvarar Fredrik Wikberg, Stadsarkitekt och Anna Terning, Planarkitekt/Landskapsarkitekt, frågan om planens genomförande kan anses ge; ”Ökad användning av någon ej förnyelsebar naturresurs? Frågan besvaras med ”Nej”.

Vår åsikt är, om planen genomförs så ökar användningen av ej förnyelsebar naturresurs. Planens genomförande kräver exempelvis både skogsmaskiner och anläggningsfordon för både mark, fastigheter och anläggning av VA förutom den energi som åtgår för tillverkning av byggnadsmaterial m.m. Vad vi känner till drivs denna typ av fordon och tillverkningsindustri av ”ej förnyelsebara naturresurser”.

Vi anser att man i detaljplanen starkt åsidosätter vikten av att aktivt arbeta mot klimatförändringar för att gemensamt arbeta för att minska den globala uppvärmningen.

I detaljplanen hänvisas till att ”Skyddszoner kan utnyttjas för kompensationsåtgärder”(3). Det är fortsatt alltså inget krav för markägaren.

I "Undersökning" (4) lyfts vikten av att i området bevara befintlig strandnära vegetation. I "Planbeskrivning (2:sid 15) beskrivs Geotekniska förhållanden:

"Marken består huvudsakligen av sand. Kusten i Torsöviken är utpekad som riskbenägen vad gäller erosion. Befintlig strandnära vegetation är därför av största vikt för att hindra erosionspåverkan. Någon geoteknisk utredning har inte utförts men kan behöva utföras i samband med planens genomförande".

- Vi ställer oss frågande till varför man endast anser att man "kan behöva utföra en geoteknisk utredning"? Kusten i Torsöviken är utpekad som riskbenägen vad gäller erosion.

I "Förslag på målbilder och kompensationsåtgärder för del av fastigheten Istaby 11:3, Västra Torsö (2021-02-04)"(7) framhåller samtidigt kommunekolog Jonas Engzell att sandblottor bör återskapas samt att målbilden område 3 bör vara en träd- och buskfri strand medan målbilden för område 1 bör vara en gles, talldominerad sandskog där äldre tallar sparas som evighetsträd.

Vi anser att de ovan beskrivna uppgifterna i "Undersökning av betydande miljöpåverkan" och "Förslag på målbilder och kompensationsåtgärder" är totalt motstridiga och därmed gör det omöjlig att tolka vad som ska gälla för området utifrån vad som beskrivs.

I "Samrådsredogörelse" anges att fastigheterna i princip inte kommer att vara synliga då buskar och träd ska bevaras "Genom upprättande av respektzoner med bevarad trädväxtlighet mot stranden kommer bebyggelsen knappast att upplevas från det äldre fiskeläget Västra Torsö" samt att "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" (3:sid 5).

I "Planbeskrivning" beskrivs i svepande ordalag följande; "En visuell barriär och grönt stråk bevaras och utvecklas därmed längs med stranden och naturreservatet i väster och föreslagen bebyggelses påverkan på landskapsbilden minimeras" (2:sid 10) samt att "Många av träden inom utpekad kvartersmark kommer att tas ner, vilket lokalt påverkar landskapsbilden och den gröna infrastrukturen" (2:sid 10).

I "Påverkan utpekade riksintressen och områdesskydd" (4:sid 7) beskrivs "skötselplanen" på ytterligare ett annat vis; "En skötselplan bör tas fram för naturmarken inom planområdet; Rójning av sly och buskar har en positiv effekt. Uppväxta träd bör sparas. En lagom mängd tramp och andra måttliga störningar, som bryter upp vegetationen och skapar sandblottor, skulle kunna ha en delvis positiv effekt på naturtypens bevarandestatus i



området. Även skapande av mer luckighet och gläntor med ökad solexponering skulle vara positivt.”

I ”Samrådsredogörelse” beskrivs ovan att buskar och träd ska bevaras och att fastigheter i ”princip” inte kommer att vara synliga, medan det enligt ”Planbeskrivning” handlar om ”visuell barriär och grönt stråk” och att många av träden kommer att tas ner. I ”Påverkan” beskrivs ytterligare en helt annan miljö – ”röjning, sandblottor och gläntor”- vilket skapar en bild av allt annat än minimerad påverkan, knappt synliga fastigheter och visuell barriär.

Vi finner det anmärkningsvärt att evidens och hänvisning till vetenskapliga artiklar som beskriver resultat av föreslagna kompensationsåtgärder och hur inrättande av ”skyddszoner” har visat sig fungera saknas i samtliga rapporter. Vidare beskrivs; ”skulle området behöva skötas enligt en för området framtagna sköte(s)lplan” (4:sid 7).

- Vad är det som gäller? Utifrån ovan beskrivna motstridigheter ska alltså en markägare ta fram en skötselplan?
- Vår undrar varför man använder beskrivningen ” behöva skötas”. På vilket sätt är detta tvingande för markägaren?
- Det framkommer inte vad skötselområdet omfattar för yta. Vilka ytor ingår och vilka ingår inte i markägarens ”skötselplan”?
- Vad innebär det att fastigheterna i princip inte kommer att vara synliga utifrån de skilda bilderna som anges i rapporterna?

I ”Förslag på målbilder och kompensationsåtgärder” anges att ”I området kan sandblottor med fördel återskapas. Allt från mindre som kan grävas fram med spade till större som enklast görs med maskin” (7:sid 2).

- Vi ställer oss frågande till att man utan vetenskapligt stöd presenterar att sandblottor med fördel (kan) återskapas. Vilket stöd finns för sandblottor?
- Avsikten med sandblottor framkommer inte, om inte rapportörens personliga hänvisning att det ska se ut som 1960-talet ska anses som ett riktmärke?

Vi som känt flera, numera avlidna Torsöbor, och hört dem berätta hur de fick vara med och plantera tall m.m. för att hindra vandringen av sand. För dem innebar sandblottor en risk för sandförflyttning. Vi häpnar över att man nu avser att eftersträva sandblottor eller sandrör (vita dynor).

- Finns någon konsekvensanalys genomförd kring anläggande av sandblottor i detta erosionsutsatta område?

Sölvesborgs tidigare kommunekolog, Torgny von Wachenfeldt motsatte sig starkt att mänskliga ingrepp skulle få utföras vid Torsö strand, som att röja bort vass, strandgräs, buskar m.m. detta i syfte för att skydda denna unika

miljö, då det vid Västra och Östra Torsö finns sanddynor med särskilt geologiskt intresse. En inställning som delas av många boende och besökande.

Kommunekologens målbild är, att det ”bör vara en träd- och buskfri strand av naturtypen vandrande sanddynor med sandrör”.

”Område 3 ligger utanför planområdet, men delen utgör fastighetens värdefullaste del för friluftslivet och kanske även för naturvården. Här föreslås att målbilden bör vara en träd- och buskfri strand av naturtypen vandrande sanddynor med sandrör (vita dyner). Detta är en vegetationstyp som nu bara återfinns fläckvist i ett betydligt smalare band i området. För område 3 kan även kommunens fritidsenhet samt stugägareföreningen ha åsikter om hur området ska skötas (7:sid 3).

