

Uppdragsbeslut	2010-06-16
Samrådsbeslut	2011-09-21
Utställningsbeslut	2011-12-14
Antagande	2012-09-10
Laga kraft	2013-04-16

Detaljplan för del av Kolberga 2:2 m.fl. fastigheter, Östra Rotvik
Centralorten, Oskarshamns kommun
Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret september 2011, reviderad maj 2012

PLANBESKRIVNING



Handlingar

Detaljplanen omfattar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Skötselplan
Behovsbedömning

Planens syfte

Planen syftar till att fastlägga mark- och vattenanvändningen inom ett befintligt fritidshus- och bostadsområde. Tillgänglighet för friluftsliv är avsedd att förbättras. Naturvärden är avsedda att främjas genom att större delen av planområdet ska utgöra pågående markanvändning natur. I samma syfte kombineras planläggningen med en skötselplan för naturvärden. Vidare ska vatten- och avloppsförsörjningen säkerställas i samband med detaljplaneringen, i avsikt att förbättra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för kustvattenområdet. Områdets värdefulla landskapsbild ska värnas, endast mindre förtätning för bostadsändamål är avsedd att göras genom planläggning.

Läge och areal



Planområdet markerat med röd linje.

Planområdet ligger i nordöstra delen av Oskarshamn, ca 4 km norr om centrum. Området gränsar i norr mot Saltvik, i väster mot Saltviksvägen, i söder mot Mockebo och i öster mot Östersjön.

Planområdet omfattar ca 80 hektar, varav ca 26 hektar består av vatten.

Markägarförhållanden

Inom området finns 32 privatägda fastigheter för permanent- och fritidsboende. Övrig mark ägs av Oskarshamns kommun. Delar av planområdet utarrenderas av Oskarshamns kommun för bostadsändamål, småbåtshamn och djurhållning. Inom området finns gemensamhetsanläggningar för väg samt vatten- och avlopp.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Södra delen av området, <i>Rotvik öster om Saltviksvägen</i> , är i gällande översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2003-03-10) utpekad som utvecklingsområde med komplettering av enbostadshus och ett mindre bryggområde för båtar. Norra delen, <i>Uvö fritidsområde</i> , mellan Rotviks gård och Koppreholm samt ön Uvö är i gällande översiktsplan utpekad som fritidsområde.
Detaljplaner	Området omfattas inte av någon gällande detaljplan. Delar av bebyggelsen ingår i samlad bebyggelse.
Planförfarande	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.
Planprogram	Detaljplanen stämmer överens med kommunens översiktsplan. Detaljplanen omfattar fastighetsreglerande åtgärder, mindre komplettering av bostäder samt säkerställande av naturvärden och vatten- och avloppsförsörjningen. Ett planprogram bedöms inte vara nödvändigt.
Riksintressen	Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. Riksintresset för naturvård omfattar ej Koppreholm och Rotviks gård. Riksintresse för naturvård. Riksintresset omfattar Västerviks- och Oskarshamns skärgårdar och är beskrivet som en urbergsskärgård med mycket rika landskapsvärden. Riksintresse för friluftsliv. Riksintresset berör norra Smålands skärgård och syftar till säkerställande av naturupplevelser, fritidsfiske, turism, båtsport, kanotning och bad. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av en planläggning. Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden.
Strandskydd	Inom området gäller differentierat strandskydd på 100-300 m. Strandskyddet syftar till att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv på land och i vatten.

Länsstyrelsens
naturvårdprogram

Planområdet omfattas av länsstyrelsens naturvårdsprogram (område nr 1 Misterhults skärgård klass I och område nr 51 Glabodalen klass II). Glabodalen omfattas av Skallarebäck som passerar genom norra delen av planområdet (Koppreholm) och tangerar mot planområdesgränsen för Östra Rotvik. Detaljplanen omfattar inte norrslutningen mot Skallarebäck.

