



Granskningsutlåtande 2

Detaljplan för

KLÄTTORP OCH SÖDRA KYRKEBY

i Vissefjärda samhälle, Emmaboda kommun, Kalmar län



Vad är ett Granskningsutlåtande?

Granskningsskede

Granskningsskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörda av förslaget att lämna synpunkter. De som yttrat sig under samrådet, och andra berörda, ska meddelas att planförslaget finns utställt. Planförslaget ska ställas ut i minst 3 veckor.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligen för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Synpunkterna måste ha inkommit till kommunen innan utställningstiden har gått ut.

Synpunkterna från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandet redovisas också de förändringar som gjorts i planförslaget från tidigare skede. När granskningsutlåtandet är färdigt skickas utlåtandet, eller information om var det finns tillgängligt, till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Det är endast föreslagen ändring som prövas.

Resultat av granskningen

Genomförd granskning 1 påverkade detaljplanens struktur och omfattning vad gäller kvartersmark och allmän platsmark. Därtill ändras huvudmannaskapet till att övergå från kommunalt huvudmannaskap till delat huvudmannaskap för den allmänna platsmarken. Område betecknat med NATUR ges enskilt huvudmannaskap och lokalgatan genom byn ges kommunalt huvudmannaskap. Planhandlingarna har även kompletterats med en dagvattenutredning och beslut om verksamhetsområde för vatten och spillvatten vilka ligger till grund för revidering av plankartan. Dessa förändringar resulterade i beslut om ny granskning (granskning nr 2) innan detaljplan kan beredas för antagande.

Överklagan kan ske efter granskning nr 2

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samrådet eller under granskning 1 och 2 för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvär rätt eller formaliafel. De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan.

Detaljplanen går att överklaga i tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar det vidare till länsstyrelsen.

Hur ska dokumentet läsas och var kan jag få mer information?

Inkomna yttranden under granskningstiden är till viss del handskrivna. Detta utlåtande är en sammanställning. Originalyttrandena finns hos Emmaboda kommun, Tekniska kontoret och lämnas ut på begäran.

Varje yttrande redogörs under rubrik namngiven efter vem som yttrat sig. Yttrandet besvaras sedan under rubriken *kommentar*. Privatpersoner benämns med initialer, detta för att underlätta i samband med nätpublicering. När utlåtandet publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

Orientering

Kommunen har utifrån genomförda infrastrukturensatsningar och inkomna synpunkter valt att styra detaljplanens utformning till en förtätning inom befintlig bebyggelse vilket ur miljösynpunkt anses vara det bästa alternativet.

Syftet med att upprätta en detaljplan är främst att förhindra en okontrollerad exploatering inom ett område där nya tomter efterfrågas. Kommunens vilja är att utveckla Klättorps by i harmoni med befintliga natur- och kulturvärden. Det är av stor vikt att bevara mark för social samvaro, tillgänglighet till stranden, landskapets uppbyggnad, bygatans karaktär och vackra utblickar över vattnet och därtill skapa underlag för inflyttning genom nya tomter i attraktivt läge.

Planen syftar även till att möjliggöra för ett mindre antal avstyckningar av nya fastigheter utifrån utpekad LIS-område, vilket stärker byn och Vissefjärda samhälle samt ger ökat underlag för genomförd investering avseende tågstopp vid Vissefjärda.

Granskning om planförslaget

Detaljplanen har varit föremål för två granskningsperioder. Detta på grund av ändringar i plankartan efter granskning nr 1. Granskning nr 1 var mellan den 23 december 2016 till 16 januari 2017.

Granskning 2 var mellan 2018-07-09 och 2018-07-29. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter, organisationer och berörda sakägare. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Emmaboda kommun samt på Emmaboda kommuns webbplats: www.emmaboda.se

Antagandehandlingar

- Detaljplanekarta med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande, nr 1
- Dagvatten-PM

Inkomna yttranden

Totalt har 19 yttranden inkommit enligt nedan:

| | Inkommande datum | Synpunkter | Inga synpunkter | Sid |
|--|------------------|------------|-----------------|-----|
| Myndigheter | | | | |
| Länsstyrelsen Kalmar län | 2018-08-27 | x | | 7 |
| Lantmäteriet | 2018-07-13 | x | | 12 |
| Trafikverket | 2018-07-25 | x | | 13 |
| Karlskrona kommun | 2018-09-12 | x | | 14 |
| Kommunala nämnder/kontor och bolag etc. | | | | |
| Emmaboda Energi och Miljö AB | 2018-07-09 | x | | 16 |
| Organisationer och föreningar | | | | |
| E.ON Elnät Sverige | 2018-07-09 | x | | 17 |
| Privatpersoner | | | | |
| 1. KK KC | 2018-07-13 | x | | 18 |
| 2. SB | 2018-07-20 | x | | 21 |
| 3. SB CG | 2018-07-30 | x | | 24 |
| 4. MM | 2018-07-26 | x | | 26 |
| 5. BC mfl | 2018-07-30 | x | | 30 |
| 6. EL | 2018-07-26 | x | | 35 |
| 7. HM CM | 2018-08-15 | x | | 37 |
| 8. MH KH | 2018-07-23 | x | | 49 |
| 9. KA RB | 2018-07-25 | x | | 41 |
| 10. EW | 2018-07-30 | x | | 54 |
| 11. FJ | 2018-08-08 | x | | 55 |
| 12. ERJ | 2018-07-29 | x | | 57 |
| 13. HM | 2018-07-30 | x | | 57 |

Förändringar av planförslaget

Nedan följer en sammanfattning av de revideringar och ändringar som kommer att ske av planbeskrivningen och plankartan utifrån inkomna yttranden under granskningen.

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen revideras och kompletteras med text om:

- Planbeskrivningen kompletteras med text:
Åtgärder som behöver genomföras på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av nya exploateringar ska bekostas av kommunen och/ eller exploitören.
- Planbeskrivningen kompletteras med beslutsdatum för upprättande av verksamhetsområde för vatten och spillvatten.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om antagande av avfallsplan.
- Texten om investeringskostnader vad gäller elnätet ändras så att EON anges som ansvarig.
- Planbeskrivningen kompletteras med text kring kommunens ställningstagande kring utpekade sociala platser.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om att samfälligheterna som inte utreds i detaljplanearbetet kommer att utredas vid framtida lantmäteriförrättningar.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om servitut och rättigheter.
- Planbeskrivningen justeras avseende midsommarängen på sidan 21 och 22.
- Bildtexten på sidan 28 och 36 justeras så att rätt beskrivning återges.
- Planbeskrivningen justeras så att det framgår att det inte finns några givna lov eller dispenser för fastigheten Vissefjärda Kyrkeby 4:14.

- Texten nedan under fastighetsrättsliga frågor utgår:
En mindre del om ca 80 kvm av fastigheten Klättorp 1:33 kommer att överföras till Klättorp 1:25 för att säkra tillträde till stranden. Kostnaden för fastighetsreglering bekostas av kommunen.

Plankartan

Plankartan revideras och kompletteras med:

- Rubriken skyddsbestämmelse i plankartans legend ändras till varsamhetsbestämmelse.
- Varsamhetsbestämmelse k_1 omformuleras.

k_1 - Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas. (4 kap 16 § p. 2)

- Planbestämmelsen E, teknisk anläggning preciseras till E_1 - teknisk anläggning, transformatorstation. Därtill justeras övriga E-områden med erforderlig precisering, E_2 tekniska anläggning pumpstation.
- Lika bestämmelser som gäller för både kvartersmark och allmän platsmark ges index så att planens tydlighet ökar.

Kulturmiljöutredningen ska ses över och efter behov revideras innan antagande i kommunfullmäktige.

Yttranden

Länsstyrelsen

Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med normalt planförande enligt PBL.

Handlingarna utgörs av: Planbeskrivning med behovsbedömning, plankarta med bestämmelser, kulturutredning, dagvattenutredning samt samrådsredogörelse och granskningsutlåtande

Detaljplanens syfte är att reglera befintlig bebyggelse så att byns kvalitéer och byggnaders kulturvärden bibehålls och att tillgängligheten till Kyrksjön säkerställs. Planen syftar även till att möjliggöra avstyckning av nya byggrätter/fastigheter utifrån utpekat LIS-område, vilket stärker byn och Vissefjärda samhälle samt ger ökat underlag för genomförd investering avseende tågstopp vid Vissefjärda.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner och är utpekat som LIS-område.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsens synpunkter under miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet samt riksintresse måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses var förenligt med 11 kap. 10 § PBL.

Sammanfattande bedömning

- miljö kvalitetsnormer
- hälsa och säkerhet
- riksintresse

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering

Det kan inte nog poängteras hur viktigt vatten kvalitetsfrågorna är gällande Lyckebyån och Kyrksjön eftersom detta ytvatten är en del av Karlskrona kommuns dricksvattenförsörjning. Det är bra att kommunen bestämt sig för att alla bostäder inom föreslaget planområde, befintliga som ny tillkommande, kommer att anslutas till kommunalt VA, vilket innebär att ett verksamhetsområde ska göras för både vatten och avlopp. När det gäller dagvattenhantering har en utredning gjorts. Den föreslår lokalt omhändertagande av dagvattnet inom respektive tomt vilket också fastställts i plankartan i form av att endast 50% av fastighetsytan får hårdgöras. Däremot diskuteras det inte om det finns någon belastning av dagvatten från omkringliggande marker vilket bör kommenteras. Intelligande jordbruksmark kan förväntas släppa ifrån sig relativt höga halter av kväve och fosfor (se dagvattenutredningen) vilket måste hanteras både för

jordbruksmarken men också i föreslaget planområde. Detta behöver förtydligas i planbeskrivningen. Detta för att intilliggande fastigheter samt de fastigheter som ligger närmast sjön inte får problem med ytvatten från ovanliggande marker och fastigheter.

På sidan 6 i planbeskrivningen har det blivit ett sakfel (stavfel), det ska stå otillfredsställande ekologisk status, första meningen under rubrik ekologisk status.

Hälsa och säkerhet

I planhandlingar framgår att det finns två potentiellt förorenade områden inom planområdet. Ingen av områdena är undersökta. Vissefjärda Garveri som låg på Klättorp 1:24 är inventerad och även om riskklassen är bedömd till en 3a, måttlig risk för människors hälsa och miljö, så bedöms farligheten som mycket hög, spridningsförutsättningarna som stora och känsligheten som mycket stor. Riskklassen är gjord utifrån att marken används som industri och nu vid en ändrad användning behöver riskklassen ses över, se bilagd MIFO-blankett och objektssammanfattning.

Kommunen beskriver i planhandlingarna att vid kommande byggnation på de potentiellt förorenade områdena ansvarar exploatören för att erforderliga undersökningar utförs och grundläggning genomförs med hänsyn till dessa i de fall det krävs. Kommunen är dock ansvarig enligt PBL att säkerställa att marken är lämplig för ändamålet redan i planläggningen av den. Genom att det inte finns någon information om föroreningssituationen på planområdet samt eventuella åtgärder och kostnader är det svårt att göra en bedömning om markens lämplighet.

Planbeskrivningen ska kompletteras med vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Först när det är beskrivet vilka åtgärder för samtliga områden i planbeskrivningen kan marken anses lämplig för planerad markanvändning.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, H42 Vissefjärda. Kommunen ska i planbeskrivningen tydliggöra hur riksintresset kan påverkas av de förändringar som detaljplanen möjliggör, samt bedöma huruvida de kommer innebära en påtaglig skada på riksintresset eller ej. Vad gäller detaljplanens förenlighet med riksintresset hänvisar den föreslagna planbeskrivningen enbart till genomförd kulturmiljöutredning. De eventuella bedömningar avseende påverkan på riksintresset som gjorts i kulturmiljöutredningen bör istället återges i klartext i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen synpunkter, kulturmiljö

Ett av detaljplanens syften är att "... reglera befintlig bebyggelse så att byns kvaliteter och byggnaders kulturvärden bibehålls." Länsstyrelsen ser syftet som vällovligt och anser att planförslaget i många avseenden tar hänsyn till platsens kulturmiljö, men har följande invändningar:

Av planbeskrivningen framgår att ”Grillplatsen” och ”Midsommarängen” båda har höga kulturhistoriska och sociala värden. Vikten av att platserna bibehåller sin karaktär som öppen mark understryks (s. 21). Enligt beskrivningen har dock ”olika intressen vägts mot varandra”. För ”Grillplatsen” har avvägningen resulterat i en kompromiss där platsen, och tillgängligheten till den, delvis består genom att delar läggs som allmän platsmark NATUR.

”Midsommarängen” regleras dock som helhet som tomtmark i förslaget. Det borde förtydligas hur kommunen gjort sin avvägning/resonerat beträffande denna plats. Likaså hur man avser att säkerställa platsens fortsatta öppenhet. (I bildtext på s. 22 sägs f. ö. felaktigt att ”Midsommarängen” delvis regleras som allmän platsmark NATUR.)

Planbeskrivningen framhåller att de byggnader som pekas ut som särskilt kulturhistoriskt värdefulla försetts med skyddsbestämmelse (eg. varsamhetsbestämmelse) och rivningsförbud. Två sådana byggnader på fastigheten Klätörp 1:25 saknar dock såväl dessa bestämmelser, som förhöjd lovplikt genom bestämmelse a1. Planbeskrivningen bör därför rättas och lämpligen samtidigt uppge skälen till att de två byggnaderna på Klätörp 1:25 ställs utanför kulturmiljöskyddet.

Planbeskrivningen återger, såväl i text som bild, kulturmiljöutredningens klassning av den befintliga bebyggelsen. Kulturmiljöutredningen använder för de mest värdefulla byggnaderna begreppet ”särskilt värdefull byggnad”, vilket enligt Plan- och bygglagens regler bl.a. innebär att dessa byggnader inte får förvanskas. I planförslaget regleras dessa byggnader med en varsamhetsbestämmelse med lydelsen ”kulturhistorisk värdefull byggnad” (o.s.v). Den föreslagna detaljplanen blir därmed otydlig och ger inte dessa byggnader det juridiska skydd de bör ha. Länsstyrelsen anser att bestämmelsens lydelse bör ändras till ”kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad”. Om det av en planbestämmelse framgår att en byggnad är särskilt värdefullt medför det i sig inga ytterligare krav på en fastighetsägare. Bestämmelsen i sig kan därför inte utlösa någon ersättningskyldighet (enligt Boverket, Kunskapsbanken).

I föreslagen planbeskrivning uppges att bestämmelse k (varsamhetsbestämmelse) och r (rivningsförbud) ”... är utformade i enlighet med kulturmiljöutredningens förslag om varsamhets- och skyddsbestämmelser.” Detta är inte korrekt, eftersom kulturmiljöutredningen framhåller betydelsen av bevarade äldre byggnadsdetaljer. Utredningen rekommenderar skyddsbestämmelse q, där bevarandet av utvändiga äldre snickerier ingår som en del av skyddet. Varsamhetsbestämmelse k förmår ej att skydda de originalmaterial som finns i byggnaderna. Länsstyrelsen menar att en bestämmelse om skydd av kulturvärden q därför hade varit mer lämplig för de delar av de särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna som bör bevaras i original.

För utseendebestämmelse ges i plankartan en precisering angående tillåtna takformer. Bestämmelsen i kartan borde kompletteras med det som sägs i planbeskrivningen (s. 24):

”Fasadmaterial och färgsättning ska harmoniera med befintlig bebyggelse.”

Rådgivande

Det är en självklarhet att detaljplaner som kommunen arbetar med finns tillgängliga på kommunens webbplats. Emmaboda kommun är den enda kommunen i länet som inte tillgängliggör sina detaljplaner via sin webbplats för så väl allmänhet som sakägare.

Plankartan saknar utskriftsformat.

Naturvård

I planbeskrivningen anges att det finns ett antal biotopskyddade objekt. För att negativt påverka dessa krävs dispens enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. För att få dispens krävs särskilda skäl, vilket framkommer i planbeskrivningen. De biotopskyddade objekten behöver dock inventeras och påverkan på dem beskrivas mer utförligt vilket även påpekades i den förra granskningen. Kommunens översiktsplan i kapitlet om LIS-områden beskriver vikten av en inventering av flora och fauna innan exploatering sker vid sjön. Någon inventering har dock inte genomförts vilket gör att eventuell påverkan i dagsläget inte kan bedömas.

Grova/skyddsvärda träd

Norr om detaljplanen finns det mycket grova och skyddsvärda träd med höga värden. Det är inte heller omöjligt att det finns sådana träd inom detaljplaneområdet. Skyddsvärda träd är jätteträd (levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd), mycket gamla träd (levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år). Övriga trädslag som är äldre än 140 år) och grova hålträd (levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen).

Avverkning och andra åtgärder som kan skada dessa träd (tex grävning i rotsystemet) behöver anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser också att om det finns sådana träd inom detaljplanen så bör de skyddas med marklov på plankartan.

I området med de grova träden finns också den fridlysta arten läderbagge. Om det finns grova träd inom detaljplanen vill länsstyrelsen upplysa om att läderbagge även kan finnas i dessa träd. Vid eventuell fällning av grova lövträd behöver därför arten inventeras och dispens från artskyddsförordningens 4 § sökas om den finns i det aktuella trädet.