- Vår fråga är om det endast är kommunekologens målbild som ska gälla?
- Vilken stugägareförening är det som åsyftas ovan?
- Är det Västra Torsös stugförening eller en presumtiv stugägareförening utifrån de planerade fastigheterna?
- På vilket sätt kommer en stugägareförenings åsikter att inhämtas?
- På vilket sätt kommer två skilda stugägareföreningars åsikter att inhämtas?

Stranden vid område 3 sköts av kommunens fritidsenhet. Stranddelen som Västra Torsö stugförening sköter ligger inte i område 3 och har en annan markägare.

Västra Torsös stugförening, har till vår kännedom, inte framfört någon önskan om att område 3 skulle vara ”en träd- och buskfri strand av naturtypen vandrande sanddynor med sandrör (vita dyner)” det som beskrivs av boende är till vår kännedom, att nuvarande strandmiljö i både område 3 och i övrigt skall hållas intakt.

#### **Kommentarer till 5.1.4**

Framtida havsnivåhöjningar kommer att påverka hela Sveriges kust. Låglänta natur- och bebyggelseområden kommer att översvämmas. För att hindra att problem uppstår i nya bostadsområden planläggs dessa utifrån riktlinjer framtagna av länsstyrelsen med stöd i olika framtidsscenario. För att skydda lägre liggande områden måste skyddsåtgärder till, ex uppförande av vallar. Sådana åtgärder kommer troligen främst uppföras för att skydda låglänta bostadsområden. Den södra delen av planområdet kommer i framtiden översvämmas oberoende av detaljplanens genomförande.

Huvuddelen av det skogsområde som exploateras innehar inte de naturvärden eller förutsättningarna för de naturvärden som finns i se södra och västra delarna och som avsätts i plan som allmän plats natur.



Det är endast ett mindre område med högre naturvärden som tas i anspråk, ca 4 300 kvm. Övrigt område som har identifierats ha höga naturvärden skyddas som allmän plats natur, ca 14 200 kvm. Lansspråktagandet kompenseras genom föreslagna åtgärder. I och med detta har påverkan inte bedömts bli betydande.

Erosion i detta område innebär att havet kan påverka kusten och föra med sig markmaterial ut i havet. En geoteknisk utredning till ett planarbete klargör grundläggningsförutsättningar för bebyggelsen, vilka inte bedömts påverkas av erosionen, med hänsyn till exploateringsområdets avstånd från stranden.

Det måste göras skillnad på de olika områdena i planområdet. På kvartersmarken, där byggnation kommer att ske, kommer träd och vegetation att tas ner för att ge plats åt bebyggelse och tomter. Naturmarken i planområdets södra och västra kant bevaras som skyddszon och buffert mot stranden och naturreservatet i syfte att skydda, bevara och utveckla naturvärdena. Här kommer vegetation finnas kvar men åtgärder, som bland annat gallring, föreslås för att höja naturvärdet. Läs mer om skötselplan i kommentarerna till rubrik 5.1.2.

Kommunekologen har i sitt förslag till kompensationsåtgärder och målbild för området utgått från den framtagna naturinventeringen, där experter på området bland annat pekat ut sandblottor som en lämplig åtgärd. Sandblottor är värdefulla för många insekter då de utgör boplatser för dessa. Mer om detta står att läsa i naturvärdesinventeringen. I dagsläget är strandmiljön mer igenvuxen och sluten än den var tidigare, vilket bland annat kan ses på flygbilder från 1960-talet. Om strandskogen, genom frivilliga åtaganden, sköts på det sätt som kommunen föreslagit kommer övergången mellan öppna sandmiljöer och tallskogen bli mjukare och därmed inte bara gynna naturvärden kopplade till området idag utan även bli ett led i en restaurering.

Planbeskrivningen förtydligas med att det är befintlig stugägarförening för Västra Torsö som avses kunna ha synpunkter på hur strandområdet ska skötas. Kontakter med stugägareföreningen sker vanligtvis genom ordföranden.

### 5.1.5 Synpunkter ”Markägare, Fastigheter, Tillsyn”

I ”Planbeskrivning” framgår följande: ”I samband med att området iordningsställs och säljs, anges att fastighetsägaren ska informeras om hur man inom sina fastigheter kan gynna naturvärdena inom området. Anläggning av gräsmatta och plantering av främmande arter skulle till exempel ha en negativ påverkan och bör i möjligaste mån undvikas (3:sid20).

Vår anser att formuleringarna nu inte innebär att fastighetsägarna på något sätt är skyldiga att efterfölja rekommendationer eller att krav kan ställas vid underlåtelse.

- Vem eller vilka är ansvariga att se till att dessa påbud efterföljs?

Gällande fastigheten 11:24 ("Detaljplan Istaby 11:3 Västra Torsö", 8), vill vi framhålla att man vid denna fastighet tagit ner ett stort antal träd runt fastigheten och framför fastigheten. Man har hårdgjort ett mycket stort område runt fastigheten och där anlagt gräsmatta. Man har egenmäktigt skapat en bred, ca 2 m, klippt och lång stig mellan fastigheten och stranden, samt röjt bort/klippt ner ett större område med b.la. småväxande tall mellan skogsområdet och stranden.

Genom dessa åtgärder har man definitivt ökat synligheten mot fastigheten och skogsområdet för förbipasserande, strandbesökare, för boende i det gamla fiskeläget vid Västra Torsö samt för båtfolk. Det ljus som skapas runt fastigheten i form av en stor glänta, är mycket påfallande. Fastighetsägaren har alltså egenmäktigt redan påverkat "den visuella barriären och det gröna stråket längs med stranden och naturreservatet i väster och föreslagen bebyggelses påverkan på landskapsbilden minimeras" (3:sid 9).

Vi ser en mycket stor risk att presumtiva fastighetsägare i planområdet kommer att agera på motsvarande sätt; man kommer förmodligen att vilja anlägga gräsmattor, ta ner träd och buskage både inom tomt och mot stranden samt skapa privata stigar mot stranden. Särskilt tallar finns det stor risk att man kommer att vilja ta ner, den stora mängden kottar dessa faller upplevs av många som besvärande att ha runt fastigheten. Det gör helt enkelt ont att trampa på kottar och det krävs att man krattar före gräsklippning, vilket upplevs som besvärligt.

Det ovan beskrivna kommer inte att medföra att "föreslagen bebyggelses påverkan på landskapsbilden minimeras" (3:sid 9), tvärtom är risken överhängande att landskapsbilden starkt påverkas.

Angående marklov för fällning av träd beskrivs "Av denna anledning krävs marklov för fällning av träd med en diameter större än 35 cm vid 1 meter över mark (a2) inom tio meter från den södra gränsen för kvartersmarken"(3:sid 8).