Naturvärdena inom objektet bedöms inte påverkas av en planläggning. Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden. Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Dessa områden har inte uttalade naturvärden och ändrad markanvändning innebär inte heller hinder för ekologiska funktioner i omgivningarna. Det bedöms som marginell påverkan med ytterligare sju bostäder.

Skötselplan

För att främja och skydda naturvärdena i planområdet har en skötselplan upprättats i samband med detaljplanen. Skötselplanen innehåller bindande föreskrifter enligt PBL 4 kap. 8 § 1p. till skydd av allmän plats som är särskilt värdefull från miljömässig synpunkt. Det övergripande syftet med skötselplanen är att bevara biologisk mångfald, skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer och livsmiljöer för skyddsvärda arter samt att tillgodose behov av områden för friluftslivet. Kommunen har ansvar för skötselplanen.

Skogsbruksplan

Området omfattas av skogsbruksplan. Delar av områden som omfattas av skötselplan är avsatta för naturvård och rekreatiönsändamål i skogsbruksplanen. De områden som är produktionsskog kommer att klassas om till naturvårdsändamål i kommande skogsbruksplan. Skötselplanen kommer att integreras med kommunens skogsbruksplan.

Behovsbedömning

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Enligt denna bedöms inte detaljplanens genomförande medföra betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt enligt 5 kap.18 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10) (MKB-förordningens andra bilaga). Någon miljöbedömning med separat miljökonsekvens-beskrivning bedöms därför inte nödvändig. Behovsbedömningens ställningstagande motiveras enligt följande:

Sammanfattningsvis bedöms ingreppen i planområdet som begränsade och syftar till att säkerställa och utveckla områdets

värden. Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten och bevara karaktären. Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Planen ger skydd för de nyckelbiotoper som påträffats inom planområdet.

Planen omfattar fastighetsreglerande åtgärder samt skapar möjlighet att upprätta sju nya friliggande villor. Med detaljplanen ställs krav på en säker vatten- och avloppshantering. Planen möjliggör för omhändertagande av dagvatten för till planområdet intilliggande bebyggelse. Planen möjliggör för utdikning för att få bättre genomströmning till en havsvik.

För barns bästa

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 skall ”alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn”. Som en del i att uppnå detta har en checklista tagits fram som ska genomarbetas i samband med planändren.

Planen ska möjliggöra för att skapa och reglera ett attraktivt och hållbart bostadsområde och rekreations- och fritidsområde vilket bedöms positivt ur ett barn- och ungdomsperspektiv i kombination med att området ligger i närhet till natur, hav och skog.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet har en hög naturlig diversitet av naturtyper. Naturtyperna är en mosaik av ädellövskog, tallskog, blandskog, våtmarker och äldre betesmarker. På höjdpartierna återfinns oftast moss- och lavbevuxen hällmark med enstaka tallar. Tallskogen övergår sedan via senvuxen ekskog i de blockrika sluttningarna till ekdominerad ädellövskog i de lägre partierna. I de flesta svackorna finns alkärr. Variationen av löv- och barrskog som är skiktad ger upphov till många olika miljöer för olika artgrupper.

Skogsstyrelsen har pekat ut tre områden med höga naturvärden inom planområdet. Två av områdena är nyckelbiotoper av ädellövnaturskog och utpekade på grund av sin värdefulla kryptogamflora. Det tredje området är tallskogen på Uvö.

Inom planområdet har 16 rödlistade arter påträffats (se Skötselplan).



Planens riktlinjer

Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden. Planen ger skydd för de nyckelbiotoper som påträffats inom planområdet. Uvö som friluftsområde säkerställs.

I samband med detaljplanen har en skötselplan upprättats för att skydda värdefulla naturmiljöer. Det övergripande syftet med skötselplanen är att bevara biologisk mångfald, skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer och livsmiljöer för skyddsvärda arter samt att tillgodose behov av områden för friluftslivet.

