

Granskningsredogörelse

Detaljplan för Oxnabben 14, Hovmantorp, Lessebo kommun, Kronobergs län



Planområdets lokalisering

Innehållsförteckning

Granskningens genomförande	3
Detaljplanens genomförande	3
Redovisning av synpunkter, erinran och förslag	3
Inkomna synpunkter	3
1. Länsstyrelsen.....	3
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	3
2. Trafikverket.....	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
3. E.ON	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
4. Lantmäteriet.....	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
5. Skogsstyrelsen.....	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
6. Villaägarna Kronoberg	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
7. Kommunstyrelsen.....	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
8. Fastighetsägare till Oxnaabben 9	5
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	5
9. Fastighetsägare till Oxnaabben 13	6
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	6

Granskningens genomförande

Förslaget till detaljplan för Oxnabben 14, har varit ute på granskning under perioden 15 juni till och med 6 juli. Efter granskningen ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en granskningsredogörelse. I redogörelsen gör kommunen ett ställningstagande till eventuella ändringar.

Detaljplanens genomförande

Detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget skickas ut för samråd och granskning innan antagande.

Redovisning av synpunkter, erinran och förslag

Under granskningstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot 9 yttranden. Inkomna yttrande redovisas och kommenteras nedan.

Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har 2021-04-13 lämnat ett samrådsyttrande i ärendet.

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

Enligt 5 kap. 22 § Plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att frågorna som berör strandskydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

STRANDSKYDD SOMRÅDE ENLIGT 7 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Länsstyrelsen kan inte godta förslaget att naturmark som omfattas av strandskydd planläggs som bostadsmark. Kommunen avser att planlägga naturmark (allmän platsmark) som omfattas av strandskydd, som kvartersmark med bostadsändamål. Även om det anges i planförslaget att den utökade kvartersmarken ska förses med prickmark och därmed inte får bebyggas, säkerställer prickmarken i sig inte att marken förblir tillgänglig för allmänheten samt för djur- och växtliv. Föreslagen användning är därför inte förenlig med strandskyddet.

Länsstyrelsen bedömer att strandskyddsintresset i detta fall väger tyngre än intresset att utöka kvartersmarken för bostadsmark. Både tillgängligheten till stranden och naturvärdena skulle påverkas negativt av den del av planförslaget som medför en utökning av kvartersmarken.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har med avseende av inkomna yttranden valt att ta bort helt det föreslagna utökade kvartersmarken nordväst och sydöst om fastigheten Oxnabben 14. Planhandlingarna har omarbetats utifrån det. Planförslaget

kommer inte längre att ta naturmark i anspråk. Det innebär att naturmarken kan fortsätta användas som idag och allmänhetens tillgänglighet till stranden bedöms inte förändras.

Detta planförslag innebär endast en utökning av utnyttjandegraden från 25% till 30% inom fastigheten Oxnabben 14 och strandskyddet kommer endast att upphävas inom nuvarande tomtmark. De övriga planbestämmelserna som finns på den underliggande planen kommer fortsättningsvis vara detsamma.

2. Trafikverket

Trafikverket hade inga synpunkter i samrådsskedet och har inget ytterligare att anföra avseende föreslagen detaljplan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

3. E.ON

E.ON Energidistribution AB har inget att erinra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

4. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

5. Skogsstyrelsen

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

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

6. Villaägarna Kronoberg

Vi har inga ytterligare synpunkter.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

7. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att man inte har något att erinra mot förslaget till detaljplan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

8. Fastighetsägare till Oxnabben 9

Vi bor på Oxnabben 9, Jordtungavägen 6 alltså mitt emot den nämnda marken. Vi köpte vår tomt 2016 och valde då just denna tomt pga den fina sjöutsikten från Köksfönstret och från vår balkong. Vi ville försäkra oss om att få sjöutsikten och ville då köpa den nämnda marken av kommunen. Vi fick då svaret att det var en mark som inte skulle säljas utan att alla på gatan kunde nyttja den vid tillfälle. Vi blev då också lovade att den inte skulle säljas utan förbli i kommunens ägo. Huset som står på tomten bredvid marken har redan byggts större än vad som först tilläts på den tomten, vilket redan till viss del har tagit bort delar av sjöutsikten. Har bygglov beviljats för att bebygga på mer än 25% av tomtytan i det fallet? Eller är det byggt utan bygglov. Kan man göra som man vill då? Det var väldigt noga med bygglov och regler när vi byggde men nu är det tydligen inte så noga längre? I Lessebo kommun är det alltså skillnad på olika personer då eftersom marken nu plötsligt kan säljas. Det handlar säkert om pengar! Men då skulle man inte lovat att den inte skulle säljas.