Strandskydd

På plankartan finns flera vattenområden med bestämmelse W1 som tillåter bryggor. Länsstyrelsen vill påminna om att bygga eller renovera en brygga är en vattenverksamhet som kan kräva tillstånd. Tillståndsplikten regleras i

Miljöbalkens 11 kap. om vattenverksamheter. Även om ett landområde i direkt anslutning till vatten är ianspråktaget ska vattenområdet normalt anses vara tillgängligt för allmänheten. Detta bör tydligt framkomma i planbeskrivningen. Att anlägga nya bryggor på de nu aktuella vattenområdena skulle utvidga hemfridszonerna och därmed få en avhållande effekt på allmänhetens möjligheter att röra sig intill vattnet. I stället bör det planeras för en gemensam brygganläggning i området för samtliga boende.

Jord- och skogsbruk

Jordbruksmark är skyddad enligt miljöbalkens 3 kap 4 §, vilket innebär att marken endast får tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och där rimliga alternativ saknas. I planförslaget motiveras ingreppet med att det underlättar för uppkoppling på det nyligen inrättade verksamhetsområdet för VA. Nya bostäder kan dock byggas på platser som inte tar jord- och skogsbruksmark i anspråk inom och utanför planområdet. Länsstyrelsen anser därför att det angivna skälet inte är tillräckligt.

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Ted Kransby. I ärendet har även samordnare för förenade områden Lill Ljunggren, naturvårdshandläggare Kicki Ringdahl, byggnads-antikvarie Lotta Lamke samt vatten- och havshandläggare Eva T Hammarström deltagit.

Tekniska förvaltningens kommentar:

De av Länsstyrelsen redovisade synpunkter under miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet samt riksintresse har vid möte med länsstyrelsen den 18 september 2018 klarlagts med nytt ställningstagande. Någon överprövning av planen enligt 11 kap. 10 § PBL föreligger därför inte längre. Under förutsättningar att inga väsentliga ändringar görs i planhandlingarna avser länsstyrelsen inte överpröva detaljplanen. Pga detta ställningstagande svarar inte kommunen på de, i granskningsyttrandet angivna, överprövande punkterna.

Dock har några ändringar gjorts utifrån länsstyrelsens yttrande samt möte den 18 september 2018. Dessa ändringar ger en bättre tydlighet och anses vara redaktionella.

Varsamhetsbestämmelse k₁ omformuleras.

k₁ - Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas. (4 kap 16 § p. 2)

Rubriken skyddsbestämmelse i plankartans legend ändras till varsamhetsbestämmelse.

Planbeskrivningen kompletteras med text kring kommunens ställningstagande kring utpekade sociala platser och på vilka grunder de säkerställts.

Fastigheten Klättorp 1:25 ställs utanför varsamhetsbestämmelser pga. att bygganden har renoverats på sådant sätt att värden uppstått. Dessa värden kan dock inte ses som kulturhistoriskt värdefulla och bör inte regleras genom varsamhetsbestämmelse. Kommunen har informerat länsstyrelsen och har därefter kontaktat Kalmar museum avseende brister i dokumentet. Kulturmiljöutredningen ska ses över och efter behov revideras innan antagande i kommunfullmäktige. Detta pga. att utredningen enligt muséet till stor del grundar sig på en okulär besiktning.

Sidan 6 i planbeskrivningen korrigeras vad gäller stavfel.

Kommunen kommer inte utföra en utförlig inventering av de biotopsskyddade objekten. Detta kommer hanteras vid ansökan om dispens vid en eventuell kortning el håltagning.

Planområdet har minskats under planprocessen vilket har resulterat i att den norra delen av planen har utgått. Det var denna del som ansågs inventeras vad gäller flora och fauna. Förslag till antagandehandling tar begränsad naturmark i anspråk och säkerställer all allmän plats intill Kyrksjöns strand.

Under planprocessen har jordbruksmark som tas i anspråk för bostäder begränsats väsentligt. Om kvarvarande jordbruksmark inom planområdet inte planläggs som bostadsändamål kommer planområdet att minskas med dessa ytor, vilket föranleds med en granskning 3. Annat skäl för planläggning för dessa markområden saknas. Vid detta scenario kan berörd fastighetsägare stycka fastigheter för bostadstomter utanför kommunen kontroll. Kommunen anser att det angelägna intresset bostäder inom Klättorp väger tyngre och kommunen står fast för angivet ställningstagande inom granskning 1 och 2. Planförslaget bedöms inte påverka ett rationellt jordbruk i närområdet. De aktuella bostadstomterna bidrar till en förtätning intill redan gjorda infrastrukturinvesteringar samt bidrar till landsbygdsutveckling i ett för Emmaboda kommun mycket attraktivt läge intill Kyrksjön.

Kommunen kommer inte att inventera skyddsvärda träd inom området.

Lantmäterimyndigheten

Om inte samfälligheterna utreds i detaljplanearbetet bör det tydlig framgå i planbeskrivningen att det kommer ske vid framtida lantmäteriförrättningar. Det kan uppstå komplikationer vid tex avstyckningar.

Plankartan

Beteckningar för egenskapsbestämmelserna för allmän plats bör inte vara identiska med beteckningarna för kvartersmarken.

Servitutet för Klätörp 1:32 ligger fortfarande på allmän platsmark. Lämpligtvis läggs servitutsområdet ut som kvartersmark med prickmark. Om strandskyddet ska upphävas inom all kvartersmark och lokalgata behövs inte beteckningen al.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med text om att samfälligheterna som inte utreds i detaljplanarbetet kommer att utredas vid framtida lantmäteri-förrättningar.

Befintliga servitut säkerställs inte med planbestämmelser då de redan existerar, lagstöd PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

Officialservitutet till förmån för Klätörp 1:32 över Klätörp 1:25 redovisas i planbeskrivningen.

Då all kvartersmark inte omfattas av strandskydd används bestämmelsen a3 för att reglera var strandskyddet ska upphävas.

Lika bestämmelser som gäller för både kvartersmark och allmän platsmark ges index så att planens tydlighet ökar.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Trafikverket har lämnat yttrande i tidigare planskede och hänvisar till detta, med följande justeringar och kompletteringar. Planens syfte är bl a att reglera befintlig bebyggelse och även ge möjlighet för ytterligare byggrätter.

Vägar

Genom planområdet passerar en lokalgata med enskild väghållning. Norr om planområdet ansluter lokalgatan till väg 520. Söder om området ansluter lokalgatan till väg 504 och väg 28.

Åtgärder som behöver genomföras på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av nya exploateringar ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. Om en konsekvens av detaljplaner genomförande i området föranleder åtgärder på det statliga vägnätet måste kommunen vara beredd att bidra med finansieringen av dessa tillkommande åtgärder. Innan dessa åtgärder kan genomföras måste ett finansierings- och genomförandavtal upprättas mellan kommunen och Trafikverket.

Gång- och cykeltrafik

Trafikverket ser positivt på kommunens planer på att utveckla Klätörp. Trafikverket anser också att det är viktigt att kommunen vid exploateringsplaner säkrar att planområden kan nås med säkra gång- och cykelvägar samt med bra kollektivtrafikanslutning, för att skapa förutsättningar för hållbara resor. Idag finns inga gång- eller cykelvägar inom eller i direkt anslutning till det aktuella planområdet och in till Vissefjärda. Kommunen anger att då man minskat omfattning av nya byggrätter i planförslaget kan man skjuta på detta behov.

Planområdet ligger ca 1 km sydöst om Vissefjärda tätort, med handel, skola och tågstation, och det finns goda förutsättningar för att skapa en attraktiv gång- och cykelförbindelse till tätorten. Trafikverket anser det därför angeläget att kommunen tar ansvar för att utreda och genomföra en gång- och cykelförbindelse mellan planområdet och Vissefjärda samhälle för att öka attraktiviteten och skapa en säker och trygg gång och cykelförbindelse i samband med att planen nu tas fram och genomförs. I den Regionala Transportplanen för Kalmar Län 2014-2025 finns inte någon gång- och cykelväg på sträckan mellan Vissefjärda och Klätörp inplanerad och prioriterad. Utformning och anslutning av gång- och cykelväg samt gång- och cykelöverfarter som berör statlig väg ska samrådats med Trafikverket, och vid behov får genomförande samt drift- och underhållsavtal upprättas.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Kommunen har tagit del av informationen.

Planbeskrivningen kompletteras med text:

Åtgärder som behöver genomföras på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av nya exploateringar ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Därtill föranleder inte informationen till någon ytterligare ändring i planhandlingarna.

Arbete med framtagande av gång- och cykelplan för Emmaboda kommun pågår.

Karlskrona kommun

Efter tillstyrkan från allmänna utskottet beslutar kommunstyrelsen

- 1 . att anta upprättat yttrande som sitt eget, och översända det till Emmaboda kommun.
2. att anse paragrafen omedelbart justerad

Beskrivning av ärendet

Emmaboda kommun har skickat ut en andra granskningshandling till detaljplan för Klätörp och södra Kyrkeby. Förslaget innebär en komplettering med ca 12 nya villor som en komplettering till befintlig bebyggelse.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har fått förslaget på remiss där svar önskas senast den 29 juli 2018.

Efter överenskommelse med Åsa Albertsson, avdelningschef Emmaboda kommun, har vi fått en förlängd svarstid till den 11 september 2018 för att ärendet ska kunna behandlas av kommunstyrelsen eftersom detaljplanen berör mellankommunala intressen i och med närheten till Lyckebyån.

Karlskrona kommun har tidigare i ett yttrande daterat 2016-02-26 framför synpunkter på förslaget med anledning av närheten till Lyckebyån som är Karlskrona kommuns primära vattentäkt. Vi efterfrågade då en dagvattenutredning och planbestämmelser alternativt genomförandeavtal som säkerställer tillkomsten av nödvändiga skyddsåtgärder, så att vattenkvaliteten i Lyckebyån kan garanteras. Även i ett andra yttrande daterat 2017-01-20 har ovan nämnda synpunkter framförts.

Efter en genomläsning av detaljplanens granskningshandlingar har nu Karlskrona kommuns planavdelning samt VA-avdelning konstaterat följande:

Det har tagits fram en dagvattenutredning och nya planbestämmelser har tillkommit i form av dike som ska finnas längs gatusträckningen samt att endast 50% av fastighetsarean får hårdgöras. Planbeskrivningen har även utökats med en beskrivning av påverkan på miljökvalitetsnormerna. Karlskrona kommun ställer sig positiv till dessa tillägg.

Med de nya planbestämmelserna samt den framtagna dagvattenutredningen anser Karlskrona kommun att det är klarlagt att dagvattenhanteringen är säkerställd så långt som det är möjligt i planen.

Det framgår vidare av planbeskrivningen att Emmaboda kommun nu har beslutat om verksamhetsområde för vatten och spillvatten för det aktuella området. Dock finns fortfarande några enskilda avlopp med varierande status kvar. Karlskrona kommun vill betona att som nämnts i det tidigare yttrandet är det av stor vikt att de enskilda avloppen verkligen blir anslutna till kommunalt VA.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Kommunen har tagit del av informationen och samtycker med Karlskrona kommun vad gäller enskilda avlopp.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Emmaboda Energi och Miljö AB

Planområdet ingår nu i beslutat verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Beslut om verksamhetsområde har tagits i KF § 54, 2018-04-23. Samtliga bebyggda eller blivande bebyggda fastigheter i planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

En felaktig karta över verksamhetsområdet visas på sid 32 i Detaljplanen (2018-06-19). I beslutet av verksamhetsområde ingår en karta som följer fastighetsgränserna.

Emmaboda Energi anser att upprättad dagvattenutredning ger tillräckliga förslag på skyddsåtgärder som säkerställer att MKN vatten inte påverkas negativt.

Övriga specifika kommentarer på innehållet i samrådshandlingarna (Detaljplan daterad 2018-06-19)

- s. 34 7.10.3 2018-06-18 antog KF en ny avfallsplan
- s. 40 8.3.1 investeringskostnader för utbyggnad av elnät är inte en fråga för Emmaboda Energi eller Emmaboda kommun eftersom E-ON är nätägare

Tekniska förvaltningens kommentar:

Kommunen har tagit del av informationen. Planhandlingarna kompletteras med beslutsdatum för upprättande av verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Planbeskrivningen kompletteras med text om antagande av avfallsplan.

Texten om investeringskostnader vad gäller elnätet ändras till E-ON.

Organisationer och föreningar

E.ON Elnät

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och vill här med framföra synpunkter.

E.ON noterar E-området som är utlagt på plankartan, vilket vi är tacksamma för. Men då plankartans bestämmelser endast visar "Teknisk anläggning" vid beteckningen "E" så hemställer E.ON på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen "E1 - Transformatorstation". E.ON yrkar även på att det i planbestämmelserna anges "Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag".

För övrigt har vi inget ytterligare att erinra över planförslaget.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Plankartan kompletteras med precisering för bestämmelsen E enligt E.ON:s önskemål.

E₁- teknisk anläggning, transformatorstation.

Privatpersoner

1 KK CR

Vi kvarstår med vår åsikt sedan tidigare, enl. nedan, och vill tillägga

1. Det liknar mer och mer en exploatering/detaljplan för ett privat hushålls önskemål.
2. Vi anser mellan tomterna på Klätörp 1:35 och närliggande tomt på Kyrkeby 4:14 att det skall vara Naturområde/Passage. Det säkerställer allmän tillgång sjön för det område mellan tomterna som inte är tomt, och särskild vikt då det är bygräns.
3. Anser inte att Kommunen/skattebetalarna skall betala framtagandet av detaljplanen.
4. Anser att antalet Båtplatser inte skall regleras av Bygg & Miljönämnden/Kommunen utan skall vara en fastighetsägares rättighet att besluta om själv. Det blir ju inskränkade av dess äganderätt.
5. På uppdrag av Karlskrona Kommun har Alcontrol AB i samarbete med Naturcentrum tagit fram åtgärdsförslag för Lyckebyån och ytterligare arbete Norröver Blekinge fortskrider. Om det blir verklighet kan vattennivån höjas i Lyckebyån vilket kanske även påverkar vattennivån i Kyrksjön.
6. Vi anser byggnation på Klätörp 1:35 skymmer vår utsikt.

Våra tidigare åsikter i detta ärendet kvarstår och de har ni mottagit.

a) **Checklista för komplexa detaljplaner**

Den säger att man skall utföra en Miljökonsekvensbeskrivning om man fyller i ett JA och vattenskyddsområdet blir ju en del i det arbetet. Utredningen om översvämningsrisken ber vi att få ta del av.

b) **Kulturmiljöutredningen.**

Där står det att byggnaderna inom hantverksbyn historiskt har placerats förskjutna i förhållande till varandra för att erhålla siktlinjer ut över sjön. Vi anser fortfarande endast ett hus utan garage totalt är lämpligt på Klätörp 1:34 samt 1:35 ihop. Bägge fastigheterna endast ett hus. Annars skymmer det vår utsikt och insikt. På BYGGLOV 2016BMN564&565 på Klätörp 1:34 & 1:35 som BMN klubbat igenom och nu är överklagat så är placeringen annorlunda mot vad som visas i detaljplaneförslaget. Här känns det för oss som Kommunen håller på med att trixa med oss.

c) **Markutredning om markens lämpligt, Klätörp 1:25/1:34/1:35**

Den föreskriver att marken är lämplig under förutsättning att vegetationen i vattenbrynet bibehålls. Har den bibehållits ?

I vår överklagan 2015-01-25 till mark&miljödomstolen efterfrågade vi ett alternativt företag som kan undersöka markens lämplighet för byggnation och ge sitt utlåtande då dagens underlag är beställt av Klätörp 1:25/1:34/1:35. Vi tar tacksamt emot förslag på andra firmor som kan utföra en markutredning.

d) Värdefulla byggnader

Nu har ni ritat in våra hus blåa som värdefull byggnad vilket ni måste tala om för oss vad det innebär i verkligheten för vi skall kunna ta ställning till det. Vi menar bestämt att det inte skall registreras som värdefulla byggnader i detaljplanen.

Stora bostadshuset, från 1860, men helt ombyggt 1960-talet, gult år 2000 och ljusgrått 2017 Lilla huset, gamla sk., från 1800-talet, men ombyggt 1960-talet, gult år 2000 & ljusgrått 2017 Röda huset, sk.nämndemansgården, allt ditflyttat på 1970-talet, mycket av konstruktionen är från 1970-talet, idag utan el, vatten och avlopp. Inga av byggnaderna är i ursprungligt utförande som det en gång byggdes på 1800-talet. Hade de varit det så hade det varit underlag för värdefull byggnad. Vi har bilder.

Exempel: De panoramafönster från 1960-talet som finns idag vill vi själva bestämma om vi vill konvertera till spröjsfönster som det var från början eller ej. Det anser vi oss själva ha beslutanderätt om.

e) Detaljplanens kostnad.

Det måste dokumenteras och informeras för allmänheten att denna detaljplan kommer betalas av Emmaboda Kommun med deras motivering att de vill ha några kunder till sin avloppsledning. Det blir en dyr ledning det och man kan undra om det behövs en detaljplan för en avloppslednings skull.

f) Byvägen / 7.10.2: Dagvatten / Vägunderhåll / Klippa

En anledning till varför byn framhävs som extra trivsamt idag (i många skrivelser) är de gräsklippar-klippta sidorna om vägen i byn. Då kommunen nu blir huvudman för vägen, från Storgatan i Norr hela vägen upp till 28:an i Söder, förutsätter vi att Kommunen då åtager sig det underhållet att 1-2 meter på bägge sidor vägen klipper vägrenen med gräsklippare längs med hela sträckan. Dokumentera denna åtgärd redan i detaljplanen då ni nu är på vårt revir och planerar. Därutöver ingår då även i Kommunens regi då även tillsyn, klippning och renhållning av stenvägar längs med vägen samt underhåll/skötsel av Mil-stenen som står i byn från kungsvägens tid.

