



Planarkitekt
Marcus Åberg
0490- 25 40 64
marcus.aberg@vastervik.se



**PLANBESKED FÖR
BLANKA 1:164 m. fl.
Blankaholm, Västerviks kommun, Kalmar län**



Vad är ett planbesked

Ett planbesked är ett mycket tidigt principbeslut och innebär endast att kommunen beslutar om att inleda en planläggning för aktuellt område eller inte. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas (Plan- och bygglagen 2010:900, 13 kap. 2§).

Meningen med planbeskedet är att alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte.

Ett positivt planbesked innebär således bara att planprocessen startar, det innebär inte automatiskt att planarbetet påbörjas direkt. Planbeskedet grundar sig på de handlingar som enheten för samhällsbyggnad har tillgång till vid beslutstillfället. Ett positivt planbesked innebär endast ett beslut om att kommunen är beredd att inleda ett planarbete för den sökta åtgärden och ger inga garantier för att slutresultatet blir en antagen detaljplan. Det kan under den formella planprocessen framkomma förutsättningar som gör att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om kommunen lämnar ett negativt planbesked innebär det att kommunen inte anser att det är möjligt eller lämpligt att inleda ett planarbete för det som ansökan innefattar. Ett negativt planbesked redovisar skälen för varför ansökan har avslagits. Ett planbesked kan inte överklagas.

Innehåll

1 Ansökan

Information om den sökande och en tjänstepersonbeskrivning av önskat förslag.

2 Planeringsunderlag

Beskrivning av platsens förutsättningar utifrån ställningstaganden i kommunala styrdokument och övriga planeringsunderlag.

3 Exploatörens förslag

Redovisning av exploatörens förslag.

4 Slutsats och förslag till beslut

Planbeskedet motiveras och förslag till beslut redovisas. Vid ett positivt planbesked finns en bedömning när planarbetet kan startas och när en detaljplan kan förväntas vara antagen utifrån aktuella förutsättningar.



1. Ansökan

Fastighetsbeteckning

Fastighet

Blanka 1:164

Fastighetsägare

Johan och Ann Dagnäs

Sökande

Företag

Johan och Ann Dagnäs

Kvilleholm 135

59896 Vimmerby

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte

Ändring av markanvändning inom detaljplanelagt område. Inom strandskyddat område ändra markanvändning natur till markanvändning bostad för att tillskapa en större byggrätt inom befintlig fastighet Blanka 1:164.

Beskrivning

Den del av fastigheten Blanka 1:18 som ligger mellan fastigheterna Blanka 1:164 och Blanka 1:165 önskas fastighetsregleras till förmån för Blanka 1:164 och bli en sammanhängande byggbar tomtmark. Totalt beräknas arean till cirka 200 kvadratmeter. Fastighetsägarna för Blanka 1:18 och Blanka 1:164 är överens om ett övertagande under förutsättning att önskad ny detaljplan vinner laga kraft.