- Vi önskar besked om vem som utfärdar marklov för fällning av träd.
- Är det markägaren som utfärdar marklov för fällning av träd?

Vi ser en uppenbar risk att markägaren övertalas att ta ner träd närmare fastigheterna.

I "Planbeskrivning" beskrivs; "fasader uppföras i trä (f2) i dova nyanser av svart, grått, brunt, grönt eller rött (f3)" (3:sid 9).

- Vi önskar besked om vilken myndighet som agerar och hantering om presumtiva fastighetsägare inte följer ovan beskrivning?

- Ställs krav på ombyggnation, ommålning eller är det bötesbelopp som utfärdas?
- Vi saknar en definition kring ”dova nyanser” då detta är en tolkningsfråga. Hur ser exempelvis en dov svart nyans ut?

I ”Planbeskrivning” anges att ”Det vore även positivt för upplevelsen av området om träd inom kvartersmarken kan sparas till så stor del som möjligt och trädgårdarna ges en karaktär av naturtomt (2:sid 9). Detta är på intet sätt förpliktigande. Det anges att ”endast 30 % av marken hårdgöras (b1)” (2:sid 9).

- Vilken myndighet kommer att se till att detta påbud efterföljs?
- Vilken typ av förelägganden kan vidtas för fastighetsägare som hårdgör en större yta?
- För vilka avser det vara en ”positiv upplevelse av området”?  
Knappast väl för de arter som nu har sitt habitat i området?
- Vilka övriga är det som ska ”positivt uppleva området” utifrån att man samtidigt i rapporterna hävdar att området ”knappt kommer att vara synligt”?

#### **Kommentarer till 5.1.5**

Det går inte att ställa krav på hur tomterna ska skötas, det är upp till den enskilda fastighetsägaren. För den naturintresserade går många av de föreslagna åtgärderna att göra på den egna tomten, även i befintliga bostadsområdet. Däremot är det värdefullt att informera fastighetsägarna om vad som skulle gynna eller missgynna området. I det syftet spelar detaljplanen en positiv roll då det samma även gäller för befintliga tomter.

Se kommentarer till punkt 5.1.2 angående marklov. Bestämmelserna som anges i plankartan ska uppfyllas vid bygglov. Avvikelser mot detta kan behandlas av byggnadsnämnden i enlighet med plan- och bygglagen. Utseendebestämmelser anges för att skapa en enhetlighet i området och för att bebyggelsen ska smälta in i omkringliggande skogsområde. Detta kommer att upplevas av dem som bor och rör sig genom området och i dess direkta närhet, exempelvis badgäster, boende, gäster och friluftsmänniskor mfl.

#### **5.1.6 Synpunkter ”Rödlistade arter, Natura 2000, Naturreservat, Zoner”**

I ”Planbeskrivning” beskrivs: ”Delar av skogsområdet kommer att tas i anspråk för bebyggelse, däribland den bokdunge som finns utpekad inom område 1 i naturvärdesinventeringen. Många av träden inom utpekad kvartersmark kommer att tas ner, vilket lokalt påverkar landskapsbilden och den gröna infrastrukturen. Ett naturområde bevaras genom utpekande som allmän plats natur, som en skyddszon i den södra och västra delen av

planområdet (3:sid 10). Förslag för utformning av den s.k. skyddszonen i den södra delen finns beskrivet.

- Vi har svårt att från dokumenten få fram uppgifter hur den s.k. ”skyddszonen” i den västra delen är tänkt att utformas och önskar ett förtydligande omkring vad som är planerat för det området.

Det framkommer inte i rapporterna vilka av de rödlistade arterna som kommer att kunna fortleva i dessa s.k. ”skyddszoner”, i ”visuella barriärer och ett grönt stråk”?

- Är skyddszoner, visuell barriär och grönt stråk utformade för att medverka till att rödlistade arter skyddas? Detta framgår inte i rapporterna.

Vi finner det beklagansvärt att ett stort antal bokträd och tallar tas ner för att ”kompenseras” med skyddszoner. I ”Länsstyrelsens yttrande” (4:sid 3) lyfts ”att värdefulla och potentiellt värdefulla ädellövträd bör bevaras eftersom de kan vara eller bli till betydelsefulla länkar för de värdekärnor för ädellöv (som) omger området inom 300 meters avstånd.

Varför tas inte aspekten om att frångå bevarande av värdefulla ädellövträd upp i detaljplanen?

I ”Undersökning” beskrivs att ”Bebyggelsen i sig bedöms inte påverka Natura 2000-området då en skyddszon planeras längs med planområdets västra gräns”. Vi har i de presenterade dokumenten svårt att finna på vilket sätt ”skyddszonen planeras längs med planområdets västra gräns” den är tänkt att vara utformad (4:sid 2,4). Det måste vara ett krav att framlägga underlag för skyddszoner och naturmark. Det saknas evidens i rapporterna att skyddszoner och att värden inom planlagd naturmark verkligen kan ökas och utvecklas genom skötsel som gynnar naturtypen ”trädklädda dyner.

- Planeringen av den s.k. västra skyddszonen behöver kompletteras med utförlig beskrivning med vad som ingår i zonens utformning samt med hänvisning till studier för påvisande av evidens för upprättande av skyddszoner.
- Vem har ansvar för skötsel av skyddszon?

”Naturmark i den västra och södra kanten planläggs som skyddszoner mot intilliggande Natura 2000-område, naturreservat och badstrand. Värdena inom planlagd naturmark avses ökas och utvecklas genom skötsel som gynnar naturtypen ”trädklädda dyner”.

- En mer utförlig beskrivning behövs av vad som avses med Naturmark i den västra kanten. Vad ingår in naturmarks utformning samt med hänvisning till studier för påvisande av evidens för upprättande av naturmark.
- Vem har ansvar för skötsel av naturmark i den västra kanten?

- På vilket sätt kommer man att kunna bedöma att värdena kan anses ha ökat?
- Vid vilka tidpunkter och av vem kommer dessa mätningar att genomföras?
- På vem ligger det framtida ansvaret att ”genom skötsel gynna naturtypen ”trädklädda dyner“

Det är särskilt angeläget att få klarhet i frågorna ovan då det framkommer i rapporten att det endast är ”rekommenderade åtgärder”.

#### **Kommentarer till 5.1.6**

Bostadsbebyggelse kan ha viss påverkan på området utanför fastighetsgränsen/tomtplatsen. För att inte planerad bebyggelse ska påverka naturreservatet och Natura 2000-området har en skyddszon sparats som naturmark mellan reservat och kvartersmark. Detta är också del av det område som i naturvärdesinventeringen pekades ut ha höga naturvärden. Allmän plats natur utgör ett friväxande naturområde som inte behöver skötas mer än genom visst begränsat underhåll. Målbild för området anges i dokumentet ”Förslag på målbilder och kompensationsåtgärder för del av fastigheten Istaby 11:3, Västra Torsö”, som togs fram inför granskningen. Syftet med åtgärderna är att öka naturvärdet i de sparade naturområdena, som kompensation för de ytor som ianspråkats av bebyggelse. Men området i sig utgör en skyddszon även utan naturvärdeshöjande åtgärder. Vad gäller ansvaret för denna mark, se kommentar till 5.1.2.