Infiltration skall finnas på båda sidor om gatan

g) Busskur /Dagis/ avstyckning/fjärrväg/Hastighetshinder.

Bifogar vår sändelse till Metria i detta detaljplane-ärende som inte besvarats. G1) Vi vill ha vår avstyckning inritad i detaljplanen enl. karta. Det är utveckling.

G2) Ni kan dokumentera vårt möjliga dagis.

G3) Ni skriver det är 500 m till Busshåll-platsen på Storgatan. Det är 2 km, så ni behöver rita in samt ha en handlingsplan för Busskur i bägge riktningarna. Ett busskur i Norr för sydgående riktning och någonstans i södra

delen för norrgående påstigning så får hela byn tillgång till kollektivtrafik. Kommunen behöver då köpa in mark till dessa busskurier.

G4) upprättande av Kommunal julgran varje år behöver dokumenteras och placeras inom området för invånarnas trevnad. Likaså med 2-3 stycken utställda sandlådor för att kunna grusa vid halt väglag.

G) När Kommunen vill detaljplanelägga så kommer även kostnader och förplikteser på Kommunens sida och blir det en detaljplan utställd behöver vi ingen Simhall men att dokumentera en handlingsplan för fjärrvärme borde då ingå.

Vi tycker det är på ett brutalt sätt Kommunen/BMN driver detta ärende utan att lyssna på invånarnas åsikter - de som bor på den utsatta platsen. Vi anser det finns en övervägande majoritet i byn som inte önskar någon detaljplan.

Tekniska förvaltningens kommentar:

1. *Planprocessen i Klättorp har inte varit enkel. Kommunen har från projektets start lyssnat på invånarna med syfte att ta vara på kvaliteter och planlägga på ett ändamålsenligt sätt. De som läst samrådsredogörelse och granskningsutlåtande från granskning 1 kan förstå att invånarnas syn på kvaliteter och byns framtid är mycket olika och förändras över tid. Kommunen har under arbetets gång förstått att detta inte är ett projekt där allas åsikter kan tillgodoses. Utifrån de kunskaper invånarna gett oss och därtill utredningar och yttranden från berörda instanser har kommunen tagit fram ett planförslag som medger en förtätning som tar hänsyn till byns karaktär samtidigt som attraktiva tomter tillskapas vilket stärker en landsbygdsutveckling och kan ge nya invånare till kommunen.*
2. *Under pågående planprocess har ett antal nya fastigheter bildats genom lantmäteriförrättning vilket nu förhindrar tillskapande av önskad passage. Aktuellt strandområde nås istället via släpp 60 meter söder om och 40 meter norr om den aktuella platsen.*
3. *Kommunen har planmonopol och i detta fall så kommer planuppdraget från Kommunstyrelsen då planen syftar till att skapa landsbygdsutveckling i strandnära läge. Vid privat initiering via planbesked bekostar den sökande kostnaden för framtagande av detaljplanehandlingar.*
4. *Att anlägga båtplats kräver strandskyddsdispens enligt strandskyddslagstiftningen och kan kräva bygglov enligt Plan- och bygglagen. Enskilda fastighetsägare har inte rätt att anlägga eller bygga vad de vill bara för att de äger marken.*
5. *Om vattennivåer ska höjas bör det ske med hänsyn till befintlig bebyggelse.*
6. *Byggnation på fastigheten Klättorp 1:35 har hanterats genom bygglov, vilket har vunnit laga kraft.*

Kommunen vidhåller tidigare svar för bifogat yttrande från granskning 1:

- a) *Detaljplanen reglerar minsta tillåtna tomtstorlek till 1000 kvm. Förändring av fastighet sker genom en ansökan om avstyckning/klyvning hos Lantmäteriet. Detta hanteras inte i detaljplanen.*
- b) *Alla fastigheter inom planen avses anslutas till kommunalt vatten- och spillvattennät. Det finns inget i detaljplanen som hindrar ett anslutande av flera huvudbyggnader inom samma fastighet. Mer information lämnas av Emmaboda energi och Miljö AB.*
- c) *Bussskur regleras inte i detaljplan. Vid framtida behov kan en sådan placeras inom allmän platsmark efter lokaliseringsprövning.*
- d) *Kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser innebär att kommunen, alternativt avtalad aktör ansvarar för skötsel som sophämtning, snöröjning etc. Utbyggnad av fjärrvärmenät ingår inte utan prövas och beslutas av ansvariga politiker.*
- e) *Gällande hastighetsbegränsning och eventuella farthinder regleras inte i detaljplan utan kan när planen är antagen hanteras av Teknik- och fritidsnämnden som har beslutanderätt för kommunala gator.*

2 SB

Yrkande

Att förslaget till Detaljplan ändras så att det tar hänsyn till fastighetsrättsliga servitut och befintliga förhållande, innebärande att både befintlig brygga sedan 11 år tillbaka och marken mellan fastighetsgränsen på fastigheten Emmaboda Klätörp 1 :32 och strandlinjen legaliseras enligt servitutavtalet i förslag till ny Detaljplan.

Grunder för yrkandet.

I samband med förvärvet av fastigheten och Lantmäteriets avstyckning av Emmaboda Klätörp I:32 upprättades ett servitut Bilaga I mellan fastigheterna Emmaboda Klätörp I:25 och Emmaboda Klätörp 1:32. Servitutet är inskrivet vid Inskrivningsmyndigheten 2005-08-01 se Bilaga 1.

Detaljplaneförslaget har ej tagit hänsyn till fastighetsrättsligt bindande avtal, och som myndigheter legaliserat genom inskrivning.

Av Detaljplaneförslagets yttrande av Länsstyrelsen i Granskningsutlåtande daterat 2018-05-25 sidan 8 står det citat: "Även om ett landområde i direkt anslutning till vatten är ianspråktaget ska vattenområdet normalt anses vara tillgängligt för allmänheten. Att anlägga nya bryggor på de nu aktuella vattenområdena skulle utvidga hemfridszonerna och få en avhållande effekt på allmänhetens möjlighet att röra sig intill vattnet" slut citat. Brygga har funnits på I:32 sedan 2007. Detta är inte en ny brygga och således en felaktig beskrivning och visar att författaren till förslaget till Detaljplan inte tagit hänsyn till fastighetsrättsliga servitutet.

I samma dokument sidan 5 under rubriken Förändring av planförslaget Planbeskrivning står citat: "Planbeskrivningen kompletteras med information om befintliga servitut och rättigheter". Ingenstans i Planförslaget är vårt servitut nämnt varför även denna skrivning är felaktig.

Utöver ovanstående grunder går strandlinjen upp till fastighetsgränsen för fastigheten Emmaboda Klätörp I:32. under vinterhalvåret. Detta är de normala årstidsväxlingarna i Kyrksjön.

Övrigt.

Fastigheten Emmaboda Klätörp 1:32 förbehåller sig rätten att komplettera med ytterligare grunder för sitt yrkande vid ett överklagande om inte hänsyn tas till yrkandet i detta yttrande.

Text ur bifogat servitutavtal

”Undertecknad såsom nuvarande ägare till fastigheten Emmaboda Klätörp 1:25 (den tjänande fastigheten), upplåter härmed nyttjanderätt för fastigheten Emmaboda Klätörp 1:32 (den härskande fastigheten), att för ändamålsenlig användning och stadigvarande bruk, ensam nyttja brygga belägen i Kyrksjön rakt väster om Klätörp 1:32 samt ensam även nyttja markområdet (markerat med grön färg på bif. karta) mellan Klätörp 1:32 och Kyrksjöns vattenlinje.

Den härskande fastigheten skall bestrida och utföra underhåll och ev. reparationer av bryggan samt skötsel av markområdet.

Den härskande fastigheten har rätt att fälla träd och buskar liksom utföra planeringar o dyl. på markområdet.

Den tjänande fastigheten har ej rätt, utan den härskande fastighetens tillstånd, att utföra några förändringar på markområdet och har ej heller rätt att klaga på hur den härskande fastigheten sköter markområdet och bryggan. Ev åtgärder som den härskande fastigheten vill utföra och som fodrar myndighetstillstånd, åligger det den härskande fastigheten att införskaffa. Den tjänande fastigheten skall dock, om så erfodras, vara behjälplig.

Den härskande fastigheten har rätt att låta inskriva detta servitutsavtal i fastighetsboken.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.”



Tekniska förvaltningens kommentar:

Det finns två typer av servitut, avtalsservitut och officialservitut. Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare, ett officialservitut bildas genom beslut av Lantmäteriet genom en lantmäteriförrättning.

Officialservitutet avseende väg till Klättorp 1:32 över Klättorp 1:25 redovisas i planbeskrivningen och kommer att gälla likt tidigare och därför krävs inte någon bestämmelse i plankartan.

Ett avtalsservitut är ett så kallat formalavtal. Det innebär att avtalet måste innehålla vissa moment för att vara giltigt som servitut. Vilka dessa moment är framgår av fjortonde kapitlet i Jordabalken.

Avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. På så sätt kan man säkerställa att servitutet kommer att gälla även mot en ny ägare till den tjänande fastigheten. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen på Lantmäteriet.

För brygga och mark har ett avtalsservitut tillskapats. Överenskommelsen mellan de berörda fastighetsägarna gäller även fortsättningsvis men när det gäller anläggande av t ex bryggor måste detta också prövas enligt gällande strandskyddslagstiftning och kan ev kräva bygglov. Befintliga bryggor får fortsättningsvis finnas kvar medan några nya blir svårt att tillskapa då strandskyddslagstiftningen har skärpts sedan 2005 och något giltigt skäl att åberopa enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken saknas.

Planbeskrivningen kompletteras med information om befintliga servitut och rättigheter.

Gällande strandlinje utgår från Kyrksjöns medelvattenstånd.

3 SB CG

Synpunkter på Detaljplan för Klätörp och Södra Kyrkby i Vissefjärda samhälle, Emmaboda kommun, Kalmar län Granskning 2
Synpunkter lämnade av Sune Blanking och Cecilia Gasslander
Klätörp I :32

Gemensamma bryggor.

I byn finns ingen gemensam mark att förvalta. All mark ägs av enskilda personer. Det finns således ingen gemensam mark att lägga gemensamma bryggor på. Är markägarna villiga att upplåta mark till detta? Kan markägarna tvingas att upplåta sin mark mot sin vilja?

Vem eller vilka i Klätörp är intresserad av gemensam brygga? Har någon undersökt detta?

Fram till nu har det fungerat så i Klätörp att den som vill ha båt eller brygga i sjön frågat respektive mark-vattenägare om lov. Detta har hittills fungerat utmärkt utan att stranden varit nedlusad med bryggor och båtar.

OM kommunen beslutar enligt förslaget med gemensamma bryggor så uppstår genast en rad frågor.

Det står i planbestämmelserna. "En gemensam brygganläggning får anläggas".

Men vem som får anlägga den står inte. Är det Vissefjärdabor? Människor folkbokförda i Klätörp?

Vem bekostar denna gemensamma brygganläggning?

Vem tar ansvar för skötsel?

Vem ansvarar för säkerheten runt bryggorna? Sågenområdet är helt utan insyn och båtar och båtmotorer är ju stöldbegärliga.

Vem ansvarar för säkerheten när människor kommer hit och badar om det finns bryggor som kanske uppfattas som till för alla?

Både sågenområdet och grill ängen har långgrunda stränder och vattennivån i sjön varierar kraftigt. Under 2018 har nivåskillnaden varit 160 cm. Detta gör att strandlinjen varierar med uppåt 20-30 meter och det är svårt att lägga en brygga som är användbar hela året.

Till grillängen går det inte att ta sig med bil för att sjösätta en båt. Det gör det däremot vi sågen.

Var ska båtarna förvaras under vintern?

Vem tar ansvar för nedskräpning som uppstår?

Det är kommunen som vill att allmänheten ska ha tillgång till sjön för rekreation. I konsekvensens namn borde det då vara kommunen som tar ansvar för bryggor, säkerhet och renhållning. Det kan inte vara privatpersoners ansvar.

Miljön runt sågen och på Kyrksjön

Redan nu är sågenområdet nedskräpat med flaskor, plastpåsar, cigarettpaket och rester efter eldning. Vi plockar regelbundet med oss skräp hem på våra promenader.

Sågenområdet används idag för sjösättning av båtar för fiske och kanotpaddling. Detta är väldigt trevligt och positivt och bidrar till att sjön känns levande. Vi förutsätter att detta idag sker med markägarens tillåtelse.

Kyrksjön är en unik insjö ur fågelsynpunkt. Det är ovanligt med så många olika sorters sjöfågel i insjöar. Vår och höst får Kyrksjön besök av än fler arter av sjöfågel som mellanlandar och rastar här. Vi har under årens lopp sett skäggdopping, storlom, sothöna, sjöorre, alfågel, skedand, stjärtand, storskarv, småskrake, brunand, bläsand, ejder, knipa, kricka, havsörn, häger, svärta, sångsvan, grågås, kanadagås och vigg. En bidragande orsak till detta kan vara att det i Kyrksjön finns flera olika sorters vass längs stränderna. Detta är något att värna om för att bevara fågellivet.

Tillgänglighet till sjön

Kommunen vill att närheten till sjön ska bevaras och att allmänheten lätt ska komma ner till sjön. De två södra "släppen" ner till sjön finns inte idag och kommer dessutom att gå över två stenmurar som ska bevaras. Släppet söder om I:33 används idag inte alls och har därför slyat igen. Släppet norr om I:32 används av ett fatal familjer i byn och hålls öppet tack vare detta och också tack vare att vi hjälps åt att klippa gräs och rensa vass. Släppet norr om I:35 används inte alls idag och är helt igenväxt. Detta sammantaget gör att man kan fundera över hur stort intresse det finns för att ha många stigar ner till sjön.

Se på verkligheten

Det vore bra om någon ansvarig från kommunen kom ut och tittade på hur det ser ut i verkligheten i byn innan beslut fattas om detaljplanen. Kom och se hur områdena betecknade med Natur ter sig i verkligheten och hur siktlinjer och vyer över sjön förändras med detaljplanen. Vi ställer gärna upp med en guidad tur.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Kommunen har ingen avsikt att expropriera allmän platsmark. Planläggningen säkerställer tillgängligheten till stranden/vattnet. Ett skötselavtal kan upprättas mellan kommunen och berörd fastighetsägare.

Planen möjliggör för gemensamma bryggor om behov/önskan uppstår i framtiden. Det finns inget krav på att dessa ska uppföras.

Det är markägaren eller annan sökande (exempelvis kommunen) med markägarens tillstånd som får uppföra en gemensam brygga på de utpekade platserna.

Det finns inget i planen som reglerar vem som får använda bryggan.

De som hyr framtida båtplatser har givetvis rätt att nyttja båtplatsen. Tillgängligheten till sjön främjas genom att marken planläggs som allmän plats. Alltså tillåts allmänheten, boende och besökande att nyttja framtida brygga för bad.

Initialt ansvarar markägare, förening alternativt ansvarig för anläggande av brygga för erforderlig skötsel. Detta kan regleras i skötselavtal mellan berörda parter.

Säkerhetsfrågor vad gäller stöld av motorer är inget som hanteras i detaljplan.

Vid anläggande av brygga ska givetvis hänsyn tas till stigande havsnivåer. Planen möjliggör för brygga dock finns inget krav på att den ska anläggas.

Hur privata fastighetsägare förvarar sina båtar behandlas inte i detaljplan. Inte heller var sjösättning ska ske styrs i detaljplan. Som yttrandet beskriver kan det t ex anordnas vid sågen. Därefter kan man köra sin båt till respektive båtplats.

Planen styr inte enbart de behov som finns idag utan ska möjliggöra för framtida behov. Under planprocessen har tillgängligheten till sjön varit en av de viktigaste frågorna för de boende i Klätörp.

Planprocessen har pågått under många år vilket har resulterat i många besök i byn från kommunens sida.

4 MM

Jag har tagit del av förslaget (granskning nr 2) och har följande synpunkter.

INSTÄLLNING

I första hand motsätter jag mig att planen antas.

I andra hand vill jag att planen ändras så att all ny bebyggelse stryks. I det ingår att även den byggrätt som skapas för de befintliga men olovliga byggnaderna på Klätörp 1:33 skall tas bort.

SYNPUNKTER

Natur- och kulturmiljön

Byn ligger inom område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården och måste hanteras på ett varsamt sätt. Istället för att exploatera området skall det istället skyddas från ny bebyggelse. Jag vill att området från Norra Maderna, N. Kyrkeby och ner genom S.Kyrkeby, Klätörp och Udden skall behållas i befintligt skick och vara ett sammanhängande kultur och naturområde för samtid och framtid.

Kalmar läns museums kulturmiljöutredning visar mycket bra på de höga kulturvärden som finns inte bara i byggnaderna i sig, utan även i själva bystrukturen och jordindelningarna, där även samfällighetsmark ingår. De fantastiska stenmurar som delar in markerna med betande djur ger området både skönhet och karaktär. Området är i dag ett omtyckt rekreationsområde för invånare i närområdet, besökare och långväga turister. Omgivningen ger läkning och inspiration för både kropp och själ. Den gamla Kungsvägen utnyttjas idag som promenad-, cykel- och ridväg mm. En och annan turistbuss kommer också hit. Rådjur, älg, tranor, gäss med flera syns på fälten. Tidigare fanns här gott om sångsvan som vi hoppas ska komma tillbaka. Spår efter vildsvin hör till bilden. Istället för att exploatera området bör det skyddas och arbetet bör istället inriktas på att lyfta fram de miljö- och kulturmiljövärden som finns.