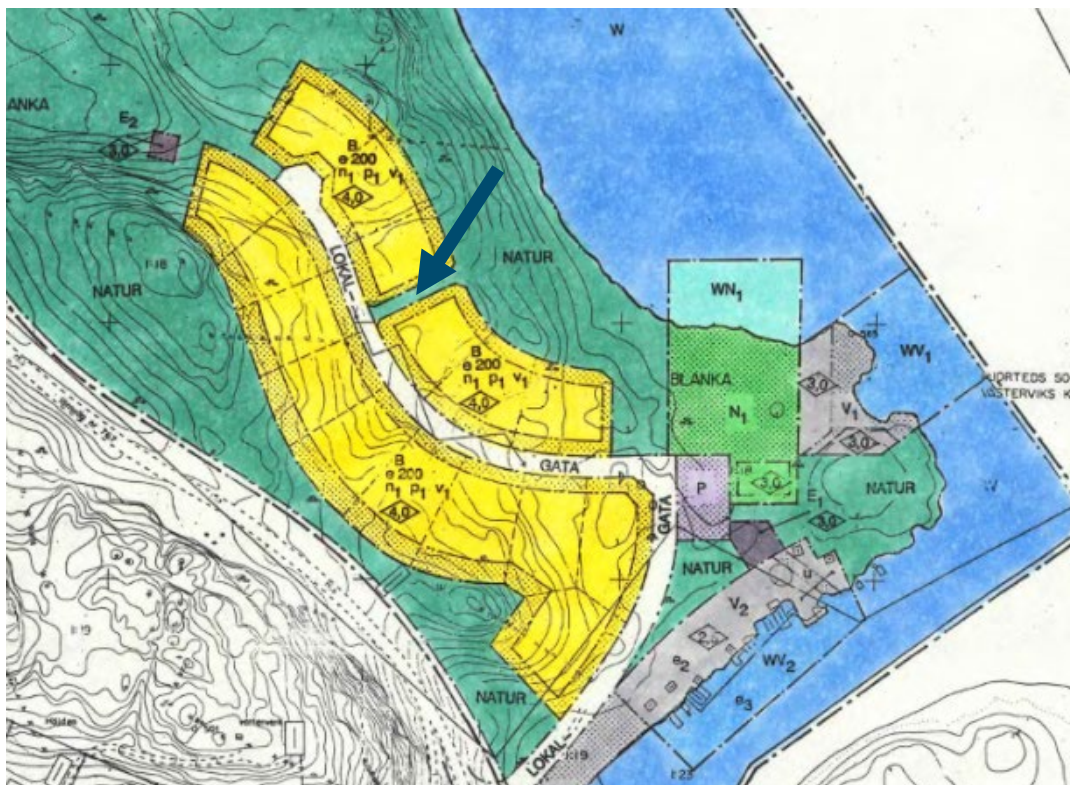
Bilagor

Ansökan om Planbesked

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, del av Blanka 1:18 m.fl., Blankaholm Västerviks kommun, Kalmar län vann laga kraft 1998-07-01

För området som planansökan avser är markanvändningen natur, allmän platsmark i detaljplanen, se pil nedan.



Utsnitt ur gällande detaljplan: blå pil anger utredningsområde

Riksintressen

Riksintressen syftar till att värna vissa egenskaper eller värden hos ett mark- eller vattenområde. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada intressena. De värden som varit grund för utpekandet är utgångspunkten vid bedömningen av om en åtgärd kan anses medföra en påtaglig skada. När olika myndigheter pekar ut riksintressen enligt tredje kapitlet miljöbalken, så utgör det myndigheternas anspråk. Genom att områdena enligt fjärde kapitlet anges som riksintressen direkt i lagen, alternativt för Natura 2000-områden genom att de förtecknas, så är deras status som riksintressen fastslagen.

Kulturmiljö MB 3:6

Solstad koppargruva, industrimiljö med lämningar efter gruvdrift under 1700- 1900- talet samt kommunikationsmiljöer och fornlämningar utmed sjön Maren.

Området är delvis utpekade i kulturminnesvårdsprogrammet för Västerviks kommun. Området omfattas av kulturmiljöriksintresset. Området som helhet innefattas i förslaget till nytt kulturmiljöprogram för Västerviks kommun.

Naturvård MB 3:6

Natura 2000

Planområdet ligger i anslutning till Natura 2000-område (SE0330239). Området är antaget av regeringen enligt habitatdirektivet i januari 2002. Bevarandesyftet är att bevara områdets särpräglade och variationsrika vattenmiljöer som bl.a. hyser sällsynta biotoper och gör området till en viktig livsmiljö för flera hotade eller sårbara arter.



Natura 2000- området i anslutning till utredningsområdet.

Friluftslivet MB 3:6

Norra Småland skärgård (FH 02 Norra Smålands skärgård) med huvudkriterier som område med särskilt goda förutsättningar för berikande i natur- och/eller kulturmiljöer. Vidare har området särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter, även vattenknutna, och därmed berikande upplevelser.