Det finns inget i lagstiftningen som reglerar kontroll av naturvärden. Uppföljning av naturvärden i kommunen bygger till stor del på så kallad ”citizen science” det vill säga att folk rapporterar in fynd i Artportalen. Någon specifik uppföljning i planområdet är inte planerad, men inte heller ointressant med tanke på de åtgärder som föreslås.

Förutom ovan nämnda utdrag från Länsstyrelsens yttrande till ”Undersökning av betydande miljöpåverkan” står även att ”Planområdet ligger i en värde-trakt för skog och trädklädd mark men bedöms inte sammanfalla med eventuella spridningsstråk för ädellövsrelaterade arter, se karta. Värdefulla och potentiellt värdefulla ädellövträd bör bevaras eftersom de kan vara eller bli till betydelsefulla gröna länkar för de värdekärnor för ädellöv omger området inom 300 meters avstånd.” Vidare skriver länsstyrelsen ”Områdets tallskog hänger dock samman 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. Lokalt sett utgör Västra Torsö en viktig tallmiljö, dock är värdekärnor för tall få och isolerade i det större området och gör det svårare att placera områdets betydelse för tallens värden i ett landskapsperspektiv.”

Flertalet av de hotade eller naturvårdsintressanta arterna i området är knutna till tall och sandiga miljöer. Eftersom ytan i planområdet är begränsad i storlek har vissa val varit tvunget att göras. Kommunen har gått på länsstyrelsens förslag att tallkaraktären och tallvärden inkluderas i utformningen av området och bokträden har därför prioriterats ned. Det är ett aktivt val för att istället spara mer av den livsmiljö som prioriterats. I planbeskrivningen redovisas tydligt att träd inom kvartersmarken kommer att tas ned. Det är även tydligt att naturvärdesområde nr 1 i enlighet med naturvärdesinventeringen ligger inom kvartersmarken och därmed kommer att tas i anspråk för bebyggelse.

### 5.1.7 Synpunkter ”Kulturmiljölag”

I ”Länsstyrelsens yttrande”(4:sid 6)” anges att ”Länsstyrelsen förordar att tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen söks före verkställandet av aktuell detaljplan i syfte att utreda om fornlämning berörs av planen.

I ”Samrådsredogörelse” (3:sid 5) anges däremot att ”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.

- Vad är det som gäller? Vi kan inte hitta orsak till den ändrade inriktningen i någon dokumentation från Länsstyrelsen.

På vilket sätt anser Länsstyrelsen att man med att följande synpunkter ”uppfyller den fysiska planeringen vilka 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” och vidare att ”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 (4:sid2-7).

Vi finner att Länsstyrelsen enbart ger stöd åt verkställande av plan samt att Länsstyrelsen i svar använder ord som ”kan”, vilka på intet sätt är bindande.

Vi finner att Länsstyrelsen grov åsidosätter miljömålen, till förmån för markägare och ett antal presumtiva fastighetsägare, gentemot ett större allmänt intresse.

#### Kommentarer till 5.1.7

”Undersökning av betydande miljöpåverkan” tas fram i ett tidigt skede i planprocessen och skickas på samråd till länsstyrelsen redan innan samrådet av planförslaget. Under planprocessen kan information framkomma som ändrar ett tidigare ställningstagande. I aktuellt fall har det

under den andra remissen framkommit att planområdet ligger lägre än närmaste fornlämningar och att området därför inte är aktuellt för tillstånd.

### 5.1.8 Synpunkter ”Gemensamhetsanläggning, servitut, och ledningsrätt”

I ”Planförslag” beskrivs Gemensamhetsanläggning, servitut, och ledningsrätt:

”V. Torsö Stugägareförening ansvarar idag för drift och underhåll av vägarna i V. Torsö. De nya vägarna föreslås ingå i detta underhåll för vilket avtal bör tecknas mellan föreningen och exploatören. Rättigheten till användandet av vägarna säkerställas med servitut. Alternativt anordnas en gemensamhetsanläggning (g1), där berörda fastigheter ges en andel i anläggningen. Denna anläggning bör då även omfatta vägarna utanför planområdet fram till allmän väg” (2:sid 26).

- Vi önskar ett förtydligande av vad ”en gemensamhetsanläggning (g1), där berörda fastigheter ges en andel i anläggningen” innebär.
- Vi önskar mer detaljer, exempelvis vilken yta avser gemensamhetsanläggning?
- Innebär det en byggnad/upplägningsyta?
- Är detta i så fall en tillkommande byggnad utöver de åtta fastigheterna?
- Hur långt skulle denna gemensamhetsanläggning då läggas från fastigheten Istaby 6430? (Frågar detta då fastigheten ägs av en nära, äldre släkting).
- Vi önskar ett förtydligande kring följande text; ”En ledningsdragning inom kvartersmark kan i en framtida prövning bedömas som planstridig och därför inte vara tillåtlig för upplåtelse med ledningsrätt” (3). Vad avses ”med tillåtlig för upplåtelse med ledningsrätt”?
- Vi önskar också ett förtydligande med vad ”markreservat för underjordiska ledningar” innebär?
- Medför detta några konsekvenser för boende i Västra Torsö stugområde?
- Kommer exempelvis ånyo grävning för ledningar (VA/EI) och fiber att behöva ske inom Västra Torsö stugområde?
- Var kommer dessa ledningar att dras, via Sillnäsvägen eller via Västra Torsö stugområde, via annan plats?

”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” (3:sid 11).

- Vad innebär det för konsekvenser att det i detaljplanen inte är tydligt var allmänna ledningar ska förläggas? Vi uppfattar att ny detaljplan måste tas fram för att besvara Lantmäteriets påpekande.
- Innebär ”planläggning genom markreservatet för underjordiska ledningar” några konsekvenser för boende i Västra Torsö stugområde?

I ”Samrådsredogörelse” beskriver E.ON Energidistribution AB att ”Ett 4 m brett u-område avsätts för mellanspänningskabeln. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar” (3:sid 9).

- Vi kan i detaljplanen inte se var detta u-område är tänkt att avsättas och önskar ett förtydligande.
- Kommer fastigheter inom Västra Torsös stugförening att beröras av detta u-område, dvs inte kunna bedriva ”verksamhet eller vidta åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”?