Jag förstår inte varför man skall bygga på åkermarken. De öppna ytorna är en del av kulturmiljön och skall istället bevaras. Åkrarna behövs även för vår matförsörjning och det finns annan mark att bygga på.

Nybyggnationer i Klätörp och Kyrkby främjar inte vår kultur- och naturmiljö eller vårt tillträde till stranden. Det är bara att titta på byggnaderna på Klätörp 1:33 och 1:32. Kalmar läns museum konstaterar att byggnationerna på Klätörp 1:32 och 1:33 har en negativ påverkan på kulturmiljön.

Jag motsätter mig den privatisering av stranden som nu genomförs och vill att strandpromenaden hålls öppen. Allmänheten har alltid haft tillgång till stranden och så skall det förbli. Marken på Klätörp 1:33 och längs stranden bör återställas som den tidigare var. Den har aldrig varit byggbar.

Vem har fått för sig att det helt plötsligt ska byggas på grillplatsen och på midsommarängen? Därutöver ska det tydligen klämmas in en båtbygga. Hur tänker man här om kultur- och naturmiljön? Hur tänker man om allmänhetens tillgång till sjön egentligen? De nya tomterna vid grillplatsen gör det i princip omöjligt för allmänheten att ta sig ner till vattnet. Både grillplatsen och midsommarängen skall istället bevaras och nyttjas gemensamt av invånarna i byn som idag.

Varför ska det styckas av och byggas på Klätörp 1:24? Fastigheten saknar både strandrätt och vatten. Stranden har gjorts om till sandstrand av makarna på eget initiativ och erosionen är tydlig. Stranden har sedan privatiserats med egen bygga och båtar. Att bygga här förstör bystrukturen.

Kungsvägen har ett särskilt skydd. Just nu är den asfalterade bredden strax över 3m upp till max 4m. Här vill kommunen bredda med max 5m vilket blir en ökning med 25%. Det riskerar att allvarligt skadar både kultur- och naturmiljön samt konturen av den ursprungliga vägen som i dag kan skönjas under.

Även LIS-området Klätörp 1:34 och Klätörp 1:35 (här behövs ingen detaljplan) har förändrats till oigenkännlighet och saknar nu helt skydd mot

erosion. Sandbotten är framtagen och väl synlig. Strandpromenaden har alltid legat under vatten vid normala och höga vattennivåer och det lär bara bli värre. Det är uppenbart att allmänheten inte är önskvärd nere på stranden. Här vill kommunen tillåta orimligt stora byggnader. Hur ska alla dessa stora byggnader passa in i den känsliga kulturmiljön Detta föranleder en att tro att något inte står rätt till med byggnadsnämnden och att man inte längre är lämplig för ansvaret att förvalta vår kultur-och naturmiljö.

Särskilt om Klätörp 1:33

Jag bor på fastigheten Klätörp 1:16. Mitt över vägen mot sjön (sett från min fastighet) finns fastigheten Klätörp 1:33. På denna fastighet finns ett bostadshus som helt saknar bygglov. Bygglovet har undanröjts av såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen och det ärendet vann laga kraft 2013-03-06. Avgörandet innebar att ärendet återförvisades till byggnadsnämnden för ny prövning. Trots att det nu snart gått fyra år sedan ärendet återförvisades har nämnden fortfarande inte påbörjat någon bygglovsprövning. Det trots att JO i beslut 2014-11-25 kritiserade nämnden för att inget hänt. Eftersom inget hänt har jag återigen anmält ärendet till JO och det hadläggs där just nu. Planen är utformad så att byggnaderna på Klätörp 1 :33 legaliseras. Varför? För mig är kommunens agerande oacceptabelt och jag vill att byggnaden tas bort från planen. Jag förstår inte varför den här byggnaden skall legaliseras i efterhand genom detaljplanen!! Det handlar heller inte om ett vanligt hus på Klätörp 1 :33 utan en byggnad som genom sitt vasstak och övrig exteriör utformning helt avviker från den lokala byggnadstraditionen. När länsstyrelsen avslog bygglovet uttalade den i beslutet att "byggnadens takutformning och material väsentligt avviker från den traditionella byggstilen i område". Varför godkänns denna byggnad när alla andra nya byggnader skall uppföras så att de smälter in i kulturmiljön? Det påstås att byggnaden inte syns från vägen men det faller på sin egen orimlighet. Byggnaden med sitt vasstak är synlig inte bara från vägen utan även från t ex golfbanan.

Vad gäller vasstaket är det inte bara en estetisk fråga utan även en fråga om säkerhet. Det är bara 15 meter mellan mitt bostadshus och bostadshuset på Klätörp 1 :33. Om vasstaket tar eld riskerar jag att råka illa ut. Mitt hus ligger ost/nordost om bostadshuset på Klätörp 1 :33 vilket innebär att det ligger rakt i den förhärskande vindriktningen. Varför vill ni legalisera ett vasstak som ligger 15 meter från mitt hus?

Sammanfattning

Jag vill inte att byn exploateras med ny bebyggelse. Planen hotar både kultur-och naturmiljön. Ingen hänsyn tas till riksintresset för kulturmiljövården. Planen är dåligt underbyggd och det känns som ett hastverk trots att arbetet pågått under så lång tid.

Jag motsätter mig bestämt att bygg nationen på Klätörp 1 :33 legaliseras. Byggnaden saknar både byggnadslov och strandskyddsdispens och avviker

kraftigt från den lokala byggnadstraditionen. Därtill utgör vasstaket en livsfara för mig.

Tekniska förvaltningens kommentar:

För att kunna utläsa planens eventuella konsekvenser för kulturmiljön har i tidigt skede en kulturmiljöutredning tagits fram av Kalmar museum. De platser som kulturmiljöutredningen har pekat ut som kulturhistorisk värdefulla platser utgör mer sociala platser i vår nutid. Utifrån inkomna yttranden så råder det delade meningar om vilka platser som är viktiga eller mindre viktiga. Kommunen anser att det angelägna intresset bostäder väger tyngre än sociala platser som används vid ett fåtal tillfällen. Tillgängligheten till stranden är säkrad och ett naturområde sparad för aktiviteter.

Detaljplanen främjar en ändamålsenlig utveckling vid redan gjorda tekniska investeringar. En förtätning i attraktivt läge och på ett sätt som inte påverkar tillgängligheten till vattnet eller kulturmiljön ger en långsiktig hållbar utveckling av landsbygden.

Då byns invånare har delade meningar om vilka plaster som används för sociala sammankomster har kommunen beslutat att tillskapa utrymme för båtar både vid grillplatsen och sågen. Det finns inget krav på att det ska anläggas men möjligheten finns om framtida behov uppstår.

Kommunen anser inte att föreslagen byggnation påverkar byns kulturvärden negativt eller påverkar det rationella jordbruket i närområdet. Kalmar museum har inte yttrat sig under granskning 2 vilket betyder att de samtycker med kommunens förslag till utveckling av byn. Vid kommande bygglov ska stor vikt läggas på placering och utformning av ny bebyggelse samt byggelsens förhållande till befintlig bebyggelsemiljö i Klättorp.

Planförslaget privatiserar inte stranden. Detaljplanen planlägger redan rådande förhållande avseende fastigheter som går enda ner till strandkanten. Ett genomförande av detaljplanen förändrar inte tillgängligheten till vattnet eller stranden då det sedan tidigare finns fastigheter/tomter som omfattar både land och vatten, kan dessa inte ses som allmänt tillgängliga.

Nya fastigheter planläggs med en fri passage (allmän platsmark) mellan kvartersmark och vatten. Tillgängligheten till vattnet är därmed säkrad för allmänheten i framtiden.

Planen medger förtätning genom avstyckningar vilket ger en naturlig utveckling av byn, så som den har utvecklats över tid. Planen ger till skillnad mot dagens förhållanden en begränsad möjlighet till framtida avstyckning av nya fastigheter inom planområdet vilket även gäller för Klättorp 1:24. Det är lantmäterimyndigheten som prövar lämpligheten av ev framtida avstyckningar.

Inom område LOKALGATA ryms enligt planbestämmelse förutom vägområde även nuvarande gräsbevuxna diken. Dessa diken har en viktig funktion avseende dagvattenhanteringen från befintlig och ny bebyggelse. Kommunen avser inte att bredda vägen genom planområdet.

Utredning avseende översvämning och erosion har tagits fram för hela Lyckebyåns avrinningsområde där Kyrksjön ingår. Utredningen har tagits fram av MSB, Myndigheten för samhällsbyggnad och beredskap.

Stranden nedanför Klättorp 1:34 och Klättorp 1:35 ska vara tillgänglig för allmänheten i framtiden. Om ni vill säkra naturvärden och tillgängligheten till sjön så bör ni tillstyrka att området detaljplaneläggs. Givna dispenser och lov för fastigheterna Klättorp 1:34 och Klättorp 1:35 följer förslag till detaljplan. Byggnadsarean som anges i beslut om bygglov är en sammanlagd area för samtliga våningsplan.

Detaljplanen har efter samråd minskats till yta, vilket även har minskat påverkan på naturmiljön. Naturmiljöfrågor har hanterats i planens behovsbedömning och samrått med länsstyrelsen.

Avgörandet i ärendet kring byggnation på fastigheten 1:33 innebar att ärendet återvisades till byggnadsnämnden för ny prövning. Ny prövning har inletts med detaljplaneläggning. På grund av svårigheter i många frågor som inte berör fastigheten Klättorp 1:33 har detaljplanens omfattning ändrats vilket påverkat tiden för framtagande av ny detaljplan. En ny bygglovsprövning för fastigheten Klättorp 1:33 kommer inledas efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Det stämmer att när länsstyrelsen avlog bygglovet för Klättorp 1:33 nämnde de att byggnadens takutformning och material avvek från den traditionella byggstilen i området, men detta var inte skälet till att bygglovet avvisades.

Bebyggelsen i byn är från olika tidsåldrar vilket gör det svårt att avgöra om byggnaden avviker från den lokala byggnadstraditionen. Byggnaden är uppförd enligt regler för brand och utgör inte en större fara än andra byggnader gör för sin omgivning.

5 BC m.fl.

Bifogat kommer här ett Word-dokument med yttrande från ägarna av Anneborgs Gård (Klättorp 1:8) avseende 'Granskning 2 för detaljplan för Klättorp och Södra Kyrkeby'. Notera att det även finns en skiss/ritning bifogad i mailet som det refereras till i bifogat dokument.

Vore tacksam för bekräftelse att ni har mottagit detta mail med bifogat dokument och skiss/ritning.

Anneborgs delägare har tagit del av den reviderade detaljplan som distribuerades i juli 2018. Vi kan konstatera även efter den senaste revideringen att Emmaboda kommun har varit inlyssnande till sakägare som har yttrat sig, inklusive vissa synpunkter från Anneborgs delägare. I vårt fall finns det dock fortsatt ett antal kritiska punkter som ännu ej har beaktats.

Vi uppskattar att NATUR-klassningen av 'midsommarängen' har tagits bort men noterar samtidigt att Kalmar Läns Museum (KLM) av någon anledning har synpunkter på att just markområdet norr om Anneborgs gårdsmiljö bör förbli obebyggt. Denna synpunkt verkar ha varit vägledande för att omklassificera denna mark från Bostadsändamål till NATUR. Vi har svårt att förstå varför KLM har synpunkter på just denna markareal då den är väl 'undanskymd' och bör, ur ett kultur- och landskapsbevarande perspektiv, snarare betraktas som en av de mest lämpliga tomterna att bebygga i Klätörps by. Det har framförts argument om att naturen på denna markareal är 'mångfacetterad'. Vi som markägare upplever dock inte att det finns några specifika karaktärsdrag som motiverar en sådan bedömning utan snarare att denna mark i dess nuvarande skick skulle förskönas av en upprustning och en för omgivningen väl anpassad byggnad. Således måste vi framhärda på en reversering av klassificering till Bostadsändamål. Oavsett om någon byggnad uppförs på denna markareal eller inte så finns det under inga omständigheter någon anledning att inskränka vår äganderätt i form av NATUR-klassning.

När det gäller 'sjötomten' med 'grillplatsen' så har vi i tidigare yttrande framfört att vi är villiga att acceptera en NATUR-klassning av 'sjötomten' om en ca 1 Om bred gång i linje med pumpanläggningen ner till stranden (fastighetsbeteckning 1:23 norra gränsen), men vi kan inte under några omständigheter acceptera en NATUR-klassning av hela vår strandlinje såsom i nuvarande förslag.

Från tomtgränsen fram till VA-anläggningens betongfundament är det ca 11,5m, vilket är en bredd vi är villiga att gå med på en NATUR-klassning för. Vi kan dock inte acceptera en bredd på gången, såsom i nuvarande förslag på detaljplan, som omsluter och inkluderar hela VA-anläggningen i dess bredd. Kommunen kommer givetvis ha access till VA-anläggningen men det finns inget skäl till att hela VA-anläggningens bredd behöver definiera den NATUR-klassade gången. Vi vill i sammanhanget och för förtydligets skull betona att ett NATUR-klassat område i linje med pumpanläggningen ner till stranden (11,5m) måste bevaras i dess nuvarande form, dvs några gångstigar av grus eller liknande får inte anläggas, utan befintliga gräsområden måste bevaras 'orörda och intakta'. Förslagsvis kan dock ett 'naturanpassat' staket/gärdesgård definiera den NATUR-klassade gången och avgränsa NATUR-marken och tomtmarken.

Staketet/gärdesgården kan då även omfatta/inrama VA-anläggningen.

I om att denna gång ner till stranden motsvarar uppemot 1 00m innebär detta en NATUR-klassning om ca 1000m², jämfört med en NATUR-klassning på uppemot 3000m² som nuvarande förslag skulle innebära. Nuvarande förslag

på NATUR-klassning skulle innebära att ca 60% av 'sjötomten' skulle NATUR-klassas, vilket är fullständigt oacceptabelt.

När det gäller access till den NATUR-klassade gången så anläggs lämpligen en 'övergång' över befintlig stenmur bekostat av kommunen. Skulle kommunen av praktiska skäl i framtiden behöva göra hål i muren för att den vägen (och inte genom servitut via befintlig öppning) t ex kunna framföra fordon får kommunen ombesörja håltagning och preparering av nedfalli på det mest omsorgsfulla sätt.

När det gäller 'grillplatsen' så har vi inte för avsikt att flytta på denna men det finns möjlighet att placera en framtida grill plats inom den föreslagna NATUR-klassade gångstigen om 11,5m. Det finns även som alternativ möjlighet att etablera en framtida grillplats i norra delen av Klätörp, t ex intill 'Sågen'.

Vi noterar att ett B (Bostäder) har fallit bort på detaljplansritningen för en av byggrätterna på 'sjötomten'. På den ena av byggrätterna står endast I (högsta antal våningar) men bör rimligen ha ett B som prefix för att vara relevant. De byggrätter med tillhörande tomtareal som har föreslagits enligt förslag på detaljplan är för begränsade i omfattning, i synnerhet som tomtarealen per byggrätt ska uppgå till minst 1000 m². Således är det absolut nödvändigt att den mark som nu är 'plusmarkerad' (område 109) nedanför byggrätterna också omfattas av tomtarealen. Detta är dessutom i linje och i likhet med tomtarealens definition på angränsande grannfastighet.

Vi utgår även ifrån att de gemensamma brygganläggningar (W2) som föreslås i detaljplanen i anslutning till 'sjötomten' dels byggs med omsorg och hänsyn till omgivning, dels bekostas av kommunen (alternativt i någon form av gemensamt privat initiativ i Klätörp) och att det inte åligger Anneborg att finansiera eventuell byggnation av gemensam brygganläggning. Vi förutsätter även att det då handlar om någon form av flytbrygga. Som en konsekvens av att vi inte kan acceptera en NATUR-klassning av hela vår strandlinje så är det även nödvändigt att flytta den gemensamma brygganläggningen (W2) till den andra änden av vår 'sjötomt', dvs i höjd med den NATUR-klassade gången.

Vi vill i sammanhanget även framföra att med en gemensam brygganläggning i anslutning till vår 'sjötomt' så ökar naturligtvis risken för 'ökad aktivitet och spring' på våra ägor (på den NATUR-klassade gången), vilket är ytterligare en negativ konsekvens av den NATUR-klassning och eventuella brygganläggningar som nu planeras för.

Vi bifogar en skiss/ritning på 'sjötomten' (mark 1 :23) som sammanfattar våra synpunkter ovan. Om förslaget på detaljplan uppdateras i enlighet med detta är vi villiga att acceptera intrånget i äganderätten och godkänna den NATUR-klassade gången.