Planen ger möjlighet för fler natur- och kustnära gångstigar. I samband med anläggande av nya stigar och vandringsleder inom skötselområdena krävs utredning av påverkan på arter, funna inom området, som är upptagna i artskyddsförordningen. Exempel på konflikter som kan uppkomma är om stigarna/lederna hamnar för nära miljöer som frekvent används som häckningsplatser.

Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. De nya fastigheterna placeras så att det blir marginell påverkan på allmänhetens tillgänglighet till områdets hav och natur.

För natursläpp och gångvägar mellan fastigheter för bostadsändamål är det kommunens avsikt att sätta upp skyltar för att tydliggöra allmänhetens tillgång till allmän plats.

Områdets värdefulla landskapsbild värnas genom reglering av

	byggrätter, en högst begränsad förtätning av bostäder både till antal och placering samt ett säkerställande av inte bara värdefull natur utan hela landskapsavsnitt. Tillgänglighet till mark- och vatten förbättras med avseende på landskapsupplevelser.
Geotekniska förhållanden	Planområdet är variationsrikt och präglas av kalspolade berghällar och blockrika sluttningar. Det har inslag av hållmark, bergbranter, lodytor och små klyftor. Området ligger under högsta kustlinjen. På grund av landhöjningen är därför vissa sluttningar som tidigare varit exponerade för vågor anrikade på block. Svallsediment, som grus och sand, påträffas allmänt i anslutning till tidigare exponerade höjder. Postglacial lera och gyttja har sedimenterat i grunda havsvikar och bassänger avsnörda från havet. Dessa jordarter återfinns i de lägst belägna delarna. Torvtillväxt har skett sedan marken blev torrlagd från havet. Enligt berggrundskartan består berggrunden övervägande av gnejsgranit och på enstaka områden av morän. Viken vid Rotviks skafter består av torv.
<i>Planens riktlinjer</i>	I samband med byggnation bör, om så krävs, en geoteknisk undersökning genomföras för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod.
Radon	Inom planområdet förekommer till största del mark med normal risk för påverkan av markradon. Det finns även ett par mindre områden med låg respektive förhöjd risk för markradon.
<i>Planens riktlinjer</i>	Vid byggnation bör radon kontrolleras för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod i syfte att minimera eventuella negativa effekter av radon.
Fornlämningar	Inom planområdet finns tre fornlämningar registrerade, vilka är lokaliserade på Uvö. Inom planområdet finns enligt Riksantikvarieämbetet följande: RAÄ Döderhult 3:1:Röse om 12 meter i diameter. Hela röset är skadat och helt eller delvis omplockat. Röset är beväxt med rönn, en, tall och björksly. RAÄ Döderhult 416:1: båtlaning om 6x5 m. Stenarna är överväxta med mossa och torv och ligger skyddade för vind i en vik. Båtlaningen är svår begränsad då området har ett stort inslag av naturlig morän.

RAÄ Döderhult 417:1: stenskonig om 12 m och i terrängen omkring finns antydningar till stenskoningar. Sydväst om stenskoningen finns en stenröjd yta. Stenskoningen är svår begränsad då området har ett stort inslag av naturlig morän.



Fornminnen enligt Riksantikvarieämbetet.

Planens riktlinjer

Lämningarna bedöms inte påverkas av en detaljplaneläggning av området. Uvö som fritidsområde med dess naturmark säkerställs i planen. Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen om en fornlämning påträffas inom planområdet. Om fynd görs av plats eller föremål som omfattas av forminnesskydd ska arbetet stoppas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen, som har att besluta om och på vilka villkor arbetet får fortsätta.

Bebyggelseområden Bostäder

Inom planområdet finns idag en till utseendet varierad bebyggelse som till största del består av fritidsbebyggelse men även ett antal permanenta bostäder i form av enbostadshus. Tomterna varierar i storlek från ca 1200 m² till 4300 m² likaså varierar bebyggelsen i storlek och karaktär från mindre fritidshus till större enbostadshus.