#### **Kommentarer till 5.1.8**

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som ägs och tas om hand av flera fastigheter ihop. En gemensamhetsanläggning inrättas i en lantmäteriförrättning och skrivs in i fastighetsregistret. Berörda fastigheter ges en andel i gemensamhetsanläggningen utifrån hur stor del som nyttjas. Tillsammans ansvarar medlemmarna för drift och skötsel av anläggningen. En gemensamhetsanläggning innebär ingen ytterligare byggnation. I det aktuella fallet gäller det vägarna i området, vilka har markerats med  $g_1$  i plankartan. För att komma ut till allmän väg måste även intilliggande vägar tas med. En gemensamhetsanläggning skulle även kunna bildas för naturområdet inom allmän plats, då huvudmannskapet här är enskilt. Västra Torsö stugägareförening tar hand om vägarna i Västra Torsö idag, vilket kan jämföras med en gemensamhetsanläggning. Den är dock inte inrättad av lantmäteriet och därmed inte inskriven i fastighetsregistret.

Det finns ingen rättighet för en ledningsägare att dra ledningar genom kvartermark, då denna är i enskild ägo. För att tillåta och peka ut var framtida ledningsdragning är lämpligt kompletterades plankartan med en bestämmelse om detta,  $u_1$ , inför granskningen. Här finns det alltså mark avsatt för underjordiska ledningar, vilket underlättar processen att skapa ledningsrätt. Detta utnyttjas till exempel när allmänt vatten och avlopp ska dras fram. Markreservatet berör endast planområdet och inte Västra Torsö i övrigt. Grävningensarbete i befintliga stugområdet kommer att ske i och med att hela området ska kopplas på det allmänna avloppet, som håller på att



byggas ut i kommunen. Detta arbete är planerat sedan länge och inget som beror på planläggningen.

### 5.1.9 Sammanfattning

Vi anser att Sölvesborgs kommun istället för att medverka till att exploatera detta riksintressanta område, starkt bör verka för och ha fokus på att området ska ingå i nuvarande naturreservat/naturområde.

Detta då det i planområdet finns ett antal rödlistade arter samt för att 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).

I ”Planbeskrivning” beskrivs att ”Planområdet ligger nära Västra Torsö Naturreservat, bildat 2019. Karaktären är sandtallskog, bok- och alsumpskog med höga naturvärden. Prioriterade naturtyper är: trädklädda dyner, alsumpskog, näringsfattig bokskog och öppna mossar och kärr. Nu aktuellt planområde bedöms inte ha sådana värden att det tagits med i naturreservatet vid dess bildande” (2:sid 21).

Vem/vilka företrädare ingår i de som bedömt att planområdet inte har sådana värden att det omvärderats utifrån förekomsten av rödlistade arter och därmed borde föreslås ingå i naturreservatet?

Det framkommer inte om det vid naturreservatets bildande, genomfördes någon naturvärdesinventering av planområdet. Om så skett, hade man efter en inventering funnit de rödlistade arter som nu beskrivs, kunde detta ha medfört att också planområdet kommit att ingå i Naturreservatet (”Naturvärdesinventering”, 5).

Vi undrar om de rödlistade arter som registrerades 4 maj 2020 ingår i den artskyddsförordningen som är till för att skydda fåglar, vissa fridlysta djur och växter i specifika situationer? Om så är fallet vill vi påpeka, att det för någon vecka sedan slogs fast i EU att Sverige måste skärpa sig och följa artskyddsförordningen. I EU-domen underkänns Sveriges tillämpning av artskyddet, vilket kommer att påverka framtida skogsbruk och andra exploateringar.

#### Kommentarer till 5.1.9

Det är länsstyrelsen som har inventerat och avgränsat naturreservatet, som bildades 2019. Kommunen var inte inblandad i det arbetet. Inför planläggningen gjordes en naturinventering och en utredning kring exploaterings påverkan på riksintressen och andra värden, däribland naturreservatet. Dessa utredningar upphandlades av kommunen av oberoende konsulter. Det framgår tydligt i de framtagna utredningarna att planområdet inte har de värden som krävs för att ingå i naturreservatet.

Ytorna för naturmark respektive kvartersmark har anpassats i så stor utsträckning som möjligt efter resultatet i utförda inventeringar. De mest skyddsvärda ytorna har lagts som naturmark. Flera olika åtgärder har föreslagits och förankrats hos markägaren för att kompensera risken för negativ påverkan av planens genomförande.

### 5.1.10 Förteckning refererade dokument

1. Granskning av detaljplan för del av Istaby 11:3 Västra Torsö, Sölvesborgs kommun (Underrättelse), Diarienummer 2018/449, 2021-03-10.
2. Planbeskrivning Detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö, (Granskningsbeskrivning) Sölvesborgs kommun, 2021-02-12.
3. Samrådsredogörelse, Detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö, Sölvesborgs kommun, 2021-02-12.
4. Undersökning av betydande miljöpåverkan Detaljplan för del av Istaby 11:3, Västra Torsö, 2020-08-26.
5. Naturvärdesinventering (NVI) Vid Västra Torsö (Calluna) Sölvesborgs kommun, 2020, 2020-06-15.
6. Påverkan utpekade riksintressen och områdesskydd Istaby 11:3, (Calluna) detaljplan, 2020-08-19.
7. Förslag på målbilder och kompensationsåtgärder för del av fastigheten Istaby 11:3, Västra Torsö, 2021-02-04.
8. Detaljplan Istaby 11:3 Västra Torsö (Illustration), 2021-02-12.
9. Detaljplan Istaby 11:3 Västra Torsö (Plankarta), 2021-xx-xx.
10. Sölvesborgs kommuns webbsida. Hämtad från:  
<https://solvesborg.se/startside/nyheter-och-evenemang/nyhet/2021-03-18-gron-rehab-i-form-av-fladdrande-fjarilar-surrande-humlor-och-flitiga-bin.html> , 2021-03-18.

## 5.2 CA

### 5.2.1 Kommentarer och frågeställningar rörande omarbetat förslag till detaljplan

Detta dokument baseras på tidigare inskickade synpunkter, ”Torsö - Synpunkter på detaljplan Istaby 11\_3.pdf” daterat 2020-10-29.

Den ursprungliga texten har behållits men nya kommentarer och frågeställningar är skrivna med kursiverad fetstil.

Sammanfattningsvis kan jag bara konstatera att Sölvesborgs kommun tagit till sig en försvinnande liten del av de invändningar som framförts mot förslaget vilket är beklagligt. Med tanke på de olägenheter det innebär för berörda sakägare, ingrepp i strandskydd och naturvärden som står på spel,

skulle detta förslag till detaljplan aldrig upprättats och alla reservationer mot förslaget kvarstår!

### **Kommunens kommentarer till punkt 5.2.1**

Det är endast de nya kommentarerna och frågeställningarna som har markerats i yttrandet med kursiv fetstil som bemöts. Övriga synpunkter har bemötts i samrådsredogörelsen daterad 2021-02-12.

### **5.2.2 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 förvärpa detta misstag kan knappast vara att ta ett steg i rätt riktning.

### **5.2.3 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 "spyllorna" som de lämnar efter sig. I området har det också regelbundet observerats hackspett av olika storlekar, trädkrypare, nötskrika, grävling, räv, mård, iller, hermelin, råddjur, 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.