I riksintressebeskrivningen pekas särskilt det ut att exploatering som begränsar allmänhetens tillträde till stranden, försvårande av allmänhetens tillträde till området genom t. ex. barriärskapande. Ändrad markanvändning som enskilt eller kumulativt kraftigt försämrar upplevelsen av området. Utredningsområdet ligger inom riksintresset.

Kust- turism och friluftsliv MB 4:2

Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beryktas vid bedömning av tåligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Utredningsområdet ligger inom riksintresset.

Obruten kust MB4:3

Riksintresse obruten kust, Smålands skärgård- Simpevarp samt Öland. I miljöbalkens fjärde kapitel har riksdagen pekat ut ett antal geografiska områden som i sin helhet är av

riksintresse. Områdena, som i de flesta fall är stora, har pekats ut med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som finns i dem. Utredningsområdet ligger inom riksintresset.

Riksintresse för naturvård

Västervik och Oskarshamns skärgårdar. Östersjöns skärgårdar är unika genom sin mosaik av öar och brackvatten. Västerviks och Misterhults skärgård är en typisk urbergsskärgård med tusentals öar, holmar och skär. Här finns stora värden både över och i vattnet. Utredningsområdet ligger inom riksintresset.

Nyckelbiotop

Området ligger inom en nyckelbiotop (N4259-1998, Skogsstyrelsen) i sjö och havsstrand med stora botaniska värden, med en väldigt hög andel Ek träd (90 % av skogsbeståndet).



Utbredning för nyckelbiotop fastställd 1988, utredningsområdet ligger inom nyckelbiotop.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder

I miljöbalken 7 kap. 18 g § anges att om strandskyddet har upphävts för ett område med en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen eller för ett område där avsikten var att det skulle omfattas av en detaljplan gäller strandskyddet åter, om området upphör att omfattas av detaljplanen. Det gäller också om detaljplanen ersätts med en ny detaljplan. Det krävs inget särskilt beslut för att strandskyddet åter ska gälla när en ny plan antas för ett tidigare planlagt område. Bestämmelsen innebär en återgång till det strandskydd som gällde då beslutet om att upphäva strandskyddet fattades. Det betyder att även ett utvidgat strandskydd kan återinträda.

Kommunen får i anslutning till att den nya detaljplanen antas göra en ny prövning av om strandskyddet ska gälla inom planområdet och upphäva strandskyddet genom en



bestämmelse i den nya planen. Förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i den nya planen behöver prövas enligt de gällande bestämmelserna om strandskydd. Den planerade användningen av mark- och vattenområden kan ha ändrats på ett sätt som gör att strandskyddet påverkas på ett annat sätt än genom den tidigare planen.

Dispens från strandskyddet

Enligt miljöbalkspropositionen är utrymmet mycket litet för dispens från de förbud som strandskyddet innebär. Strandskyddets syften är långsiktiga och områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse, kan bli betydelsefulla i framtiden. Det är viktigt att bevara både mindre återstående obebyggda delar av hårdexploaterade kuster, insjöstränder och stora sammanhängande orörda områden. Enstaka dispenser kan på sikt leda till att stora delar av landets stränder exploateras. I normalfallet bör därför enligt miljöbalkspropositionen, 97/98:45 s 321, inte ytterligare strandområden tas i anspråk.

Lagstiftaren har utgått från att det alltid ska gälla stor restriktivitet i dispensgivningen i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Inom områden som är särskilt skyddsvärda ska man vara ännu mer återhållsam.

Vid prövningen av en dispensansökan ska länsstyrelsen eller kommunen göra en avvägning mellan den enskildes intresse av att ta marken eller vattnet i strandskyddsområdet i anspråk och syftena med strandskyddet enligt 7 kap. 25 § miljöbalken. En dispens kan aldrig beviljas om särskilda skäl saknas trots att den enskildes intressen väger tungt.

I många beslut där dispens har beviljats, anges som enda motiv att åtgärden inte påtagligt försämrar allmänhetens tillträde till området och att växt- och djurlivet inte påverkas påtagligt. Detta är inte sådana särskilda skäl som avses i miljöbalken, utan en förutsättning för att dispens ska kunna medges, om det dessutom finns särskilda skäl. Att området sällan eller aldrig besöks, att stranden är otillgänglig eller i övrigt olämplig för bad och friluftsliv, tas i miljöbalkspropositionen upp som ett vanligtvis ogiltigt skäl för dispens.