Utmed kusten ligger en bebyggelsegrupp med fritids- och enbostadshus med strandtomter. De sträcker sig från Kullavägen i söder till Rotviksvägen och södra Uvö i norr. En annan bebyggelsegrupp ligger i planområdets norra del, Koppreholm, med tre fritids- och enbostadshus.

Till planområdet hör även Rotviks gård med dess mangårds- och ekonomibyggnader. Gården är den äldsta bebyggelsen inom området och härstammar från 1500-talet men största delen av bebyggelsen växte fram under 1950-talet och har sedan dess i viss mån renoverats, byggts om och till.

Planens riktlinjer

Detaljplanen innebär möjlighet att etablera ny bostadsbebyggelse i form av enbostadshus. Byggrätterna för såväl befintliga fastigheter som nya varierar delvis inom planområdet med syftet att behålla skärgårdskaraktären. Områdets värdefulla landskapsbild värnas genom reglering av byggrätter, en högst begränsad förtätning av bostäder både till antal och placering samt ett säkerställande av inte bara värdefull natur utan hela landskapsavsnitt. Tillgänglighet till mark- och vatten förbättras med avseende på landskapsupplevelser.

Generellt för bostadsbebyggelse inom planområdet gäller att maximalt 20 % av tomtens area får bebyggas, dock maximalt 350 m². För fastigheter större än 2600 m² får dock maximalt 400 m² bebyggas. Byggnader skall grundläggas på en lägsta nivå av + 2,7 meter över havets medelvattennivå. Minsta tomtstorlek är 1200 m² om inget annat anges.

Våningsantalet varierar mellan en till två våningar för att behålla skärgårdskaraktären, in- och utblickar samt möjlighet till havsutsikt för samtliga fastigheter .

Bebyggelse som tillåts i två våningar har en total byggnadshöjd på mellan 3,5 och 6,5 meter. Bebyggelse med en (1) tillåten våning har en total byggnadshöjd på 3,5 meter och en största taklutning på 30 grader.

Markens höjd får ändras maximalt +/- 1 meter om inget annat anges. Åtgärden kräver marklov.

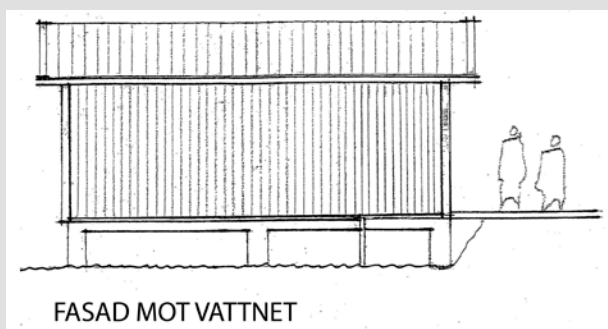
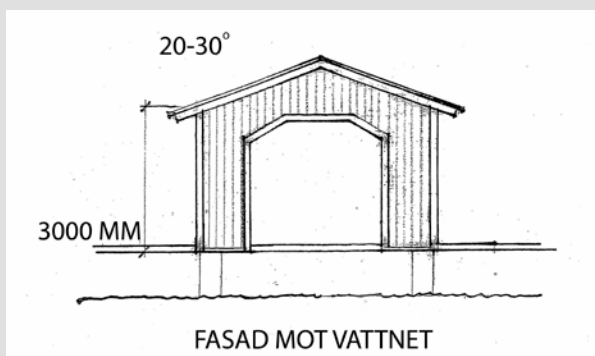
I område betecknat med **WB** ges, förutsatt att erforderliga tillstånd och dispenser erhållits, möjlighet att uppföra mindre brygga och båthus för intilliggande fastighet . Maximalt en (1) brygga per fastighet med en maximal längd på 10 meter och maximalt 2,5 meter bred samt ett (1) båthus om maximalt 50 m².