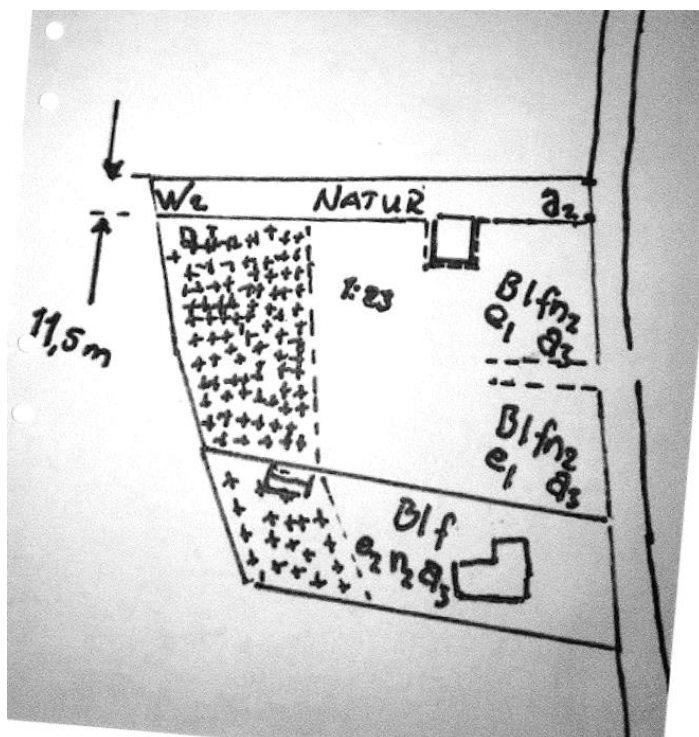
Vi vill i sammanhanget påpeka att vi utgår ifrån att vår fiskerätt, samt säkerställandet av tillgång till vatten för betande djur, är intakt och oinskränkt även om en del av 'sjötomten' NATUR-klassas.

Vi har förstått att NATUR-klassning innebär enskilt huvudmannaskap, vilket vi i grunden ser positivt på. Men det innebär samtidigt att aktuell mark sköts av enskild markägare, vilket sägs innebära 'kostnader för underhåll och skötsel'. Det framkommer inte hur ett sådant underhåll och skötsel skall utformas. Innebär det gräsklippning, buskröjning och/eller andra typer av insatser? Mot bakgrund av detta, i kombination med själva ingreppet i äganderätten, behöver vi förstå om kommunen har för avsikt att kompensera de fastighetsägare som drabbas av NATUR-klassning.

Vi har även noterat att Skanova (Telia) önskar så långt som möjligt behålla befintliga 'teleanläggningar' i nuvarande läge. Det kan dock krävas att Skanova kan behöva flytta på någon enstaka telefonstolpe om någon bygggrävt på 'sjötomten' skulle exploateras. Vi anser att Skanova i så fall får ta kostnaden för en sådan ändring och eventuell flyttning av ledning.

Vi har förståelse för att det tar lång tid att utvärdera yttranden och remittera planförslaget från förra granskningsperioden (23 december 2016-16 januari 2017). Däremot är tidpunkten för nuvarande granskning 2 (9-29 juli 2018) högst olycklig då granskningen, precis som vid föregående granskningsperiod, sker mitt under en semesterperiod. Vi hoppas detta är en olycklig slump och inte medvetet planlagt (för att försvåra yttranden från sakägare) men vi vill ändå påtala detta för att undvika att samma situation uppstår i framtida planering.

Avslutningsvis vill vi sätta våra synpunkter och vårt yttrande i en historisk kontext. Anneborgs Gård har alltid haft en generös inställning och har gjort stora uppoffringar för Klättorps bästa, bl a i form av 'midsommarfirande', 'grillplats' och inte minst möjliggjort VA-anläggning och pumphus på 'sjötomten'. Vi har en fortsatt positiv inställning att främja sociala aktiviteter i Klättorp men samtidigt ser vi det inte som rimligt att vi ska bestraffas för de uppoffringar och den goda vilja vi har visat historiskt. Vi hoppas att ni mot denna bakgrund förstår vårt resonemang och yttrande.



Tekniska förvaltningens kommentar:

Området norr om ladan med användning NATUR är en outredd och oregistrerad fastighet i Klätörp by. Det innebär att flera fastighetsägare tillsammans är ägare av denna mark. För att säkerställa ägarförhållandena krävs att Lantmäteriet utför en fastighetsutredning. Området som är en samfällad mark finns inritad på laga skifteskartor från 1938, 1856 och 1861 och inkluderar en äldre brunn. Kalmar museum har ansett området ha ett särskilt kulturhistoriskt värde vilket kommunen samtycker till. Kommunen anser att ytan ska behållas öppen för att stärka upplevelsen av hantverksbyns karaktär och hur den vuxit fram över tid.

Strandskyddslagstiftningen medger inte en avstyckning med privatisering av stranden mot Kyrksjön vid grillplatsen. Vid en framtida lantmäteriförrättning kommer avstånd till sjön att hållas likt den avstyckning som skett för Klätörp 1:34 och 1:35 liksom Kyrkeby 4:14 i byns norra del. Detta gäller oavsett detaljplan eller ej. Grillplatsens låga marknivåer mot Kyrksjön lämpar sig heller inte för byggnation på grund av fluktuerande vattennivåer i sjön. Därför har de låga partierna försetts med korsmark så att marken endast får bebyggas med komplementbyggnader.

U-området har ej försetts med prickmark för att möjliggöra byggnation efter flytt av ledning.

Användningen B gäller för båda byggrätterna inom området Grillplatsen. Detta är en hierarki mellan planlinjerna. Det är endast egenskapsbestämmelser som skiljer byggrätterna åt.

Brygga kan anläggas efter behov och i samtycke med berörd markägare och bekostas av den som initierar anläggandet.

Skötsel och underhåll är detsamma som idag. Om så önskas kan skötselavtal upprättas.

Kommunen har inte för avsikt att kompensera de fastighetsägare som får mark klassad som allmän platsmark NATUR.

Om ledning och tillhörande anordningar berörs av undanflyttningsåtgärd ska kostnaden för detta betalas av exploatören/fastighetsägaren

Då granskningstiden för granskning 2 förlades över sommaren förlängdes yttrandetiden med hänsyn till semester mm.

6 EJ

Med glädje noterar jag i "Granskningshandling 2, Detaljplan för Klättorp och Södra Kyrkeby, reviderad maj 2018", att "planen upprättats utifrån dialog med fastighetsägarna och utformats efter deras önskemål och behov i relation till genomförd kulturmiljöutredning och kommunens viljeriktning".

Kommunens viljeriktning har jag uppfattat vara att skapa nya bostäder för att kunna ge förbättrad kommunal service och dra nytta av gjorda investeringar beträffande vatten, avlopp, el -tele -fibernet m.m. Vidare att säkerställa viktiga samlingsplatser, säkerställa tillgång till strand -och naturområden för allmänheten, ge möjlighet till småhandel och hantverk.

Med glädje noterar jag i "Granskningsutlåtande 2018-05-25, granskningshandling inom granskning 2": "Kommunen avser inte att expropriera mark inom planområdet."

DOCK tycks man komma farligt nära detta beträffande marken mellan Kyrkeby 4:14 och Kyrkeby 1:4, som i planen klassas som "natur a2 a4 n1" och byggnaden "Gamla Sågen" som klassas "k r a1" samt beträffande vatten "W2". Var finns vår rådighet över vår egendom?

Våra önskemål och behov beträffande detta område är att den ursprungligen planerade tomten väster om Kyrkeby 4:5 återförs till detaljplanen samt att ytterligare 2 bostadstomter planeras söder härom samt att "Gamla Sågen"-huset får benämning BH1.

Tekniska förvaltningens kommentar beträffande marken på nämnda område är att den inte är lämplig för bostadsändamål. Dock har ju tidigare funnits bebyggelse här i form av båtsmanstorp! Således enligt hävd användbar mark för bostadsbebyggelse.

"Gamla Sågen"-huset borde kunna nyttjas bl.a. till "småhandel och hantverk", atelje, kontor - eller en annorlunda bostad. Jag ställer mig fortfarande frågande inför servitutshandlingar och hur frågan om vatten-spillvattenledningar för området hanterats. I "Granskningshandling 2" antyds beträffande ledningsrätter m.m:

Dessa ytor överensstämmer inte helt med befintliga ledningsrätter, då ledningarna inte förlagts enligt ledningsrätterna. Dessa bör därför omregistreras i de delar där avvikelser föreligger." -?

Som jag nämnt tidigare har "Gamla Sågen" aldrig varit någon samlingsplats för Klättorpsborna. Vi är inte heller intresserade av att dylik verksamhet startas där (eller att gemensamma bryggor anläggs). Andra platser i Klättorp har fyllt behovet för social gemenskap och enligt tidigare granskningsutlåtanden tycks markägarna vara positiva till att fortsätta erbjuda denna möjlighet vad gäller "Midsommarängen" och "Grillplatsen".

Tillgång till strand- och naturområden har säkrats på flera ställen i planen. I "Granskningshandling 2" står beträffande "7.5 Bebyggelseområden 7.5.1 Bostäder": "Planförslaget tillskapar 4 nya fastigheter i Södra Kyrkeby." Dessa har tidigare markerats som 1 norr om Kyrkeby 4:5, 2 stycken söder härom samt Kyrkeby 4:14. Ser man på kartan för "Granskningshandling 2" är endast 3 fastigheter inritade (inklusive Kyrkeby 4:14). En tycks ha fallit bort. Eller? Däremot har på kartan angivits en ny teknisk anläggning, E, planerad på naturområde, söder om en av de presumtiva tomterna. I dagsläget hamnar denna anläggning mitt i ut/infarten till brukad åkermark, där stora jordbruksmaskiner måste kunna passera. Placeringen måste således korrigeras.

I tekniska förvaltningens kommentar till detaljplan 2016-11-14 anges att genomförandetiden ändras från 5 till 10 år. I den reviderade detaljplanen maj 2018 anges åter 5 år. Vi har tidigare önskat en längre genomförandetid.

Sammanfattningsvis motsätter vi oss av skäl nämnda ovan, att "Gamla Sågen" enligt planen klassas som naturområde, eftersom vi önskar ha möjlighet att använda mark och byggnad på annat sätt.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Byggnaden Sågen och markområdet benämnt "sågen" anses inte vara lämpligt för bebyggelse pga. markens låglänta läge i förhållande till Kyrksjön och dess fluktuerande vattennivåer samt kulturlämning.

Ledningsrätter avseende vatten- och spillvattenledningar har upprättats med berörda fastighetsägare och finns registrerade hos lantmäterimyndigheten. Eventuell förändring i form av omregistrering av ledningsrätter hanteras av lantmäteriet i samråd med berörd ledningsrättsinnehavare.

Under planprocessen har det rått delade meningar om vilken mark som används till sociala platser och varför. En planläggning ger möjligheten att i framtiden anlägga gemensam båtbygga om vilja och behov uppstår. Det finns inget krav att anlägga en bygga och kommunen vidhåller att de inte är intresserade av att expropriera marken.

Inom södra Kyrkeby möjliggör planen ett antal nya fastigheter samtliga öster om vägen utöver Kyrkeby 4:14 strax söder om sågen.

E området bibehålls i ett läge. Vid byggnation ska dialog tas med berörda.

Planen måste inte förverkligas inom genomförandetiden 5 år. Planen gäller tills den upphävs, ändras eller ersätts med en ny detaljplan. Däremot kan inte planen ändras inom 5 år om sakägare lider skada till följd av ändringen.

7 HM CM

Då var det återigen dags att lämna synpunkter angående upprättat förslag till detaljplan Klättorp/Södra Kyrkeby. Kan först och främst poängtera att tidigare synpunkter kvarstår som inlämnats vid tidigare samråd och granskning. För att inte behöva upprepa alldeles för mycket hänvisar vi även till tidigare inlämnade synpunkter.

Vi väljer därmed att gå genom nuvarande förslag för Planbeskrivning med sidhänvisningar till densamma och särskilda kommentarer till dessa. Det kommer även hänvisas till den särskilda kulturmiljöutredning som kommunen har beställt och som man anser att detaljplanen följer. Även om viljan skulle finnas har vi svårt att se hur kommunen kan anse att de följer intuitionerna i kulturmiljöutredningen. Kan också konstateras att kommunens vilja och sätt att använda sig av uttrycket "förtäta" byn är i ordets rätta bemärkelse. Små tomter och bygga bort nära samtlig öppen yta är verkligen att förtäta bebyggelsen. Detta brukar man läsa om att stadsbor är kritiska till när det byggs tätt i stadsmiljö. Bor man i staden får man till viss del också räkna med att det byggs nära inpå. Men att sedan göra det ute på landsbygden är en helt annan sak som denna detaljplan möjliggör, och detta gör som vi påpekat i tidigare inlagor att man spelar ut allemansrättens roll samt det som varit strandskyddets huvudtanke när den en gång i tiden beslutades.

Sidan 3. Kap 1 Inledning

Redan i första meningen står det att det är kommunens uppgift att i en detaljplan pröva en plats lämplighet för ny bebyggelse samt reglera hur bebyggelse ska förändras eller bevaras. Men när kommunen redan under arbetet med detaljplanen valt att först ge strandskyddsdispens, sedan positivt förhandsbesked (utan att fråga samtliga grannar som man ska göra enligt lag, Kyrkeby 1:4 angående Kyrkeby 4:14) till slutligen bevilja bygglov verkar

märkligt. När det sedan visar sig att man också får justera detaljplanen för att den skulle gått emot de beviljade byggloven gör att hela tanken med detaljplanen sätts åt sidan. Det är ju detaljplanen som ska styra hur man ska bygga och på vilka ytor. Inte som nu när man bedriver processer vid sidan av som går stick i stäv med detaljplanen och att detaljplanen under arbetets gång måste justeras.

Sidan 4. Kap 3.1 Bakgrund

Kommunen beskriver att man bjudit in till workshop för att inhämta de boendes kunskaper och syn på platsen. Till vilken nytta? Majoriteten av de boende påtalade vikten av att de ytor som idag inte är bebyggda behålls så för framtiden, platser som nämns är sågen, grillängen och midsommarängen. Men kommunen har i sin detaljplan i stort enbart lyssnat på markägarnas vilja att kunna bebygga sin egen mark. Att kulturmiljöutredningen skulle ligga som en grund i detaljplanearbetet känns inte heller som korrekt. Mer om detta senare.

Sidan 5. Kap 4.1 Förenligheten med miljöbalken.

Det står att detaljplanen har utformats med stor hänsyn till upprättad kulturmiljöutredning bland annat gällande omfattningen. Kommunen har ju i princip tryckt in möjlig bebyggelse på all mark inom detaljplanområdet, "Sågen" undantagen. Detta går emot kulturmiljöutredningen som säger att området är mycket känslig för hur den exploateras och att vare ny bebyggelse ska noggrant utvärderas. Görs detta? Känns absolut inte så. Vill en markägare bygga kommer de få möjlighet till det och grannar har inte något att säga till om avseende storlek på hus, placering, att utsikt mot sjön begränsas etc.

Sidan 6. Kap 4.2.1 Miljökvalitetsnormer

Hur kan kommunen påstå att detaljplanen innebär en relativt liten ny exploatering. Det beror på vad man sätter det i förhållande till givetvis. Men nu är det väl det område som detaljplanen styr över och då kan kommunen inte påstå att det är en relativt liten ny exploatering som det gäller. Planbestämmelserna möjliggör i förslagets utformning minst 14 nya fastigheter. Det finns 19 befintliga. Är detta relativt liten förändring?

Också intressant hur man kan påstå att ny exploatering skulle påskynda vattenkvalitetens förbättring då enskilda avlopp ansluts till det kommunala avloppet. Menar kommunen underförstått att det är de nya fastigheterna som krävt att kommunen ska anlägga avlopp i byn vilket gör att de med enskilda avlopp ofrivilligt kommer att få betala dyr anslutningsavgift.

Sidan 7. Kap 4.2.1 Miljökvalitetsnormer

Samma stycke upprepas angående "Detaljplanen för Klätörp och Södra Kyrkeby innebär en relativt liten exploatering ..."

Sidan 14. Kap 7.1 Natur

Det står att jordbruksmark är skyddad enligt miljöbalken. Ändå väljer kommunen att tillåta bebyggelse på åkermark. Sommaren 2018 visar tydligt att allt lantbruk är värd att bevara. Extrem torka riskerar stor foderbrist och

där man även från nationellt håll pekar på vikten av att kunna ha självförsörjning. Då bör även kommunen värna om det lantbruk som bedrivs. Varje kvadratmeter som stryks kan vara avgörande för att de som bedriver rationellt lantbruk kan fortsätta med det. Det aktuella området arrenderas av en lantbrukare som har en bit att köra till området. Om arrendet minskas i sin omfattning kanske det gör att det inte är värt att bedriva lantbruk inom området. Där av riskera lantbruket att försvinna helt och hållet, även om inte hela odlingsytan bebyggs.

Sidan 17. Kap 7.1.2 Natur

En illustration visar viktiga siktlinjer både ut över vattnet och in mot området från sjösidan. De beviljade byggloven kommer att förändra dessa siktlinjer väsentligt när kommunen beviljat bygglov på två fastigheter som riskerar att förändra intrycket. Detaljplanen tillåter enbart envåningshus. Men två beviljade bygglov riskerar att förändra detta uttryck. Dessa hus kommer från sjösidan förmodligen upplevas som tre våningar om de byggs enligt byggloven.

I kulturmiljöutredningen pekar man också på att husen i byn av tradition har byggts med viss förskjutning för att inte förstöra utsikten för de hus som ligger på östra sidan om byvägen. De beviljade byggloven samt de tilltänkta husen på "Grillängen" riskerar att försämra utsikten för grannfastigheterna eftersom de byggs rakt framför redan befintliga fastigheter. Befintliga fastigheter riskerar att tappa i värde genom ny bebyggelse.