***Ingen inventering av nattaktiva arter har genomförts och utredningen bör kompletteras med detta innan vidare beslut i frågan tas. I övrigt kvarstår min åsikt om att utredningen varit gedigen i många avseenden men att fel slutsatser dragits trots det omfattande underlaget.***

***Naturskyddsföreningen, som lär besitta en mycket stor samlad kunskap om de naturvärden som står på spel, motsätter sig också helt förslaget!***

### **Kommentarer till 5.2.3**

Varken Länsstyrelsen eller Miljöförbundet Blekinge Väst, som tillsynsmyndigheter, har ställt krav på ytterligare utredningar vad gäller nattaktiva arter. De har inte heller haft något ytterligare att erinra på planförslaget och dess tillhörande handlingar efter granskningen, se deras yttranden i punkterna 6.1 och 6.7.

### **5.2.4 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 naturvärden 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”. ***Detta går givetvis inte att stödja sig på i detta fall och Länsstyrelsen påpekar också mycket riktigt att detta skäl inte kan generaliseras vid bebyggelse! Speciellt inte i ett fall som detta där eventuell nytta av projektet endast kan komma några få privatpersoner till gagn! Att***

***på detta sätt hänvisa till, för detta projekt, icke relevanta lagskrivningar om utveckling av tätorter och lokalt näringsliv mm är inte seriöst och fyller inte något annat syfte än att framställa detta ärende som mer komplicerat än vad det i verkligheten är!***

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.

***Det har inte getts någon rimlig förklaring i underlaget kring denna märkliga prioritering trots att:***

- ***Allmänt intresse för planen föreligger inte, däremot föreligger ett allmänt intresse från sakägare, natur och friluftsliv för områdets bevarande i orört eller restaurerat skick***
- ***Riksintresse för planen föreligger inte, däremot föreligger ett riksintresse för områdets bevarande för natur och friluftsliv.***
- ***Strandskydd och naturvärden offras***
- ***Närmast berörda sakägare motsätter sig planen***

***I sanna demokratiska processer är det normalt sett majoritetens önskan som går först!***

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!

***En översiktlig titt på kartan visar det absurda i att för denna enda flik mark i hela området inte enbart göra avsteg från det utökade strandskydd som gäller i närområdet men dessutom inkräktar på det generella strandskyddet om 100m! Då talar vi om avstånd uppmätta med dagens havsvattennivåer som referens. I kommunens egen dokumentation i ärendet framgår det tydligt att detta avstånd efter hand kommer att krympa väsentligt om de prognoser som Sveriges kommuner nu jobbar efter visar sig stämma.***

***Enligt Sölvesborgs kommun måste man jobba utifrån de regelverk som finns vilket naturligtvis är riktigt men i andra kommuner nekas bygglov många gånger för havsnära bebyggelse med dessa prognoser som bas. Att Länsstyrelsen tagit fram riktlinjer för att undvika översvämningsrisker hjälper endast framtida fastighetsägare men knappast för framtida friluftsliv om strandlinjen till slut gränsar till privat mark.***

***Jag har svårt att se logiken när man, med den kunskap man tror sig ha kring kommande havsnivåhöjningar, ändå med öppna ögon kan författa en detaljplan som denna!***

#### **Kommentarer till 5.2.4**

I sitt samrådsyttrande påtalade länsstyrelsen att strandskyddet inte kunde upphävas utifrån att området skulle tillgodose ett allmänt intresse. De ansåg dock att de delar där strandskyddet avses upphävas är ianspråktagna och därmed uppfyller kraven som anges i 7 kap. 18 § c 1 i miljöbalken. Planbeskrivningen uppdaterades till granskningen vad gäller de särskilda skälen för upphävandet av strandskyddet.

Sölvesborgs kommun tar stöd i gällande regelverk när det gäller upphävande av strandskydd och strandskyddsdispenser. De är i dagens läge inte beroende på framtida havsnivåhöjningar och Sölvesborgs kommun kan inte svara för hur bedömningen görs i andra kommuner. Vad gäller havsnivåhöjning så säkerställer kommunen att bebyggelse inte medges i lägen som kan komma att översvämmas i framtiden utifrån rekommendationer från Länsstyrelsen.

Utifrån de hänsyn som har tagits i planläggning med bevarande av naturmark, planens struktur med förhållandevis stora tomter, särskilda planbestämmelser och utpekade kompensationsåtgärder har bedömningen gjorts att påverkan på allmänna intressen som naturmiljö, friluftsliv och riksintressen inte blir betydande. Yttrandena från berörda myndigheter stödjer denna bedömning. Sakägarna framför sina enskilda intressen mot en planläggning, vilket ställs mot det enskilda intresset från markägaren att exploatera området. Även här har bedömningen gjorts att detaljplanen inte medför någon betydande olägenhet för sakägarna.

#### **5.2.5 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.

***Krav på dämpad färgskala och återhållen bebyggelse är ett steg på vägen men faktum kvarstår, siktlinjen längs kusten ändras dramatiskt.***

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.

***Detta är en högst reell risk som inte kommenterats särskilt i underlaget oavsett om avskogningen beror på exploatering av mark med tillhörande trädfällning eller om det beror på alltför hård gallring av befintlig skog.***

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!

***Kravet på marklov har skärpts från tidigare 60 cm till 35 cm vilket är betydligt bättre men inte bra. 20 cm är rimligare om man menar allvar med att bevara karaktären och vill skydda skogsmiljön. Vidare ska marklovet gälla hela fastigheten och inte enbart en remsa vid tomtgränsen!***

***Det står att kompensationsåtgärder ska genomföras i den södra och västra delen av området då skogsområdet tas i anspråk. Vari består dessa kompensationsåtgärder och hur säkerställer Sölvesborgs kommun att dessa verkligen blir genomförda?***

- ***Det talas på flera ställen om att skötselplan för den återstående skogen bör upprättas...***
- ***Lämpliga kompensationsåtgärder är t ex en förändrad skötsel...***
- ***Gallring bör utföras i omgångar...***
- ***Man kan skapa en faunadepå...***
- ***Sandblottor kan med fördel skapas...***

- **Osv osv**

***Det är extremt svaga skrivningar och ingenstans kan man läsa hur Sölvesborgs kommun tänker sig säkerställa att detta verkligen blir genomfört? Vem ansvarar och vem bekostar? Skogsområdet som det ser ut idag har inte skötts alls under många år varför det är enkelt att fråga sig varför det plötsligt skulle börja skötas på detta ambitiösa sätt om denna detaljplan antas?***

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!