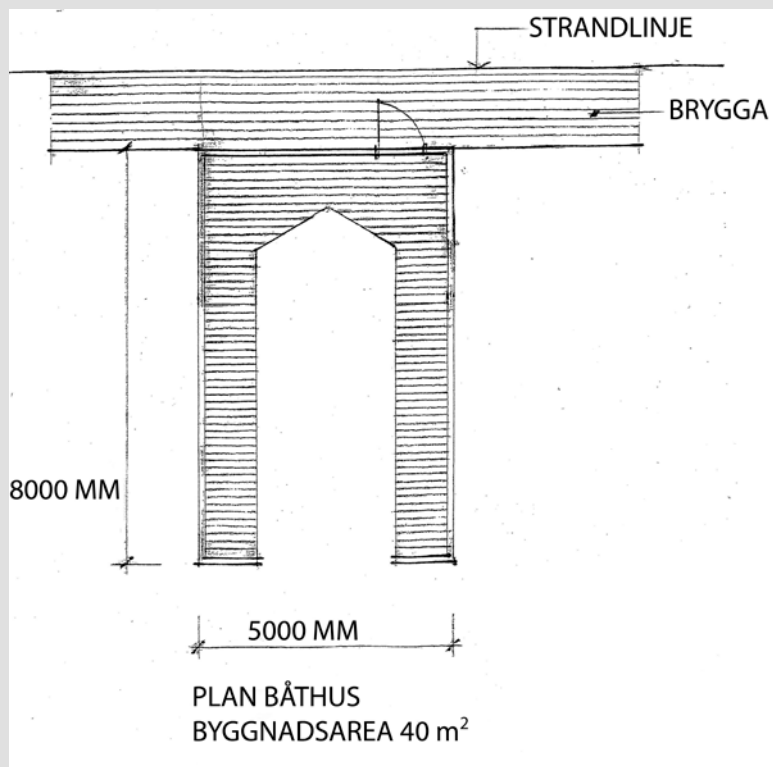
Båthuset ska uppföras i traditionella kulörer, ha en taklutning på mellan 20-30° samt en högsta byggnadshöjd om 3 meter. Se beskrivning och illustrationsskisser nedan.

Östra Rotvik: Förslag Båthusutformning

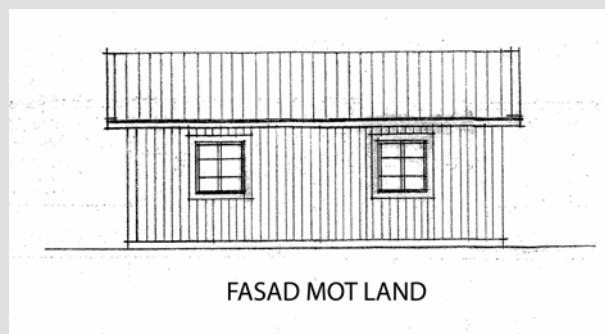
Exempel Båthus med kortsida mot vatten.