Sidan 19. Kap 7 .2.3 Störningar

Kommunen anser att risken för ökad trafik är liten även om fler fastigheter skulle tillskapas. Den ståndpunkten kan i och för sig diskuteras när man nära fördubblar antalet hus i byn men man säger för att minska genomfartstrafiken bör hastigheten sänkas genom byn samt att hastighetsdämpande åtgärder kan utföras i byn. Detta ser vi som oerhört positivt och ett måste då hastigheten hos många trafikanter är alldeles för hög.

Vidare i nästa stycke skriver man att genom detaljplanen legaliserar man viss verksamhet i byn? Med det ordvalet tolkar man att det som finns i byn idag exempelvis frisör och läderverkstad att detta skulle vara olaglig verksamhet! Det går också ifrågasätta varför vissa fastigheter får möjlighet att bedriva små handel och hantverk medan andra får det inte.

De två nyaste fastigheterna i Klättorp får bedriva små handel och hantverk, medan två hundra år äldre fastigheter i Södra Kyrkeby (Kyrkeby 1:4 och 1:6) som historiskt sett haft verksamheter. I 1:4 hade barnmorskan Jenny Sterner sin verksamhet och i 1:6 var det viss tid spritutlämning, en viss form av handel i båda fastigheterna. Känns därmed lite godtyckligt att vissa fastigheter kommer att ha rätt till små handel och hantverk medan andra utesluts från denna möjlighet.

Sidan 19. Kap 7.3 Risk och säkerhet

Kommunen skriver att sjön ligger på 107 meter över havet. Detta skiljer sig beroende på vilket kartmaterial man förhåller sig till. Trots tidigare påpekande står det att det finns kända mätuppgifter mellan 1978-1997, att sjöns vattennivåer ligger mellan 106,57 möh som lägst och 108,3 möh som högst. Varifrån hittar man dessa uppgifter?

I en utredning som man hänvisar till gällande markförhållanden som gjorts på Klätörp 1:25 är det årtalen 1978-1979 som gäller. Att just vattennivåerna skulle ha avgörande betydelse kan verka bagatellartat. Men det faktum att vissa strandpartier är långgrunda så är det helt avgörande för hur man kan dra fastighetsgränserna. "Sänker" man vattennivån så flyttas strandkanten väsentligt och på kartan kan det då ge utrymme för att bygga "strandnära". Fastigheten Kyrkeby 1:4 har blivit negativt påverkad av detta då man tappat sin "sjötomt" i och med att vissa kartor flyttat på strandlinjen. Skulle kommunen förhållit sig till den strandlinje som återfinns på kartmaterial från 1917 samt 2003 från Lantmäteriet som vi som fastighetsägare på Kyrkeby 1:4 fått oss tillhanda hade det inte varit möjligt att bilda en fastighet på Klätörp 1:32. Är det kanske därför som man flyttat på strandlinjen? Denna fastighet har tillkommit efter 2003 då lantmäteriet skickade ut en karta till oss som visat en helt annan strandlinje. Det vill säga att vår tomt går fram till vattnet.

I samma stycke skriver kommunen att variationen på vattennivåerna är måttliga. På sidan 20 står det i översta stycket att det är förhöjd risk med dokumenterad skiftande vattennivå i Kyrksjön. Samma sak skriver man på sidan 29 i översta stycket att de relativt grunda strandpartierna tillsammans med den stora variationen av vattennivåerna gör det svårt att anlägga annat än flytbryggor. Kommunen är inte konsekvent hur man resonerar och det ger ju också flera frågetecken kring hur man då använder sig av kartmaterial när det används så olika uppgifter. Det går ju använda sig av kartmaterial på det sätt som gynnar ändamålet bäst.

Det är bra att det anges lägsta sockelhöjd på minst 110 möh för att minimera risken med framtida olägenheter när vattenståndet i sjön höjs.

Sidan 20. Kap 7.3 Förändringar och konsekvenser

Byggrätt för huvudbyggnad är 20 meter från strandkanten. Låter bra. Men var ligger då strandkanten? För de två senaste nybyggnationerna så ligger husen ligger närmare strandkanten än 20 meter. Eller? Det beror kanske på vilken karta som används. Ett av husen ligger dessutom på prickad mark.

Sidan 20. Kap 7.4 Kulturmiljö

Kommunen beskriver att man gav Kalmar länsmuseum i uppdrag att ta fram en kulturmiljöutredning med syfte att ge en övergripande bild över hur nya fastigheter kan bildas inom området utan att kulturmiljövårdens och karaktär går förlorade. Känns bortkastat när kommunen ändå inte valt att följa det som utredningen föreslår.

Sidan 21. kap 7.4 Kulturmiljö - förändringar och konsekvenser

Kommunen påstår att detaljplanen är utformad efter kulturmiljöutredningens riktlinjer och krav för ny och befintlig bebyggelse. Hur då kan man stilla undra?

Planbestämmelserna beskriver att ny, om och tillbyggnad ska utformas med hänsyn till bebyggelsemiljön och dess kulturvärden. Vissa byggnader har också pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla byggnader och dessa får inte förvanskas. Det har ju kulturmiljöutredningen gjort. Men kommunen följer inte detta fullt ut. En fastighetsägare (Klätörp 1:25) vill inte att deras hus ska ha detta skydd varav kommunen ändrat detta efter fastighetsägarens önskemål, trots att Kalmar läns museum anser motsatsen.

Vidare i detta stycke hänvisar kommunen till kulturmiljöutredningens sidor 49-55. Här går det bland annat att läsa att "områdets södra del (dvs Södra Kyrkeby som gränsar mot Klätörp) bör förbli obebyggd för att tydligt särskilja och markera var hantverksbyn Klätörp börjar och bevara den tydliga karaktärsskillnaden". Detta har kommunen redan gått emot då man under detaljplanarbetets gång gjort det möjligt att tillskapa Kyrkeby 4:14 som ligger väster om byvägen på Södra Kyrkebys sida mot gränsen till Klätörp. Samtidigt medger kommunen nu i detaljplanen att åkern på den östra sidan delvis bebyggs. Kommunen har minskat utrymmet till viss del, men inte i tillräcklig omfattning för att de bägge byarna ska hållas isär.

Vidare står det i kulturmiljöutredningen att miljön i hantverksbyn (Klätörp) är mycket känslig för förändringar. Ingen ytterligare bebyggelse bör uppföras i hantverksbyns centrala del/kärna. Man pekar ut en tomt i nordvästra delen samt sydvästra. Övrigt bör det inte bebyggas. Det är här som kommunen verkligen tar i när det gäller begreppet att "förtäta byn" och tillåter bebyggelse i princip all obebyggda yta som finns inom hantverksbyn. Kulturmiljöutredningen pekar också på vikten av att viktiga sociala platser som "Grillängen", "Sågen" och "Midsommarängen" bevaras och att dessa platser då inte bebyggs. Kommunen går emot detta och pekar ut Grillängen och Midsommarängen som möjliga platser att bygga. Sågen anses inte som lämplig då den ligger lågt i förhållande till sjöns vattennivå. Om denna mark haft högre läge kanske kommunen tänkt annorlunda även när det gäller denna plats?

Kulturmiljöutredningen säger också att utformning av tillkommande bebyggelse bör regleras genom bestämmelser i detaljplan. Kommunen har redan struntat i detta då man drivit en process med nya tomter parallellt med detaljplanarbetet. Detta kan starkt ifrågasättas. Särskilt som man fått rätta detaljplanen efter beviljade bygglov och inte tvärtom.

Vidare anser kommunen att man genom att skapa en lite del natur mellan de tilltänkta fastigheterna på grillängen och sjön så säkerställer man platsen som en social samlingsplats. Man säger också att detta utrymme skulle kunna inrymma de aktiviteter som idag ryms inom midsommarängen.

Det låter bra att man säkerställer sociala platser och att då allemansrättens roll skulle bibehållas. Men i allemansrätten beskriver man det som kallas för hemfridszon. I ett villaområde kan denna hemfridszon uppfattas som ganska nära huset. Men när man kommer utanför tätbebyggt område (även om nu kommunen vill trycka in så mycket hus som möjligt i Klättorp/Kyrkeby) dvs landsbygd som nu detaljplaneområdet nu ändå får betraktas som så uppfattas hemfridszonen som betydligt större än bara precis runt om huset. Allemansrätten skiljer också på att passera huset gåendes, via cykel eller exempelvis paddlandes jämfört med att stanna till och fika, plocka svamp eller fiska som kan uppfattas som betydligt mer störande.

Hur avser kommunen att den naturplats som skapas på grillängen som en social plats ska harmonisera med det som allemansrättens avsikt säger gällande hemfridszon och att alla ha rätt att inte störas intill sitt privata område?

Hur då ett midsommarfirande som idag lockar runt 150-200 personer skulle vara möjligt på grillängen om denna bebyggs med två fastigheter utan att det skulle inkräkta på hemfridszonen. Att en sådan aktivitet överhuvudtaget skulle vara möjlig på grillängens yta ses inte som realistiskt. Det skulle vi vilja att kommunen ger en tydligare beskrivning på.

Vi har läst kommentarerna från fastighetsägarna till den yta som avses gällande midsommarängen och grillängen, och vi kan inte annat än hålla med i deras resonemang hur deras mark tas i anspråk. På samma sätt förstår vi också ägarna till Kyrkeby 4:1 som anser att deras rätt till att bebygga Sågen blir inskränkt.

De markägare som yttrat sig i ärendet anser att de har rätt att bebygga sin mark och att det är andras mark som kan bevaras för social verksamhet. Kommunen går detta tillmötes utan att ta andra värden i beaktan.

Det är detta som är så olyckligt i arbetet med detaljplanen att det är stor risk att det blir stora slitningar i byn och den starka sammanhållning som finns i byn och har funnits i många år naggas i kanten på grund av kommunens sätt att hantera bebyggelsen i de bägge byarna. Det hade inte behövt bli på detta sätt om kommunen hanterat det rätt från första början.

På sidan 21 skriver kommunen att Midsommarängen delvis försetts med byggrätt. Detta är felaktigt då man enligt förslaget medger att hela midsommarängen får bebyggas.

Sidan 22. Kap 7.4 Kulturmiljö - förändringar och konsekvenser

Översta bilden felaktigt påstående att midsommarängen regleras i detaljplan som Bostäder samt som allmän plats "Natur".

Sidan 24. Kap 7.5.1 Bostäder - förändringar och konsekvenser

Planförslaget tillskapar 4 nya fastigheter i Södra Kyrkeby och 8 nya fastigheter inom Klätörp. Felaktigt! Efter att man efter vårt påpekande i förra granskningen av detaljplaneförslaget konstaterat att tomter stora som 1500 kvadratmeter gått emot de beviljade byggloven i norra Klätörp så har kommunen nu minskat tomterna till 1000 kvadratmeter (och detta gäller nu över hela detaljplanområdet). Annars hade ju bara det fått utrymme med ett nytt hus på denna fastighet (vilket kulturmiljöutredningen också pekat på. Även de drabbade grannarna.) Då hade det varit möjligt att bygga med förskjutning i förhållande till fastigheten på andra sidan byvägen vilket gjort att utsikten inte förstörts på samma sätt som det gör nu. I och med att planbestämmelserna medger så små tomter som 1 000 kvadratmeter så möjliggör det 7 nya fastigheter i Södra Kyrkeby och inte fyra som kommunen hävdar.

Vi kräver att storleken på tomterna ska vara minst 1 500 kvadratmeter för att karaktären i byarna ska bibehållas. Genom att ge möjlighet att trycka in så många nya fastigheter på så liten yta så kommer karaktären gå förlorad i de både Kyrkeby som Klätörp. Mitt emot vår fastighet (Kyrkeby 1:4) ger kommunen möjlighet till ny bebyggelse på gamla Båtsmanslyckan. I planbeskrivningen på exempelvis sidan 28 är bara ett hus uttrit på denna tomt. Men planbestämmelserna ger möjlighet till tomter på 1 000 kvadratmeter vilket gör att det öppnas upp möjlighet för att bebygga denna yta med tre fastigheter vilket skulle ändra karaktären ytterst väsentligt.

Sidan 28.

Illustration. Fel i text och bild. Man skriver om en svart streckad linje. Men den finns inte?

Sidan 29. Kap 7.7 Vattenområden Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen reglerar användning av vattenområden och delar in dessa i tre olika områden. Detta styr hur bryggor får användas. Här sätter vi ett stort frågetecken gällande vår fastighet (Kyrkeby 1:4). Vi anser att vår fastighet går ner till vattnet med tanke på de kartor som vi har från lantmäteriet. Men planbeskrivningen visar något annat. Visserligen ändrade kommunen efter påpekande och tog bort det naturområde som lagts mellan vår fastighet och vattnet. Detta är helt avgörande för värdet på vår fastighet. Men vi vill också ha det helt klarlagt att en brygga får finnas vid vår tomt. Vattenområdet W1 medger ju detta nedanför vår tomt men samtidigt står det också i texten att en brygga får anläggas om fastigheten direkt gränsar till W1 vilket kommunen hävdar med sitt kartmaterial att vår fastighet inte gör. Därav det olyckliga i hur kartmaterial används och var man hävdar att strandkanten ligger.

Kommunen måste också vara tydlig gällande W2. Gemensam brygga. Vad menar man med gemensam? Är det för vem som helst? Eller är det för invånarna i byn?

Gemensam brygga kan uppfattas som att det skulle kunna byggas en brygga som får användas av vem som helst. Vem ska då sköta om detta? Idag nyttjas sågen som nedläggningsplats för en del båtar. Många är ute för att fiska - lugnt och fridfullt. Men det förekommer också större och betydligt snabbare båtar som är avsedda för exempelvis vattenskidor. Att detta görs någon enstaka gång kan anses som inte så störande. Men att ha en båt som kör varv efter varv vid flera tillfällen uppfattas som störande och stör också det fågel- och djurliv som finns i sjön. Kyrksjöns storlek är inte direkt lämplig för denna typ av större och snabbare båtar. Lyckebyån är ju också viktig dricksvattentäkt. När dessa stora båtar startas känns doften av bränsle 100 meter från platsen.

Sidan 32. Kap 7.10.1 Vatten och avlopp, el och tele

Emmaboda kommun har beslutat om verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det tog mer än tio år innan kommunen fattade beslut om verksamhetsområde för spillvatten nätet vilket är anmärkningsvärt med tanke på storleken på utbyggnaden av spillvattennätet. Emmaboda energi ansvarar för driften men under alla dessa år har fastighetsägarna varit rättslösa gällande eventuell tvist gällande avloppet, exempelvis om det hade skett någon form av översvämning på grund av brist i spillvattennätet. Finns inget verksamhetsområde gäller inte heller VA-lagen och då är det svårt för fastighetsägarna att vända sig till någon rättslig instans vid en tvist.

Sidan 36. Kap 7.11 Tillgänglighet och social vistelse

Samma illustration igen som tidigare på sidan 28. Nu finns det en streckad linje som är vit och inte svart som det står i texten. Denna illustration visar var det är lämpligt med rekreativsmöjligheter. Ser kanske bra ut på pappret men kan dock ifrågasättas med tanke på tidigare resonemang gällande rätt till hemfridszon för de som bor i byn.

Sidan 37. Kap 8.1.3 Ansvarsfördelning och kostnader

Behöver inte stå med i planbeskrivningen men vi skulle vilja veta vilka kostnader kommunen haft för detta detaljplanarbete, både för det arbete som kommunen själva lagt ner men även för de kostnader som Metria krävt av kommunen och vad kulturmiljöutredningen har kostat. Går bra att skicka detta underlag till vår epost.

Stycket efter skriver man att skälet till planlagda naturområden är att dessa nyttjas av angränsande fastighetsägare och endast används delar av året. Var inte syftet med dessa naturområden att de skulle vara säkrade och tillgängliga för vem som helst? På dessa ytor är det väl allemansrätten samt strandskydd som gäller?

Stycket som följer skriver kommunen att detaljplanen har upprättats utifrån dialog med fastighetsägarna och utformats utifrån deras önskemål och behov. Och det går ju annat än att hålla med. De som vill bebygga sin mark får i princip göra det (undantag Sågen). Att kommunen hävdar att detta står i relation till kulturmiljöutredningen känns däremot som helt felaktigt. Se

tidigare resonemang från vår sida. Känns inte alls som detaljplanen visar stor hänsyn till områdets kulturmiljövärden. Känns inte heller som kommunen lyssnat på övriga fastighetsägare det vill säga de som påverkas negativt av ny bebyggelse exempelvis. Dessa är ju också fastighetsägare. Men de har inte haft mycket att säga till om.

Att få befintlig sjöutsikt förstörd är ett skäl att bygglov nekas eller åtminstone möjlighet att kunna påverka placering av byggnader på tomten. Läs exempelvis mark- och miljööverdomstolens dom 2013-06-13 P 11281-12.

Sidan 38. Kap 8.2.1 Fastighetsbildning

Planen medger avstyckning av tomter avseende begränsning av minsta storlek på tomterna (dvs 1000 kvadratmeter). Detta måste ökas till 1500 kvadratmeter annars kan karaktärsdragen gå helt förlorade.