***Här finns ett rent faktafel i kommentarerna från Sölvesborgs kommun! Givetvis ökar trafikrörelserna vid ökade bebyggelse, allt annat är givetvis helt orimligt att tänka sig. Att då försöka skyla över detta faktum genom att jämföra trafikmängden med ett normalt villaområde och säga att trafikmängden i denna jämförelse minskar i det berörda området får nog tillskrivas en tankekurpa! Ja, trafikmängden i berört område är högst sannolikt mindre än i ett vanligt villaområde både med och utan den föreslagna bebyggelsen men den minskar inte om man jämför dagens trafikvolym i berört område med morgondagens. Detta kan vi antagligen vara överens om.***

***Servicetrafik när exploateringen är utförd har berörts i underlaget men väldigt lite är sagt om hur exploateringen ska gå till rent praktiskt för att inte behöva göra ingrepp i natur eller på befintliga vägar. I dagens läge är framkomligheten med nöd så pass att renhållningsfordon och mindre lastbilar kan ta sig fram på befintliga vägar men vid en bebyggelse med moderna metoder är det fordon av helt andra dimensioner och vikter som används. Jag pratar då om kranbilar och betongpumpbilar, fullstora lastbilar med släp osv. Befintligt vägnät är inte dimensionerat för detta vare sig när***



*det gäller bredd, höjd, bärighet eller vändradier. Den ena vägen går genom ett "Natura 2000"-område och att bredda/förstärka/avskoga runt denna antar jag är uteslutet? Den andra vägen är lika smal och krokig och går dessutom igenom befintligt sommarstugeområde. Hur tänker sig kommunen och markägaren lösningarna kring dessa problem?*

#### **Kommentarer till 5.2.5**

Den södra bebyggelsekanten mot kusten kommer att tillföras två nya bostadshus. Även bakomliggande hus kan komma att skymtas från stranden. Träd och vegetation kommer dock att sparas inom naturområdet närmast stranden. Att få en större kontakt med bebyggelsen behöver inte vara till nackdel för de som vistas på stranden och den kontakt som finns mellan strand och nuvarande befintlig bebyggelse upplevs inte som negativ eller störande. De äldre delarna av Västra Torsö fiskesamhälle bedöms inte påverkas av planförslaget med hänsyn till avståndet mellan dessa.

Den befintliga skogen inom planområdet är i dagsläget inte skyddad på något sätt och skulle därför kunna avverkas som en del i ett aktivt skogsbruk. En påverkan i mikroklimat, vindar och närmiljö skulle därför kunna ske även utan att området exploateras. Övriga delar av Västra Torsö har avskogats till stora delar i samband med att området bebyggdes på 60- och 70-talet och detta område ligger helt öppet mot stranden. Inom planområdet sparas en vegetationsyta som buffert mot stranden.

De ändrade kraven på marklov för trädfällning har gjorts efter det att några av de befintliga tallarna mätts upp. De tallar som växer i området är ungefär lika gamla och stamomfånget skiljer inte avsevärt. För att spara tallkaraktären i enlighet med länsstyrelsens samrådsyttrande har diametern på träd som måste ha marklov för att tas ner satts till 35 cm. Bestämmelsen syftar förutom till att bevara tallkaraktären även till att få en mer naturlig övergång mellan kvartersmark och naturmark och därmed minska påverkan på riksintresse och områdesskydd. Bestämmelsen gäller endast inom den södra delen där naturvärdena är högre.

Planhandlingarna kompletterades med tydligare förslag på kompensationsåtgärder genom särskild skötsel i naturområdet till granskningen. Skötselåtgärderna beskrivs såväl i planbeskrivningen som i ett eget dokument. Det finns idag ingen möjlighet att ställa krav på kompensationsåtgärder i form av skötsel utifrån plan- och bygglagen. Krav på ekologisk kompensation kan ställas utifrån miljöbalken men då bara vid intrång i särskilda, skyddade områden genom tillstånd och dispenser, vilket inte planområdet utgör. Det är den privata fastighetsägaren som ansvarar för och bekostar de åtgärder som föreslås. Åtgärderna har förankrats med fastighetsägaren och denne har ställt sig positiv till att genomföra dem inom planområdet.

Det står tydligt i planhandlingarna att trafikmängden bedöms öka med 40 fordonsrörelser/dygn. Trafikmängden anges i trafikrörelser per

årsmedeldygn, vilket ifrågasätts i yttrandet. Detaljplanen kan inte reglera om bostadsbebyggelsen används som fritidshus eller för permanent boende. Antalet fordonsrörelser per dag bedöms inte förändras oavsett om bebyggelsen används som fritidshus eller permanentboende, endast den samlade årstrafiken påverkas.

Tung trafik, som byggtrafik, till området kan förstöra vägarna. Transporterna vid byggnation måste därför anpassas efter de vägar som finns i området. Exploatören bör avtala med de som sköter vägarna och vara beredd att stå för kostnader för eventuella förstärkningar och återställande. Regelmässig tung trafik, som renhållningsfordon, bör vägarna vara anlagda för att klara.

### 5.2.6 Agenda 2030

***Att exploatera naturvärden, speciellt i rent kommersiella syften, riskerar otvetydigt till att stå i strid med Agenda 2030, dvs de globala målen för hållbar utveckling. I målen som alla medlemsländer i FN förbundit sig att arbeta för att uppnå står följande målsättning formulerad:***

***”En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov”. Brundtlandrapporten 1987***

***Den föreslagna detaljplanen står i många avseenden direkt i strid med bl a Miljömål 15 i Agenda 2030 som lyder:***

***Mål 15. Skydda, återställa och främja en hållbar användning av landekosystemen***

***Några av de punkter som anges under detta mål och som är direkt applicerbara på det pågående planarbetet är:***

***15.1 Till 2020 bevara, återställa och hållbart använda ekosystem på land och i sötvatten och deras ekosystemtjänster, särskilt skogar, våtmarker, berg och torra områden, i enlighet med de skyldigheter som anges i internationella överenskommelser.***

***15.2 Till 2020 främja genomförandet av en hållbar förvaltning av alla typer av skog, stoppa avskogningen, återställa förstörda skogar och kraftigt öka skogsodlingen och återbeskogningen i hela världen.***

***15.5 Snarast vidta kraftfulla åtgärder för att minska förstörelsen av naturliga livsmiljöer, bromsa förlusten av biologisk mångfald och till 2020 skydda och förhindra utrotning av hotade arter.***

***15.a Uppbåda och markant utöka de finansiella resurserna från alla källor för att bevara den biologiska mångfalden och ekosystemen och använda dem på ett hållbart sätt.***

***Det finns mycket att läsa inom ramen för Agenda 2030 men det förefaller märkligt att varken Sölvesborgs kommun eller Länsstyrelsen, som varande***

***tillsynsmyndighet, inte beaktat, eller i vare fall inte omnämnt, planens konsekvenser i förhållande till Agenda 2030!***

**Kommentarer till 5.2.6**

Agenda 2030 målen omfattar 17 mål som är integrerade i varandra. De hänger således ihop och därför bör referat till ett mål undvikas. Dessutom behöver man i sammanhanget titta på platsen ur ett helhetsperspektiv.

Vi har också miljömålen att ta hänsyn till och även där kan det vara så att målen kan vara motsägelsefulla till varandra.