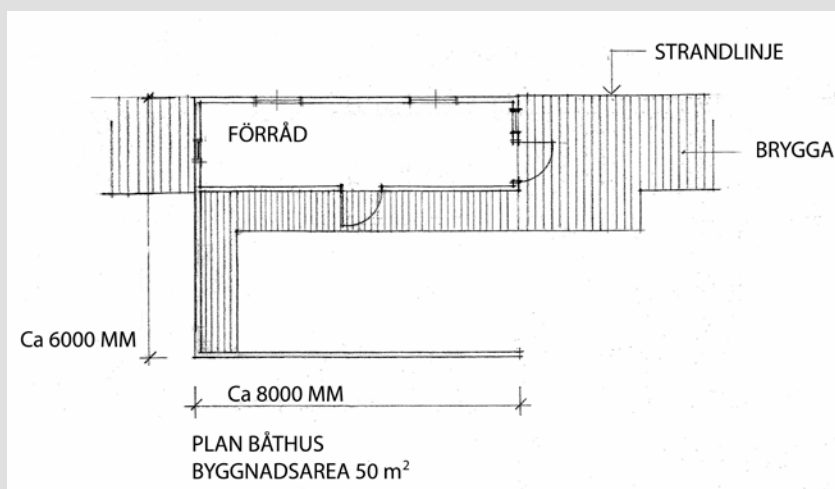
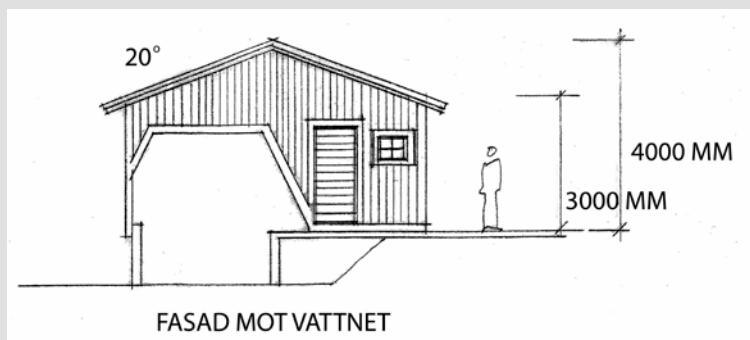
Plan, fasader, November 2011, Kent Svensson, Stadsarkitekt





*Exempel Båthus med långsida mot vatten.
Plan, fasader, November 2011, Kent Svensson, Stadsarkitekt*





Verksamheter/ Service

Östra Rotvik ligger 4 km norr om Oskarshamns centrum. Inom eller i närheten av planområdet finns inga verksamheter.

I Kolberga, beläget 2,5 km söder om östra Rotvik, finns en dagligvarubutik med postservice samt pizzeria och gatukiosk. Övrig service finns i Oskarshamns centrum.

Planens riktlinjer

Detaljplanen medger inga nya anläggningar för verksamheter/ service.

Offentlig service

Östra Rotvik ingår i norra rektorsområdet. I Saltvik som ligger 1,2 km norr om planområdet finns en F-5 skola. Övrig offentlig service finns i Oskarshamns centrum.

Planens riktlinjer

Detaljplanen medger inga nya anläggningar för service.

Bebyggelsekultur och gestaltning

Området har en värdefull kust- och skärgårdskaraktär. Bebyggelsen i området varierar dock kraftigt från äldre fritidsbebyggelse till om-, till- samt nybyggnationer, varav ingen tydlig bebyggelsekaraktär finns i området

Rotviks gård är belägen inom planområdet. Gårdsnamnet Rotvik (Rotauwik) finns belagt första gången år 1537. Rotviks gård förvärvades av Oskarshamns stad 1964. Till gården hörde 225 hektar mark varav 27 hektar åkermark. De två bostadshusen är uppförda 1901 och ekonomibyggnaden år 1895. Största delen av bebyggelsen växte fram under 1950-talet och har sedan dess i viss mån byggts om och till.



Mangårdsbyggnad och den del av ekonomibyggnaden som revs 1982.

Planens riktlinjer

Byggrätterna för såväl befintliga fastigheter som nya varierar delvis inom planområdet med syftet att behålla kust- och skärgårdskaraktären samt ge möjlighet till havsutsikt. Områdets värdefulla landskapsbild värnas genom reglering av byggrätter, en högst begränsad förtätning av bostäder både till antal och placering samt ett säkerställande av inte bara värdefull natur utan hela landskapsavsnitt. Tillgänglighet till mark- och vatten förbättras med avseende på landskapsupplevelser. För att behålla en för Oskarshamns skärgård typisk karaktär ges i planen riktlinjer till utformning för tillkommande båthus. (För utformning av båthus se skisser på s.10-14) För övrig bostadsbebyggelse i området finns det ingen utpräglad karaktär att anpassa nybyggnation till.