Längre ner står det att Kyrkeby 4:14 har bygglov och strandskyddsdispens. Bygglov har aldrig sökts för denna fastighet. Tiden för strandskyddsdispens har väl dessutom gått ut.

Sidan 38. Kap 8.2.2 Fastighetskonsekvenser

En kontrollerad utbyggnad ger ökat värde för enskilda fastigheter. Det är riktigt. Men det finns också överhängande risk att det också ger minskat värde för andra fastigheter inkl. vår egen fastighet beroende på hur man resonerar kring strandlinjen och om vår fastighet gränsat mot vatten eller inte.

Sidan 38. Kap 8.2.4 Ledningsrätter m.m.

Intressant att läsa att prickade ytor, dvs ledningsrätterna inte stämmer överens med verkligheten då ledningarna inte förlagts enligt ledningsrätterna. Extra intressant då ledningsrätterna gjordes upp efter att arbetet var slutfört. Då borde man väl veta var ledningarna hamnade? Det säger en hel del om hur kommunens hanterat olika processer i Klätörp och Södra Kyrkeby under de senaste åren.

Sidan 40. Kap 8.1.1 Kostnader

Kommunen skriver att anslutningsavgifter för VA tas ut gällande taxa. Avser man den taxa som gäller enligt VA-lagen? VA-lagen har inte gällt i området sedan ledningar för spillvatten grävdes ner 2006.

Sidan 41. kap 9.1 Avstämning mot miljömål

Kommunen anser att det relativt centrumnära läget för Klätörp och Södra Kyrkeby bör främja gång och cykelväg. Vi anser att detta borde vara högsta prioritet för kommunen att en gång- och cykelväg anläggs mellan centrum och Kyrkeby. Främst längs med den stora vägen där mycket tung trafik går, exempelvis timmerbilar till Södras anläggning i Långasjö.

I kommunens plan för hur man ska prioritera gång- och cykelvägar finns inte denna med i närmsta framtid. Däremot vill man anlägga en gång- och cykelväg längs med väg 120 i Emmaboda trots att det redan finns en gång-

och cykelväg på norra sidan om väg 120. Här bör kommunen tänka om och även titta på de mindre samhällena som Vissefjärda. Särskilt med tanke på det resonemang som kommunen för i sin planbeskrivning om varför Klätörp/Södra Kyrkeby ska exploateras.

Avslutningsvis vill vi poängtera att vi förstår de resonemang som ägarna till Kyrkeby 4:1 samt Klätörp 1:8 framför om varför de ska ha rätt bebygga sina marker.

Men historiskt sett så finns det en anledning till att vi ha en sådan stark allemansrätt att alla har rätt till att nyttja den natur som finns (inom allemansrättens ramar givetvis) samt ett strand skydd som haft som syfte att trygga tillgång till sjön och dess stränder.

Skulle man gett alla fri rätt att bebygga som man vill skulle snart dessa fantastiska möjligheter till rekreation och fina miljöer byggas bort från allmänheten. Genom att bibehålla ett visst skydd så bevaras den fantastiska miljön som gör Klätörp/Södra Kyrkeby så oerhört fantastisk att bo i men även för de som vill komma hit och njuta av denna plats som saknar motsvarighet i kommunen. Här tänker sig inte kommunen för i utformandet av detaljplanen och man har också valt att inte följa de rekommendationer som Kalmar läns museum gett i kulturmiljöutredningen. Om detaljplanens nuvarande utformning blir verklighet och framförallt om det dessutom bebyggs enligt planbeskrivningen så har kommunen banat väg för att förstöra denna unika kulturmiljö för all framtid.

Det står att de beviljade byggloven följer detaljplanens bestämmelser. Ja det är inte så konstigt när detaljplanen ändras utefter de beviljade byggloven (tomtstorlek). Det fanns en förhoppning om att kommunens arbete med detaljplan skulle trygga den unika kulturmiljö som finns och ge möjlighet att bebygga de lämpliga platser som finns och göra det på rätt sätt. Men denna förhoppning har grusats. Byggs det på detta sätt i denna miljö så har vi svårt att se att kommunen skulle kunna neka bebyggelse någon annanstans i kommunen.

Återigen till stor del kan vi tyvärr bara ifrågasätta kommunens arbete och agerande i Klätörp/Södra Kyrkeby. Det ska poängteras att vi inte på något vis är emot utveckling och eventuell ny bebyggelse, men det ska ske på korrekta underlag och i rätt ordning.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Tidigare inkomna synpunkter inom processen har hanterats i samrådsredogörelse och granskningsutlåtande 1.

Planprocessen har dragit ut på tiden på grund av olika ställningstaganden. Givna lov och dispenser under planprocessen har hanterats utifrån lantmäteriets fastighetsbildning.

Detaljplanen främjar en ändamålsenlig utveckling vid redan gjorda tekniska investeringar. En förtätning i attraktivt läge och på ett sätt som inte påverkar tillgängligheten till vattnet eller kulturmiljön ger en långsiktig hållbar utveckling av landsbygden. Planen säkerställer samlingsplatser vid vatten.

Kommunen har gjort övervägande mellan allmänna och enskilda intressen med utgångspunkt att säkra allmän tillgänglighet till stranden. Kommunen anser att förslaget ger en för Klättorp godtagbar ökning av bebyggelse.

Parallellt med detaljplanen har ett verksamhetsområde för vatten och spillvatten upprättats vilket antogs i KF § 54, 2018-004-23. Samtliga bebyggda eller blivande bebyggda fastigheter i planområdet ingår i verksamhetsområdet.

Under planprocessen har jordbruksmark som tas i anspråk för bostäder begränsats väsentligt. Planförslaget bedöms inte påverka ett rationellt jordbruk däremot bidrar de aktuella bostadstomterna till en förtätning intill redan gjorda infrastrukturinvesteringar samt bidrar till landsbygdsutveckling i ett för Emmaboda kommun mycket attraktivt läge intill Kyrksjön.

Föreslagna planbestämmelser för våning utgår från befintlig byggnation. De beviljade byggloven är överklagade och domstol gav kommunen rätt. Därmed är dessa lov utredda.

Exakt placering av ny bebyggelse hanteras i kommande bygglovsprocesser.

Småhandel och hantverk har lokaliserats till hantverksbyn.

Det är lantmäteriet tillsammans med sjöfartsverket som karterar och bestämmer strandlinje. Strandlinjen kan förändras över tid, då vattennivåer höjs eller sänks men också genom landhöjning/sänkning. För att säkerställa en fastighets förhållande till strandlinjen kan en gränsbestämning göras genom lantmäteriet.

Aktuellt planområde berörs inte av någon detaljplan som styr byggnation sedan tidigare.

Kulturmiljöutredningen ska ses över och efter behov revideras innan antagande i kommunfullmäktige. Detta pga. att utredningen enligt muséet till stor del grundar sig på en okulär besiktning.

På grund av genomförd fastighetsbildning (som utförts av Lantmäteriet) har plankartan justerats för att på bästa sätt tillskapa byarnas karaktärsskillnad och avgränsning.

Planbeskrivningen justeras avseende midsommarängen på sidan 21 och 22. Kommunen har säkerställt allmän platsmark invid Kyrksjön.

Planbeskrivningen kompletteras med text om antalet nya fastigheter i relation till minsta fastighetsstorlek. För att skapa ändamålsenliga fastigheter bör fastighetens bredd uppgå till 30 meter mot gata. Detta för att möjliggöra en placering av huvudbyggnad.

Bilden på sidan 28 är korrekt. Bildtexten justeras så att rätt beskrivning återges.

Enligt upprättad plankarta gränsar användningen B Bostäder till Kyrksjöns strand och inkluderar fastigheten Kyrkeby 1:4. Kvartersmarken gränsar till område betecknat med W₁ som reglerar att endast en brygga får anläggas per fastighet som direkt angränsar till W₁. Enligt handling från lantmäteriet gränsar fastigheten till Kyrksjön.

Detaljplanen styr inte vem som får hyra båtplats.

Båtlivet på Kyrksjön hanteras inte i detaljplan.

Teckenförklaringen på sidan 36 justeras.

Syftet med NATUR-områdena är att säkra tillgängligheten för alla. Huvudmannaskapet reglerar ansvarsfrågan som tex skötsel.

Kommunen påbörjade planprocessen med en allmän dialog med samtliga fastighetsägare inbjudna. Under processen har större delen av kommunens utpekade Lis-område (norr om nu aktuellt planområde) tagits bort på markägarens begäran vilket avsevärt reducerar antalet nya tomter. Planprocessen är just en process där olika intressen vägs mot varandra så att en ändamålsenlig utformning av mark och vatten tas fram. Kommunen bedömer att planområdet klarar en förtätning genom nya fastigheter och avstyckningar. Planen säkerställer befintliga värden och reglerar så att ny exploatering tar hänsyn till dessa värden. Området Sågen anses inte lämpligt för bostadsbebyggelse på grund av sitt låglänta läge intill Kyrksjön och kulturhistoriska lämningar. Kommunen bedömer platsens lämplighet och länsstyrelsen granska kommunens bedömning. Vem som äger marken påverkar inte kommunens bedömning.

Minsta fastighetsstorlek bibehålls. Kommunen bedömer inte att minsta föreslagna fastighetsstorlek medför att karaktärsdragen går förlorade. Planbeskrivningen justeras så att det framgår att det inte finns några givna lov eller dispenser för fastigheten Vissefjärda Kyrkeby 4:14.

Eventuell påverkad utsikt hanteras inom kommande lovprocesser.

Anslutningsavgifter hanteras inte inom planprocessen.

Kommunen anser att föreslagen förtätning kan genomföras utan negativ påverkan på kulturmiljön. Planen säkerställer de värden som finns idag och reglerar ny bebyggelse så att hänsyn ska tas till de specifika kvaliteterna. Planprocessen har pågått under lång tid vilket har föranlett att lantmäteriet genom lantmäteriförrättning har bildat 3 nya fastigheter. Handläggningen är korrekt och har godkänts av kommunen.

8 MH KH

Det är många som har synpunkter på den sk gångstigen på Klätörp 1:33. Vi har bott i Klätörp i snart 30 år och merparten av denna tid så har Klätörp 1:33 varit obebyggd. Denna gångstig verkar varit flitigt använd av alla byinvånare och alla möjliga slags djur har sprungit på denna stig. Stigen synes vara helt outhärlig för alla byinvånare. För att ge en något nyanserad bild av detta så har vi aldrig sett några djur på denna stig och det finns endast en sommarboende som ibland använt stigen. Det kan ibland vara bra om beslut fattas utefter riktiga faktauppgifter.

Vi har inget emot att denna stig används av allmänheten. Det går även bra att gå över vår tomt om man så vill. Men att göra denna markremsa till allmän platsmark, NATUR och tillika då omfattas av kommunalt huvudmannskap och skötsel är direkt olämpligt. Marken ligger i direkt anslutning till Klätörp 1:24 och direkt vid den byggnad där garveriverksamhet bedrivits.

Länsstyrelsen har genom en ren "skrivbordsprodukt" klassat vår fastighet Klätörp 1:24 som förorenad med anledning av att det där bedrivits garveri, "måttlig risk". Länsstyrelsen skriver att exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs och grundläggning genomförs med hänsyn till miljöklassning. Det innebär om kommunen tänkt sig göra en "riktig" gångstig så kommer kommunen få stå för alla kostnader för att eventuellt sanera denna mark. Kan inte tro annat än att kommunen blir tvingade till detta, då garveriet egentligen direkt bedrivits på denna mark. Borde inte ha någon betydelse att stigen ligger på Klätörp 1:33.

Jag förutsätter att man inte tänkt sig att vi som ägare till Klätörp 1:24 skall stå för denna kostnad. Därtill ligger vår ladugårdsbyggnad i direkt anslutning till stigen och att göra för omfattande arbeten på denna stig skulle med stor säkerhet kunna innebära att man också måste åtgärda grundläggning mm på ladugårdsbyggnad. Det är ingen kostnad som vi som fastighetsägare vill bekosta för att kommunen skall göra en gångstig som används av ett fåtal personer. Därtill skall den också av kommunen skötas, vilket i sig är en kostnad. Är det rimligt att belasta alla andra skattebetalare i Emmaboda kommun med dessa kostnader?

Vi hade hellre sett att man använt dessa pengar till skolan eller äldreomsorgen. Låt stigen vara som den är och de personer som vill använda denna får väl se till att hålla den öppen. Nu har vi och ägare till Klätörp 1:33

röjt den någon gång per år (men ju mer personer gnäller, mindre benägen att röja bli man), inga andra har visat något intresse av att göra detta.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Möjligheten att ta sig ner till vattnet via Klättorp 1:33 säkerställs i detaljplan genom att marken planläggs som Natur. Kommunen har inte för avsikt att expropriera marken. Kommunen har inte heller för avsikt att anlägga en gångstig utan endast säkerställt tillgängligheten för allmänheten. Om det krävs/önskas kan skötselavtal mellan kommunen och berörd markägare upprättas som hanterar skötselansvar och kostnader.

Område för allmän platsmark, NATUR med enskilt huvudmannskap mellan ovan nämnda fastigheter kvarstår. Syftet är att säkerställa tillgängligheten till stranden. Kommunen avser inte att expropriera mark inom området utan ska fortsättningsvis tillhöra Klättorp 1:33. Text avseende fastighetsrättsliga frågor revideras. Fastighetsgränser och dess indelning kvarstår likt dagens förhållande.

Ett säkerställande av allmän tillgänglighet till stranden är en viktig fråga för boende i Klättorp och även en viktig fråga att lösa för att kunna upphäva strandskyddet för kvartersmark inom planområdet. Ett upphävande av strandskyddet underlättar för den enskilde vid t.ex. till- och ombyggnad. Att samla båtar till två gemensam bryggor för ett flertal båtar minskar påverkan på strandskyddets rekreativsvärde i jämförelse om bryggorna sprids ut längs stranden.

Det finns två typer av servitut, avtalsservitut och officialservitut. Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare, ett officialservitut bildas genom beslut av Lantmäteriet genom en lantmäteriförrättning.

Ett avtalsservitut är ett så kallat formalavtal. Det innebär att avtalet måste innehålla vissa moment för att vara giltigt som servitut. Vilka dessa moment är framgår av fjortonde kapitlet i Jordabalken.

Avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. På så sätt kan man säkerställa att servitutet kommer att gälla även mot en ny ägare till den tjänande fastigheten. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen på Lantmäteriet.

De i planbeskrivningen redovisade markföreningarna som berör er tomt kommer från Länsstyrelsens register och har sin grund i historiska dokument och information om verksamheter som historiskt pågått på fastigheten. Det är inte till fullo utrett vilken status som råder. För de platser som är kända och angivna i planbeskrivningen gällande föreningad mark måste markundersökningar göras rörande föreningar vid kommande eventuell exploatering om grävning i marken sker intill eller på dessa potentiellt föreningade områden.

9 KA RB

Vi har sålt Klätörp 1:33 2006-10-27 (kontraktsdatum) med en areal på 1165 kvm. Att nu 12 år senare återföra ca 80 kvm till 1:25 för att säkra tillträde till stranden, anser vi helt orimligt. Vi är under inga omständigheter, intresserade att få 80 kvm tillbaka och inte heller intresserade att sköta mer mark än vi har, och det är väl inte säkrare för tillträde till stranden, att 1:25 äger marken?

På de första ca tjugo metrarna från vägen till sjön, finns en ca 4 m bred öppning, därefter har 1:33:s ägare gjort några plansteg för att underlätta för byborna att ta sig till sjön. De sista metrarna till sjön har 1:33:s ägare tidigare röjt av, men då ingen går till sjön här, har det nu vuxit igen. Idag finns ringa möjlighet att gå ner till sjön. För marken mellan Klätörp 1:33:s västra gräns och vattnet, finns inskrivet servitut avseende nyttjanderätten till förmån för Klätörp 1:33.

Tiden från 1990 fram till 2006, var det i princip två/2/ personer från fritidshus på andra sidan gatan, som någon enstaka gång använde stigen ner till sjön - ett par som hade lov av oss att ha kanot vid sjökanten samt en person som gick ner och badade hunden.

ALLA i byn vet att de har rätt att gå ner till sjön och alla som vill kan nyttja den rätten. "Gångstigen" leder inte till något lämpligt bad eller båtplats, eftersom det finns ett stenrös vid denna del av Kyrksjön. Före beslut i detta ärende, måste nämnd/handläggare besöka platsen och se/förstå det orimliga i "tankegången" med förslaget.

Ca 150 meter norr ut, finns stig ner till sjön med mer badvänlig plats. Här badar några (ett fåtal) av byns invånare och två/2/ fastighetsägare från "andra sidan gatan" har tillstånd av oss att ha båt här.

Till förmån för Klätörp 1:32, 1:33, 1:34 och 1:35, har stamfastigheten Klätörp 1:25 lämnat servitut avseende nyttjanderätten av marken mellan resp. fastighet och sjön. Servituten är inskrivna i fastighetsboken.

Betr bryggor W1 och W2, vill vi påpeka att det finns ett stenrös som går genom Kyrksjön från mitten av byn till Udden. När det är lågvatten, så kan man enkelt gå över sjön i "knädjup" vatten till Udden. Detta påverkar ju möjligheten att anlägga gemensam brygga på s k Grillängen. Före antagande av planen, måste inmätning av vattendjupet göras så att båtar, även mindre segelbåtar med köl, kan angöra tänkt brygga.