Sölvesborg är en kommun under utveckling och önskemål om fler bostäder finns löpande, vilket även är ett utpekat allmänt intresse av regeringen. För god hälsa och välbefinnande för våra invånare har kommunen ansvar för bostads- och samhällsplaneringen. Boende i dessa områden kan medföra stor glädje och tillfredsställelse jämfört med det begränsade område som tas i anspråk. Kommunen ser även till hållbarheten för byggande i detta områden. Allmänt VA kommer att tillföras området inom närmsta framtid vilket ger ett hållbart och attraktivt boende. Några enskilda avlopp kommer således inte att installeras. Genom dessa resonemang har man fått in mål 3, 9 och 11 i agenda arbetet. Till det har vi miljömålet God bebyggd miljö som omfattar långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur som omfattar infrastruktur, god vardagsmiljö men även natur- och grönområden.

Kommunen ser inte att någon spridningskorridor eller grönstruktur bryts i samband med ianspråktagande av detta område, då det är begränsat i sin omfattning. För att minimera eventuell negativ påverkan av exploateringen föreslås även ett antal kompensationsåtgärder, som markägaren har åtagit sig att genomföra.

**5.2.7 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?

***Sölvesborgs kommun har inte på något vis kunnat påvisa fördelarna för befintlig bebyggelse med att få ingå i det detaljplanerade området och till dess det kan påvisas saknas anledning till att smygfinansiera detaljplanarbetet via kommande bygglov från befintliga fastigheter.***

***Att få vara med att betala någonting som enbart medför olägenheter saknar all form av rättvisetänk! Markägare och tomtköpare bör påföras hela kostnaden. Kommunen har inget egenintresse i detta och bör därför också låta skattebetalarna slippa utgiften som planarbetet innebär.***

#### **Kommentarer till 5.2.7**

Genom att befintliga fastigheter ingår i planläggningen ges de en garanterad byggrätt, vilket de inte har idag. Detta är den största fördelen med planläggningen för de befintliga bostadsfastigheterna. Det är kommunen genom sitt planmonopol som bestämmer vilken mark som ska detaljplanläggas. Eftersom de befintliga fastigheterna låg utanför planlagt område och i direkt anslutning till planerade tomter var det naturligt att ta med dem i nu aktuellt planområde. Att ta ut en avgift för nedlagda kostnader är en rättighet som kommunen har och regleras i SKRs taxa, vilken har antagits av kommunfullmäktige. Fastighetsägaren till Istaby 11:3 står för kostnaden vad gäller planläggningen av sin fastighet.

#### **5.2.8 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 6m 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!

***Synpunkterna kvarstår! Oavsett om man väljer att räkna byggrätt i procent eller i absoluta kvadratmeter bör en utökad byggrätt för dessa fyra tomter, alternativ en minskad byggrätt för de nya tomterna, fastställas för möjliggörandet av ett rättvist utnyttjande av tomtmarken för alla berörda. En utökad byggrätt skulle också kunna ses som en liten kompensation för de olägenheter och värdeminskningar som det föreslagna projektet kommer att orsaka befintlig bebyggelse.***

#### **Kommentarer till 5.2.8**

Som det är i dagsläget finns ingen garanterad byggrätt för de befintliga bostadsfastigheterna inom planområdet. Att fastigheterna är något större till yta jämfört med de föreslagna fastigheterna i söder ser inte kommunen som skäl till att ge en högre byggrätt. Angiven byggrätt i planförslaget är högre än vad som anges i områdesbestämmelserna för Västra Torsö i övrigt och hänsyn har tagits till befintlig bebyggelse när bestämmelserna arbetades fram.

#### **5.2.9 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 stadie! 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!

***Slutsatsen om att förslaget till sin helhet ska skrotas kvarstår definitivt! I det omarbetade förslaget framgår att Sölvesborgs kommun valt att till stor del ignorera de flesta av de invändningar som berörda sakägare framfört. Om man enbart ser till den skara som tagit sin tid för att kommentera förslaget representerar vi tillsammans en långt större skara människor än åtta tomtköpare och en markägare! Läger man därtill resten av alla människor i närområdet som i tysthet knyter näven i fickan börjar man närma sig det allmänintresse som materialet så frikostigt, men tyvärr felaktigt, refererar till!***

***Att hela planen i stora stycken står direkt i strid med Sveriges åtaganden inom ramen för Agenda 2030 gör inte saken bättre.***

### **Kommentarer till 5.2.9**

Var och en har rätt att få sin sak prövad. Fastighetsägaren till Istaby 11:3 har lämnat ett ärende till kommunen, som kommunen har prövat i enlighet med plan- och bygglagen.

Det är bara de som framför sina synpunkter som kommunen får vetskap om och kan bemöta och förhålla sig till i planprocessen. Vad andra, som inte yttrar sig, egentligen tycker eller inte tycker kan kommunen inte veta. Genom att inte yttra sig förlorar man även möjligheten att överklaga och därmed få saken prövad av högre instans.

Detaljplanen ger fler möjlighet att bosätta sig i det attraktiva område, som Västra Torsö utgör. Skapandet av åtta nya tomter i området innebär att ett skogsområde på 9 700 kvm ianspråkats för nya tomter och en ny väg. Med detta försvinner delar av vegetationen och ersätts med nya grannar, vilket påverkar intillboende. Planläggningen innebär också att ca 14 200 kvm skogsmark i området skyddas som allmän plats. Ianspråktagandet av den begränsade ytan har kommunen inte bedömt som betydande påverkan på befintliga värden och intressen med stöd i de utredningar som har tagits fram och de kompensationsåtgärder som föreslås.

## **6 Instanser utan erinran**

### **6.1 Länsstyrelsen**

#### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över planförslaget under samrådsskedet. Kommunen har tillmötesgått de synpunkter som länsstyrelsen lämnat vad gäller strandskydd, naturmiljö och friluftsliv. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

## Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

### 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. Inte heller bedöms planförslaget strida mot översiktsplanen eller innebära en betydande miljöpåverkan.

## 6.2 Räddningstjänsten

Då det i den nya planbeskrivningen är specificerat att den nytillkommande gatan ska anläggas med tillräcklig bredd och bärighet för att klara våra fordon har Räddningstjänsten inget att erinra.

## 6.3 Polismyndigheten

Ingen erinran.

## 6.4 Trafikverket

Inget att erinra.

## 6.5 Sölvesborg energi

Inga synpunkter och inget ytterligare att tillägga vad gäller el, fiber, fjärrvärme och VA.

## 6.6 Skogsstyrelsen

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

## 6.7 Miljöförbundet Blekinge Väst

Miljöförbundets synpunkter har fortlöpande arbetats in i planförslaget i dialog med stadsarkitektavdelningen och markägaren. Miljöförbundet har därför inget att erinra.

## 7 Revidering av planförslaget

Inkomna synpunkter under granskningen har, förutom vissa redaktionella ändringar, inte medfört några ändringar av planförslaget inför antagande.

## 8 Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

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

- Västra 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