Rotviks gård och det odlingslandskap som en gång brukats av gården utgör ett kulturvärde. Att behålla gårdsmiljöns karaktär eftersträvas med avseende på antal byggnader, volymer och dess placering. Den befintliga hästhållning som drivs inom gården säkerställs i planen

Tillgänglighet

Ett handikappolitiskt program för Oskarshamns kommun antogs av kommunfullmäktige 2002-01-14 (reviderat 2007). Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning.

Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamns kommun.

Planens riktlinjer

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

Planområdet är ett av få tätortsnära naturområden där hav och kust är tillgängligt att nå för allmänheten. Planen medger att gångstigar/vandringsleder får anläggas och märkas ut. Befintliga gångstigar ska underhållas för att bibehålla en hög tillgänglighet till natur och vatten. Möjligheten att utöka framkomligheten på strövstigar/ vandringsleder för människor med funktionsnedsättning, barnvagn etc. skall beaktas i områden där de inte gör intrång i naturvärdena.

I område betecknat med **W₂** i anknytning till befintlig småbåtshamn får broförbindelse för gångtrafik anläggas. Förbindelsen gör att tillgängligheten blir större i området då man kan röra sig från Kullavägen till Rotviksvägen. Vid anläggande skall framkomligheten för människor med funktionsnedsättning, barnvagn etc. beaktas.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns idag goda möjligheter till varierad rekreation och friluftsliv då det finns tillgång till natur, hav och skog. Vid Rotvik finns en privat småbåtshamn där även Friluftsförbundet har kanoter för uthyrning.

På Uvö finns ett friluftsområde med promenadstråk längs med havsbandet och inom området samt angjorda rastplatser. Området är även populärt för fritidsfiskare.

Inom planområdet finns ingen anlagd lekplats/park. Lekplats finns i Ekebo, på västra sidan av Saltviksvägen.

Planer finns idag på en utveckling av Havslätts friluftsområde som sträcker sig från Havslätts bad och camping i söder till Saltvik och Glabo ängar i norr. I friluftsområdet finns idag elljusspår och i samband med dessa även så kallade långslingor. De senare sträcker sig norrut från Havslätt mot de nya bostadsområdena i Ekebo och Rotvik samt Uvö fritidsområde. Syftet är att insatser ska göras för att förbättra standarden på motionsspåren och öppna upp för möjligheten att ansluta vid bostadsområdena.



Gångbro över till Uvö.

Planens riktlinjer

Planområdet är ett av få tätortsnära naturområde där hav och kust är tillgängligt att nå för allmänheten. Planen medger att gångstigar/vandringsleder får anläggas och märkas ut. I samband med anläggande av nya stigar och vandringsleder inom skötselområdena krävs utredning av påverkan på arter, funna inom området, som är upptagna i artskyddsförordningen. Exempel på konflikter som kan uppkomma är om stigarna/lederna hamnar för nära miljöer som frekvent används som häckningsplatser.

Befintliga gångstigar på Uvö ska underhållas för att bibehålla en hög tillgänglighet till natur och vatten. Området avses upprustas med grillplatser, bänkar, utmärkning samt informationsskyltning.

Det finns goda möjligheter att koppla samman Uvö fritidsområde och eventuella nya stigar inom planområdet med Havslätts längre slingor.

Naturmiljö

Området ligger nära vatten och naturområden. Planområdet har en hög naturlig diversitet av naturtyper. Naturtyperna är en mosaik av ädellövskog, tallskog, blandskog, våtmarker och äldre betesmarker.

Skogsstyrelsen har pekat ut tre områden med höga naturvärden inom planområdet. Två av områdena är nyckelbiotoper av ädellövnaturskog och utpekade på grund av sin värdefulla kryptogamflora. Det tredje området är tallskogen på Uvö.