Betr tänkt brygga vid Sågen, så förutsätter detta, liksom tänkt brygga vid Grillängen, godkännande av markägare. Vi vill inte ha större brygga typ Marina. Redan idag så förekommer mycket tillfällig sjösättning med bil och båtagn vid Sågen. Detta medför att vi far viss "buskörning" med motorbåtar

och vattenskidor, badringar efter båt mm. Detta kan pågå flera timmar en lördag och söndagseftermiddag.

Därför tycker vi att fastighetsägarna på sjösidan skall ha möjlighet till egen brygga, naturligtvis efter markägarens tillstånd, och att övriga båtar från boende på öster sida vägen, löser sina båtplatser på samma sätt som idag, alltså genom tillstånd från markägare. Detta ger en säkrare och enklare båtplacering än att ha samtliga båtar på en plats som ingen har tillsyn över. Stöder av båtmotorer mm är ju enklare att göra på en plats som Sågen än om vi har båten nedanför tomten och enkelt kan bära in vår ev. motor i huset.

Flera bybor påtalar utsikten och tillgängligheten mot/till sjön. Då vill vi ånyå påpeka att när vi köpte Klätörp 1:25 1990, var hela fastigheten Klätörp 1:25 igenvuxen av skog/sly. Under vår/sommar/höst gick det inte att se från bygatan till sjön och svårligen gå ner till sjön genom den täta vegetationen. Vi röjde av den södra och mellersta delen av tomten, vilket medförde viss utsikt över sjön för fastigheterna på andra sidan gatan.

När vi sökte avstyckning av 1:34 och 1:35, påtalar fastighetsägarna Kenny Karlsson och Cecilia Rudolfsson, Klätörp 1:20, 2014-01-31, att de "uppskattar den täta vegetationen som omfattar ansökan då det bl a är vind och köldskydd och därmed sänker vår värnlehallningskostnad".

När sedan avstyckningarna var klara för 1:34 o 1:35, röjde vi av tomterna, vilket medförde utsikt för Klätörp 1:20.

Nu klagar samma fastighetsägare på att deras utsikt går förlorad om tomterna bebyggs!!!

Betr föreslagen byggarea, tycker vi att min 100 kvm är bra. vilket främjar permanentboende (och det vill vi ha).

Synpunkter har framförts om att planområdet "hyser små fina kulturhus".

Ja, visst finns det några små (fina kan diskuteras) hus i byn, men den övervägande delen i Klätörp är STÖRRE hus.

Byggnadsstilen på husen är också mycket skiftande.

Genomförandetiden är nu satt till fem/5/ år. Vi anser 15 år och när vi påtalade detta i förra planförslaget, är tekniska förvaltningens kommentar att tiden ska justeras till 10 år.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Område för allmän platsmark, NATUR med enskilt huvudmannaskap mellan ovan nämnda fastigheter kvarstår. Syftet är att säkerställa tillgängligheten till stranden. Kommunen avser inte att expropriera mark inom planområdet.

Ett säkerställande av allmän tillgänglighet till stranden är en viktig fråga för boende i Klätörp och även en viktig fråga att lösa för att kunna upphäva strandskyddet inom planområdet. Ett upphävande av strandskyddet underlättar för den enskilde vid t.ex. till- och ombyggnad. Att samla båtar till

två gemensam bryggor för ett flertal båtar minskar påverkan på strandskyddets rekreativvärde i jämförelse om bryggorna sprids ut längs stranden.

Område för gemensamma bryggor ger möjlighet till att anlägga brygga men inget krav på att det ska anläggas. Anläggande ska godkännas av markägare. Val av brygga ska anpassas till rådande förhållande. Likaså bör hänsyn tas till rådande vattennivåer. Det är möjligt att möjlig båtbygga vid grillplatsen inte är anpassad för segelbåtar.

Omfattning av motorbåtstrafik i Kyrksjön hanteras inte i detaljplan. Detaljplanen möjliggör för gemensam brygga och inte en marina. En större marina detaljplaneläggs i så fall som V₁ hamn.

De fastigheter som går enda ner till stranden har enligt plan rätt att anlägga en bygga för enskilt bruk. Fastigheter som ligger öster om vägen eller som inte har fastighetsgräns i strandlinjen eller i vattnet hänvisas till gemensam brygga vid Grillplatsen alternativt Sågen. Befintliga bryggor får kvarstå som idag.

Det finns två typer av servitut, avtalsservitut och officialservitut. Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare, ett officialservitut bildas genom beslut av Lantmäteriet genom en lantmäteriförrättning.

Ett avtalsservitut är ett så kallat formalavtal. Det innebär att avtalet måste innehålla vissa moment för att vara giltigt som servitut. Vilka dessa moment är framgår av fjortonde kapitlet i Jordabalken.

Avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. På så sätt kan man säkerställa att servitutet kommer att gälla även mot en ny ägare till den tjänande fastigheten. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen på Lantmäteriet.

För brygga och mark har ett avtalsservitut tillskapats. Överenskommelsen mellan de berörda fastighetsägarna gäller även fortsättningsvis men när det gäller anläggande av t ex bryggor måste detta också prövas enligt gällande strandskyddslagstiftning och kan ev kräva bygglov. Befintliga bryggor får fortsättningsvis finnas kvar medan några nya blir svårt att tillskapa då strandskyddslagstiftningen har skärpts och något giltigt skäl att åberopa enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken. saknas.

Kommunen samtycker om att det är viktigt att detaljplanen främjar permanentboende. Gällande bygglov på fastigheterna Klätörp 1:34 och Klätörp 1:35 anser kommunen att dess byggnadsarea passar väl in i Klätörp.

Inom detaljplanens genomförandetid får inte planen upphävas, ändras eller ersättas med en ny detaljplan om sakägare bedöms lida skada.

Genomförandetid är inte en angiven tid för när planen ska vara genomförd. Detaljplanen gäller även när genomförandetiden har löpt ut. Efter diskussioner har 5 år ansetts som lämplig. Kommunen ber om ursäkt för olika budskap.

10 EW

Det står i planen att syftet med den bland annat är att säkra kulturhistoriska värden och tillgängligheten till Kyrksjön. I praktiken värnas inte tillgängligheten till sjön för personer som inte har fastigheter vid sjön i någon stor utsträckning. I planen finns också förslag på bebyggelse vid alla ordentliga gemensamhetsplatser som byborna i dag använder regelbundet ihop: midsommarängen, grillplatsen och den lilla badplatsen intill paret Blankings hus.

I praktiken kommer det inte att vara bekvämt att utnyttja sjön eller umgås på så små ytor intill andras fastigheter. På den lilla passagen ner till sjön intill Jensens och Häggbrings hus som ska vara allmän är det också svårt att ta sig ned på grund av en carport. Om kommunen hade menat allvar med att värna kulturvärden och tillgänglighet till sjön skulle större naturområden ritats in, gemensamma ytor värnats och färre hus planerats. Vid eventuell ny bebyggelse är det också viktigt att den harmonierar med den äldre hantverksbebyggelsen.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Planförslaget privatiserar inte stranden. Detaljplanen planlägger redan rådande förhållande avseende fastigheter som går enda ner till strandkanten. Ett genomförande av detaljplanen förändrar inte tillgängligheten till vattnet eller stranden då det innan planförslaget upprättades fanns fastigheter som omfattar både land och vatten, kan dessa inte ses som allmänt tillgängliga. Nya fastigheter planläggs med en frizon (allmän platsmark) mellan kvartersmark och vatten. Tillgängligheten till vattnet är därmed säkrad för framtiden.

För att kunna utläsa planens konsekvenser på kulturmiljön har i tidigt skede en kulturmiljöutredning tagits fram av Kalmar museum. Kommunen startade även projektet med ett möte där just Klättorps viktiga platser diskuterades. Utifrån inkomna yttranden så råder det delade meningar om vilka platser som är viktiga eller mindre viktiga. Kommunen anser att det angelägna intresset bostäder väger tyngre än sociala platser som används vid ett fåtal tillfällen. Tillgängligheten till stranden är säkrad och ett naturområde sparat för aktiviteter som grillkvällar.

Kalmar museum har inte yttrat sig under granskning 2 vilket betyder att de samtycker med kommunens förslag till utveckling av byn. De utpekade platserna har mycket litet kulturhistoriskt värde. Vid kommande bygglov ska stor vikt läggas på placering av ny bebyggelse samt dess bebyggelses hänsynstagande till Klättorps bebyggelsemiljö.

Detaljplanen främjar en ändamålsenlig utveckling vid redan gjorda tekniska investeringar. En förtätning i attraktivt läge och på ett sätt som inte påverkar tillgängligheten till vattnet eller kulturmiljön ger en långsiktig hållbar utveckling av landsbygden.

Då byns invånare har delade meningar om vilka plaster som används för sociala sammankomster har kommunen beslutat att tillskapa möjlighet till brygga för båtar både vid grillplatsen och vid Sågen. Med detta finns det inget krav på att det ska anläggas men möjligheten finns.

Det är genom detaljplaneläggning som krav, restriktioner och möjligheter för byggandet sätts. Det är även genom antagen detaljplan som allmän platsmark bestäms och därmed säkras tillgängligheten ner till vattnet.

Det är omöjligt att säkra tillgång till vattnet där redan fastigheter bildats ner till strandkant. Den möjligheten finns varken med eller utan detaljplan.

11 FJ

Som ägare till fastigheten Klätörp 1:33 (Klätörp 112) måste jag ifrågasätta intentionerna, att del av min fastighet ska överföras till Klätörp 1:25 för att säkra tillträde till stranden? Kan det på något sätt påverka situationen?

Enligt utdrag från detaljplanen punkt 8.2.1 Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning.

"En mindre del om ca 80 kvm av fastigheten Klätörp 1:33 kommer att överföras till Klätörp 1:25 för att säkra tillträde till stranden kostnaden för fastighetsreglering bekostas av kommunen"

Vilka 80 kvm. Är det tal om? Om det är tänkt så som det är ritat på kartan, handlar det om över 100 kvm.

Jag ifrågasätter att man nu, enligt plan vill ta en del av min mark, för att göra en fyra meter bred väg till vattnet. Det finns inte skrivit någonstans att det skall finnas en väg till sjön?

I mitt förhandsbesked inför bygglov, står det att det skall finnas möjlighet, att kunna ta sig ner till sjön mellan 1:33 och 1:24. En stig har funnits där sen lång tid tillbaka, idag finns det en stig som inte nyttjas, den har nästan växt igen, mycket på grund av att ingen använder stigen.

Om en stig är så viktig borde den ju användas, om en stig används märks det och den växer inte igen, som den har gjort nu, buskar har växt sig så stora i vattenkanten, att det är svårt att ta sig till sjön idag. Det står inget om att jag som fastighetsägare, skall hålla en öppen passage till sjön, än mindre till stranden.

Det finns ingen strand om inte jag håller den öppen!

Jag har då jag köpte min tomt (Lagfart inskrivningsdag 2007-02-05 akt.nr.2949-2950) skrivit ett servitutsavtal (Inskrivningsbevis akt.nr. 2952 inskrivningsdag 2007-02-05) med ägaren till 1:25 som rör området mellan min tomt och vattnet, att ägaren till 1:25 upplåter nyttjanderätt för den delen av fastighet 1:25 och jag motsätter mig att det nu ska bli Naturområde, servitutet var allt avgörande för att jag överhuvudtaget skulle köpa tomten.

Stranden sköter jag enligt det servitut som är skrivet, jag lägger ner mycket tid för att hålla den öppen om jag inte hade gjort detta, hade det sett ut som det gör vid "stigen" som går mellan 1:33 och 1:24 alltså svårt med tillträde till sjön.

Jag tycker det känns konstigt att kommunen plötsligt kan ändra på givna besked och inskrivna lagfarter/servitut?

Jag ser i granskningsutlåtande för detaljplan 1, att fastighetsägaren på Klätörp 1: 16 har mycket åsikter om mitt hus?

Jag tycker att den ägaren istället, borde återställa fasaden på den gamla lanthandel, så som den en gång såg ut! Huset ser ut som en massproducerad 70-villa och absolut inte som en gammal lanthandel, huset passar igen inte in i bebyggelsen som finns i Klätörp, gul fasadpanel med svart tegeltak så har väl aldrig en gammal lanthandel sett ut?

Tekniska förvaltningens kommentar:

Område för allmän platsmark, NATUR med enskilt huvudmannaskap mellan ovan nämnda fastigheter kvarstår. Syftet är att säkerställa tillgängligheten till stranden. Kommunen avser inte att expropriera mark inom området utan ska fortsättningsvis tillhöra Klätörp 1:33. Text avseende fastighetsrättsliga frågor revideras. Fastighetsgränser och dess indelning kvarstår likt dagens förhållande.

Ett säkerställande av allmän tillgänglighet till stranden är en viktig fråga för boende i Klätörp och även en viktig fråga att lösa för att kunna upphäva strandskyddet för kvartersmark inom planområdet. Ett upphävande av strandskyddet underlättar för den enskilde vid t.ex. till- och ombyggnad. Att samla båtar till två gemensam bryggor för ett flertal båtar minskar påverkan på strandskyddets rekreativvärde i jämförelse om bryggorna sprids ut längs stranden.

Det finns två typer av servitut, avtalsservitut och officialservitut. Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare, ett officialservitut bildas genom beslut av Lantmäteriet genom en lantmåteriförrättning.

Ett avtalsservitut är ett så kallat formalavtal. Det innebär att avtalet måste innehålla vissa moment för att vara giltigt som servitut. Vilka dessa moment är framgår av fjortonde kapitlet i Jordabalken.

Avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. På så sätt kan man säkerställa att servitutet kommer att gälla även mot en ny ägare till den tjänande fastigheten. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen på Lantmäteriet.

För brygga och mark har ett avtalsservitut tillskapats. Överenskommelsen mellan de berörda fastighetsägarna gäller även fortsättningsvis men när det gäller anläggande av t ex bryggor måste detta också prövas enligt gällande strandskyddslagstiftning och kan ev kräva bygglov. Befintliga bryggor får fortsättningsvis finnas kvar medan några nya blir svårt att tillskapa då strandskyddslagstiftningen har skärpts sedan 2007 och något giltigt skäl att åberopa enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken saknas.

12 ERJ

Ändring i planbestämmelsen för att göra om de/det område som idag har W till W2. Det Naturområde som bland annat har betäckningen 1:25 är den som jag närmast tänker på för vår egen fastighet, samt de nya tomter som idag är inritade. W2 kan möjliggöra att en eller flera gemensamma bygganläggningar får anläggas om behov uppstår i framtiden, tex i samråd med markägare och närliggande fastigheter.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Kommunen har efter länsstyrelsens synpunkter kring strandskyddet ändrat så att vattnet regleras genom W, W₁ och W₂.

13 HM

Synpunkter gällande granskningshandling 2 för Detaljplan Klätörp/Södra kyrkeby Först vill vi påpeka att skicka ut dessa granskningshandlingar under semestertider är val av olämplig tidpunkt.

Vi har varit på resa under större delen av tidsperioden vilket gör det svårt att ge handlingarna en rättvis hantering. Dokumenten som kom vid posten har idag lästs genom och det kan konstateras att det finns behov att exempelvis läsa den kulturmiljöutredning som gjorts över Klätörp/Kyrkeby vilket man hänvisar till vid ett flertal tillfällen i planbeskrivning samt utlåtanden för tidigare granskning.

Dokumentet som kom nu i juli har medtagits under resa. Men som det nu konstaterats behöver jag komma åt annan dokumentation och i ett försök har det letats på internet på bland annat kommunens hemsida om exempelvis kulturmiljöutredningen finns där vilket den inte verkar göra. Inte heller det nya förslaget över detaljplanen kan jag hitta på kommunens hemsida. Exempelvis är det väldigt svårt på den utskrivna kartan av planbeskrivningen

svårt att se olika gränser och vad som avses. Det hade förmodligen underlättat om man haft tillgång till den digitala versionen så man hade kunnat förstora upp kartan för att ge tydligare bild över kartan. Hittar bara dock den gamla versionen på nätet och inte den nya.

För att kunna ge ett utlåtande över det nya förslaget önskas en veckas extra tid dvs. till 6 augustitills vi är hemma igen och jag får tillgång till den dokumentation som krävs.

I stort kan dock konstateras att de tidigare synpunkterna som vi som fastighetsägare på Vissefjärda Kyrkeby 1:4 lämnat under tidigare granskningstid kvarstår.

Vi anser att hur kommunen hanterat detaljplanen och dess ärendegång i Klättorp/Kyrkeby är anmärkningsvärt. Där man bland annat beviljat bygglov under tiden som man jobbar med att ta fram en detaljplan som ska styra hur ny bebyggelse ska utformas. Nu får man ändra i detaljplanen då det visat sig att beviljade bygglov skulle strida mot den detaljplan som man nu håller på att utforma. Syftet med detaljplan ska ju vara det omvända.

Det är av denna anledning som behov finns att läsa den fördjupade kulturmiljöutredning som gjorts över området samt se hur byggloven är utformade för Klättorp 1:34 o 1:35.

Tekniska förvaltningens kommentar:

Begäran om förlängd svarstid har beviljats. Då granskningstiden för granskning 2 förlades över sommaren förlängdes yttrandetiden med hänsyn till semester mm. Övriga synpunkter har noterats.

Emmaboda 2018-10-05

Åsa Albertsson
Utvecklingsstrateg

I samarbete med

Lisa Argus
Planarkitekt

Annika Säw
Planarkitekt

Metria AB

Metria AB