Vy från väg över utredningsområde med fastigheten Blanka 1;164 till vänster i bild, (Street smart 2019)

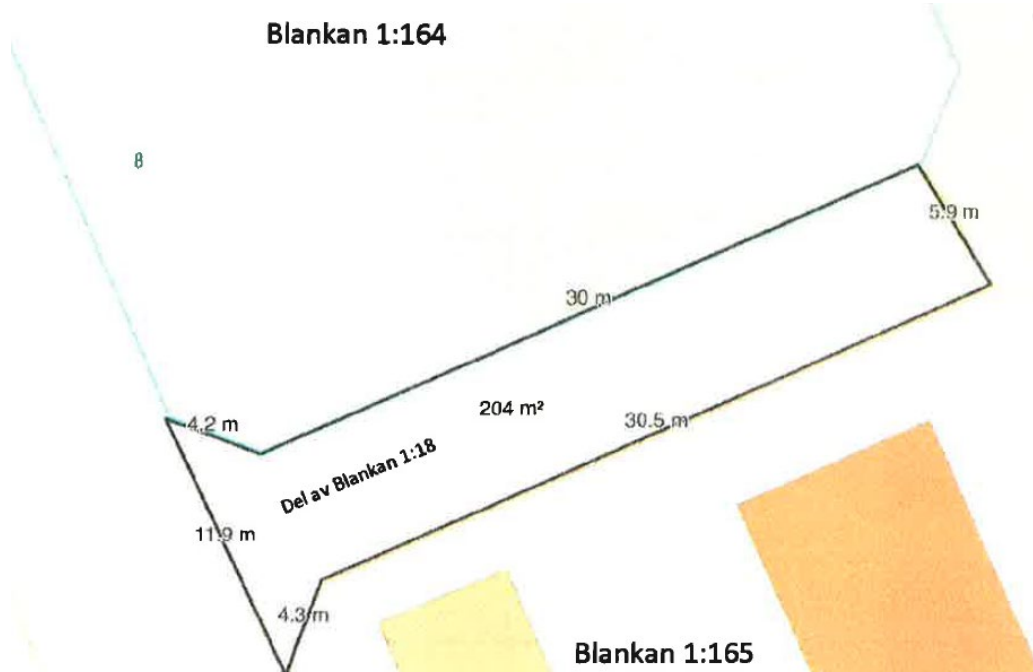
3. Exploatörens förslag

Den del av fastigheten Blanka 1:18 som ligger mellan fastigheterna Blanka 1:164 och Blanka 1:165 önskas fastighetsregleras till förmån för Blanka 1:164 och bli en sammanhängande byggbar tomtmark. Totalt beräknas arean till cirka 200 kvadratmeter. Fastighetsägarna för Blanka 1:18 och Blanka 1:164 är överens om ett övertagande under förutsättning att önskad ny detaljplan vinner laga kraft.



Grön yta avser allmänplatsmark natur som vill införlivas i fastigheten Blanka 1:164

Blankan 1:164





4. Slutsats och förslag till beslut

Bedömning av ansökan om planbesked

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att en planändring inte är lämplig med hänsyn till nedan angivna skäl.

Riksintressen

Flertalet riksintressen ligger i anslutning till eller i utredningsområdet. Den föreslagna åtgärden motverkar flera av riksintressenas syften. Kommunen gör bedömningen att ingen ensam eller sammantagen effekt av förslaget skulle innebära en påverkan på något av riksintressena som innebär att de skulle skadas påtagligt.

Strandskydd

Blanka 1:164 är idag obebyggd men planlagd för bostadsbebyggelse och strandskyddet är upphävt genom detaljplan. När man vill ändra detaljplanen kommer strandskyddet att återinträda och måste upphävas på nytt i den nya/ändrade planen. Eftersom det inte finns något bostadshus på 1:164 saknas det särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Det här betyder att om man vill reglera in den smala passagen mellan 1:164 och 1:165 riskerar man att hamna i en situation där 1:164 överhuvudtaget inte går att bebygga.