Vi godkänner inte en försäljning av den marken då det skulle ta bort ännu mer av sjöutsikten och då sänka värdet på vår fastighet. Vi kommer ta detta vidare och överklaga om det behövs. Vi kommer också vända oss till tidningen om detta går igenom. Det är ingen bra reklam för kommunen att man gör undantag för vissa medborgare i Lessebo kommun!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har tillgodosett synpunkten och valt att ta bort helt det föreslagna utökade kvartersmarken nordväst och sydöst om fastigheten Oxnabben 14, då det inte finns något särskilt skäl som styrker denna möjlighet. Planhandlingarna har omarbetats utifrån det. Planförslaget kommer inte längre att ta naturmark i anspråk. Det innebär att naturmarken kan fortsätta användas som idag och allmänhetens tillgänglighet till stranden bedöms inte förändras.

Detta planförslag innebär endast en utökning av utnyttjandegraden från 25% till 30% inom fastigheten Oxnabben 14 och strandskyddet kommer endast att upphävas inom nuvarande tomtmark. De övriga planbestämmelserna som finns på den underliggande planen kommer fortsättningsvis vara detsamma.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan har sökts och beviljats av Myndighetsnämnden den 27 mars 2020. Åtgärden bedöms vara planenlig och den totala byggrätten för fastigheten Oxnabben 14 inte har överskridits. Planförslaget är således ett initiativ för att förbättra den nuvarande förhållanden genom att ge möjlighet att utöka byggrätten inom fastigheten så att ett garage kan komma att byggas i framtiden.

Enligt kommunallagen ska alla kommuner behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Enligt Plan- och bygglagen gäller en detaljplan till dess att den ändras eller upphävs (PBL 4 kap. 38 §). Genomförandetiden för den underliggande planen har gått ut och möjlighet finns därför för kommunen att ändra detaljplanen. Enligt 4 kap. 40 § PBL gäller att en kommun har möjlighet att ändra förutsättningarna inom ett planområde efter att planens genomförandetid har gått ut. Av lagkommentaren framgår att rättigheter

som en fastighetsägare tidigare har haft under planens genomförandetid inte kan åberopas vid den intresseavvägning som ska göras när frågan om ändring eller upphävande av planen prövas. En planändring under genomförandetiden kan leda till ersättning medan en planändring efter genomförandetidens utgång kan ske utan hänsyn till de rättigheter som uppkom genom detaljplanen. Fastighetsägare för Oxnabben 14 har ansökt om ett planbesked för sin fastighet varpå Kommunstyrelsen i Lessebo kommun gav ett positivt planbesked. Detta innebär att platsens förutsättningar och förslag prövas enligt plan- och bygglagen. Ett positivt planbesked är ingen garanti för att det i slutändan blir en antagen detaljplan. Det nya planförslaget baseras på nya förutsättningar och behov.

9. Fastighetsägare till Oxnabben 13

Från Länsstyrelsens sammanfattade synpunkter.

1. Håller med om tveksamheten till att utöka Oxnabben 14 och ökad utnyttjande grad till 30%.

Ang. Vatten och avlopp.

2. Finns ingen dagvattendamm öster om fastigheten. Missvisande. Länsstyrelsen har tydligen fått till sig en ofullständig karta och bör därför yttra sig igen ang. detta.

Strandskyddet sträcker sig 200 meter in på land.

3. Innebär detta att ingen avverkning eller byggnad får göras eller befinna sig på denna nya yta 3 meter NV. 2 meter SÖ och kommer 4 meters regeln gälla mot granne för byggnad. Idag är det kommunen som är granne. Kommer denna 4 meters regel alltså ytterligare 1 meter NV och 2 meter SÖ? Och skrivs in som ej i framtiden kommer att få tillåtelse för byggnad?

Från Oxnabben 13.

Vi har haft fastigheten sedan 2002 och har sett en stor förändring på djurlivet. Kommunens svar är bara taget ur luften utan vetenskap och bara antagande. Vår nämnda infart kommer att delvis hamna på eventuella nya tillköpta mark. Frågan var att om kommunen gör iordning så att vi åter får tillgång till vår vedbod? Detta gjordes på initiativ och överenskommelse från kommunen då vägen anlades. Kan vi få tillbaks servitutet för tillgången.

Not. Nybyggnadskarta Oxnabben 14 DNR 2020.112.231 daterad 2020-02-27 stämmer inte. Markerad pumpstation markerad med "E" på kartan existerar inte. Ej heller dagvattendamm, se synpunkt från Länsstyrelsen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har tillgodosett synpunkten och valt att ta bort helt det föreslagna utökade kvartersmarken nordväst och sydöst om fastigheten Oxnabben 14, då det inte finns något särskilt skäl som styrker denna möjlighet. Planhandlingarna har omarbetats utifrån det. Planförslaget kommer inte längre att ta naturmark i anspråk. Det innebär att naturmarken kan fortsätta användas som idag och allmänhetens tillgänglighet till stranden bedöms inte förändras.

Detta planförslag innebär endast en utökning av utnyttjandegraden från 25% till 30% inom fastigheten Oxnabben 14 och strandskyddet kommer endast att upphävas inom nuvarande tomtmark. De övriga planbestämmelserna som finns på den underliggande planen kommer fortsättningsvis vara detsamma.

Övriga synpunkter noteras.

Sayf Noel
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen