

Ändring av detaljplan Tillägg till Detaljplan för del av fastigheten Stuverum 1:9 (La 040924) Lofta, Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Enheten för samhällsbyggnad
2017-04-24

UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2017-03-31 – 2017-04-18. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på stadsbiblioteket, kommunhuset och på kommunens hemsida. Skriftliga synpunkter som inkom under samrådet har bemötts i samrådsredogörelsen.

Yttranden och synpunkter har inkommit från följande:

STATLIGA ORGAN

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2017-04-11 |
| 2. Lantmäterimyndigheten | 2017-04-10 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|----------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2017-01-19 |
| 4. Västervik Miljö och Energi AB | 2017-04-13 |

ÖVRIGA

- | | |
|--|------------|
| 5. Handikappföreningarnas Samarbetsorgan HSO | 2017-04-19 |
|--|------------|

Bemötande av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

Kontroll 11 kap. PBL

Länsstyrelsens bedömning är att detaljplanen, utifrån nu kända förutsättningar och hur detaljplaneförslaget är utformat, inte aktualiserar några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen anser att det kan ifrågasättas om den gällande planens syfte – att uppföra en mindre stugby som ska vara en del i satsningen på turism – kan uppnås. Planändringen tillåter fyra byggrätter på högst 126 kvm vardera plus komplementbyggnader om sammanlagt 50 kvm mot gällande plan på fem mindre stugor om högst 50 kvm. Risken är att byggnaderna kommer att nyttjas som privata fritidshus/permanenta bostadshus och därmed leda till en högre grad av privatisering av intilliggande strandskyddsområde.

Kommentar:

Planen innehåller begränsningar, bl.a. i form av att hela området måste utgöra en fastighet, vilket försvårar en utveckling mot privatägda bostadshus. Någon ny kvartersmark tas inte heller i anspråk.

2. Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Bebyggelse

Miljö- och byggnadsnämnden förutsätter att bestämmelsen e2 innebär en högsta tillåten byggnadsarea om sammanlagt 400 kvm inom planområdet.

Planbestämmelserna bör reglera nockhöjd istället för byggnadshöjd, det kan i hög grad förenkla bygglovhandläggningen.

Strandskydd

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller sin tidigare framförda synpunkt att planändringen närmast framstår som ett sätt att kringgå strandskyddslagstiftningen. Nämnden ifrågasätter inte att metoden är laglig, det förändrar dock inte att risken är stor att husen aldrig blir de tänkta uthyrningsstugorna utan istället säljs med en ökad privatisering som följd.

Kommentar:

Den största tillåtna byggnadsarean är sammanlagt 400 kvm inom planområdet. En ändring till nockhöjd medför en större förändring sent i planprocessen varvid denna ändring inte görs. Samhällsbyggnadsenheten är dock väl medveten om dessa önskemål i arbetet med andra planer.

Planen innehåller begränsningar, bl.a. i form av att hela området måste utgöra en fastighet, vilket försvarar en utveckling mot privatägda bostadshus. Någon ny kvartersmark tas inte heller i anspråk. Miljö- och Byggnadsnämnden har tidigare beviljat avsteg från planen med relativt omfattande överytor för redan uppförda byggnader vilket tydligen gör behovet av en uppdatering av planen.

4. Västervik Miljö och Energi AB

Affärsområdet Elnät

Västerviks Miljö & Energi AB har granskat förslaget till ändrad detaljplan för del av fastigheten Stuverum 1:9, Lofta, Västerviks kommun. Bolaget har inga synpunkter i ärendet.

5. Handikappföreningarnas Samarbetsorgan HSO

Vi har tidigare avlämnat yttrande den 2016-12-23 över Stuverum 1:9 samt enligt tillägg till detaljplan har vi tagit del av era kommentarer till vårt inlägg betr. Tillgänglighet, att hänsyn tas i ärendet.

Samtidigt hänvisar till kommunstyrelsens beslut den 2017-02-27, reviderad policy för funktionshinderfrågor. Att hänsyn tas för de som har någon form av funktionshinder

Kommentar: Synpunkterna har beaktats.

SAMMANFATTNING

Granskning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18-19 §.

Inkomna synpunkterna har inte föranlett några ändringar eller justeringar.

Kvarvarande synpunkter som ej tillgodoses:

- Ändring av byggnadshöjd till nockhöjd (Miljö- och Byggnadsnämnden)
- Risk för ökad privatisering av området (Länsstyrelsen, Miljö- och Byggnadsnämnden)

Förslaget till tillägg till Detaljplan för Stuverum 1:9, Lofta, Västerviks kommun kan antas i kommunstyrelsen våren 2017.

I övrigt berör synpunkterna frågor som inte regleras i detaljplanen eller inte har föranlett några ändringar av planhandlingarna.

Samhällsbyggnadsenheten



Daniel Niklasson
Planarkitekt