Enheten för samhällsbyggnad konstaterar tillsammans med Miljö- och byggnadskontoret, att det saknas möjligheter att utifrån strandskyddslagstiftningen i Miljöbalken 1998:808, upphäva strandskyddet på den aktuella platsen. I aktuellt ärende finns inga särskilda skäl enligt Miljöbalken 1998:808 kap 7 §§ 18c-d. Det bedöms därför inte vara möjligt att upphäva strandskyddet på den aktuella platsen.

Eftersom särskilda skäl saknas finns heller ingen anledning att gå vidare och pröva om den ansökta planläggningen utgör lämplig markanvändning eller är förenlig med strandskyddets syften.

Detaljplan

När det gäller detaljplaner är det generellt att föredra ett samlat grepp kring utvecklingen av ett område och med andra ord undvika att enbart planlägga ett fåtal fastigheter. Genom en detaljplanläggning skapas ett helhetsperspektiv och olika frågor och konsekvenser kan hanteras i ett större sammanhang. Det är även att föredra ur ett rättviseperspektiv samt innebär ett mer effektivt användande av kommunala resurser.

En prövning av lämplig markanvändning och avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts i tidigare planarbete. Enheten för samhällsbyggnad ser inte någon anledning att ompröva de bedömningar, avvägningar och ställningstaganden som gjorts i gällande detaljplan då förutsättningarna inom planområdet inte bedöms ha förändrats sedan gällande detaljplan togs fram.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning har inte gjorts då det inte finns behov av det för att kunna göra en bedömning av områdets lämplighet.



Slutsats

För att möjliggöra exploatörens önskemål krävs en ny detaljplan för önskat område. Vid en ny detaljplan återinträder strandskyddet och det prövas då utifrån de förutsättningar som sätts i en ny detaljplan. För att kunna upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl som redovisas i Miljöbalken 1998:808 kap 7 § 18c-d och 26 §§. Utifrån Miljöbalken anser kommunen att det inte finns något särskilt skäl för ett upphävande av strandskyddet. Vid en ny detaljplan kommer strandskyddet att återinträda och måste upphävas på nytt i den nya detaljplanen. Eftersom det inte finns något bostadshus på 1:164 saknas det särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom fastigheten. Det här betyder att om man vill reglera in den smala passagen mellan 1:164 och 1:165 riskerar man att hamna i en situation där 1:164 överhuvudtaget inte går att bebygga.

En planläggning är inte genomförbar utifrån gällande lagstiftning i Miljöbalken. Lagstiftaren har utgått från att det alltid ska gälla stor restriktivitet i dispensgivningen i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Att ta så kallade lucktomter i anspråk är inte ett av skälen för dispens, denna typ av frågor har prövats tidigare i svenska domstolar.

Att pröva en fråga som inte har stöd i lagstiftningen är inte ett hållbart användande av kommunala resurser.

Negativt planbesked föreslås lämnas för planbesked gällande *Blanka 1:164 m.fl., Blankaholm, Västerviks kommun, Kalmar län*. Utifrån bestämmelser om allmänna och enskilda intressen i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap., bedöms ovanstående förutsättningar vara grund för ett negativt planbesked. Enheten för samhällsbyggnad anser att det inte föreligger tillräckligt starka enskilda intressen i förhållande till strandskyddets allmänintresse för att motivera framtagandet av en ny detaljplan. Enligt PBL är det kommunen som beslutar om en detaljplan ska upprättas eller ändras.

Kommunens beslut om planbesked kan ej överklagas enligt Plan- och bygglagen 2010:900, 13 kap. 2§.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsen besluta

- **att meddela ett negativt planbesked**

Kommunstyrelsens förvaltning

Marcus Åberg
Planarkitekt

Daniel Niklasson
Samhällsbyggnadschef

Ulf Kullin
Förvaltningschef