Inom planområdet har 16 rödlistade arter påträffats (se Skötselplan).

Planens riktlinjer

Naturmark inom planområdet säkerställs för att dels trygga friluftslivets tillgänglighet, dels bevara karaktär och naturvärden. Planen ger även skydd för de nyckelbiotoper som påträffats inom planområdet. Uvö som friluftsområde säkerställs.

I samband med detaljplanen har en skötselplan upprättats för att främja naturvärdena samt skydda värdefulla naturmiljöer. Det övergripande syftet med skötselplanen är att bevara biologisk mångfald, skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer och livsmiljöer för skyddsvärda arter samt att tillgodose behov av områden för friluftslivet. Skötselplanen innehåller bindande föreskrifter enligt PBL 4 kap. 8 § 1p. till skydd av allmän plats som är särskilt värdefull från miljömässig synpunkt.

Planen ger möjlighet för fler natur- och kustnära gångstigar. I samband med anläggande av nya stigar och vandringsleder inom skötselområdena krävs utredning av påverkan på arter, funna inom området, som är upptagna i artskyddsförordningen. Exempel på konflikter som kan uppkomma är om stigarna/lederna hamnar för nära miljöer som frekvent används som häckningsplatser.

Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. De nya fastigheterna placeras så att det blir marginell påverkan på allmänhetens tillgänglighet till områdets hav och natur.

Områdets värdefulla landskapsbild värnas genom reglering av byggrätter, en högst begränsad förtätning av bostäder både till antal och placering samt ett säkerställande av inte bara värdefull natur utan hela landskapsavsnitt. Tillgänglighet till mark- och vatten förbättras med avseende på landskapsupplevelser.

Vattenområden

Viken i norra planområdet (Rotviks Skafter) har av länsstyrelsen klassats som viktig för rekrytering av gädda och abborre (Högsta klass (3). Inventering av lek- och uppväxtområden för Kalmar läns kustbestånd av gädda och abborre 2002/2003; Länsstyrelsen), och området är idag relativt oexploaterat.

Inom planområdet finns det på flera ställen mindre båt- och fiskebryggor. Området är populärt för fritidsfiskare och bl.a. bron över till Uvö används för detta.

Vid Rotvik finns en småbåtshamn med 30 båtplatser som utarrenderas av Oskarshamns kommun till Rotviks bryggförening.

En stor del av fastighetsägarna har anordnat båtplatser inom eller i anslutning till den egna fastigheten.

Inom planområdet finns inga allmänna badbryggor eller badplatser.

Planens riktlinjer

Planen säkerställer befintlig småbåtshamn. Inom området får marken inte hårdgöras och befintliga ekar med en stamdiameter på 50 cm eller större skall bevaras. Parkering får endast ske inom angivet område.

Fastigheten Kolberga 2:33 beläget söder om planområdet på ön Purrholmen har enligt avstyckningsförrättningen från 1940 rätt till båtplats/landstigningsplats i befintlig småbåtshamn samt rätt till väg genom området för att nå ut till allmän väg.

I område betecknat med **WB** ges, förutsatt att erforderliga tillstånd och dispenser erhållits, möjlighet att uppföra mindre brygga och båthus för intilliggande fastighet. Maximalt en (1) brygga per fastighet med en maximal längd på 10 meter och maximalt 2,5 meter bred samt ett (1) båthus om maximalt 50 m². Båthuset ska uppföras i traditionella kulörer, ha en taklutning på mellan 20-30° samt en högsta byggnadshöjd om 3 meter. (För riktlinjer till utformning av båthus se skisser på s.10-12.)

Område markerat **WB₁** på plankartan säkerställer pågående markanvändning för brygga till närliggande fastigheter. Avtal skall upprättas. För att få uppföra brygga krävs tillstånd för vattenverksamhet samt ansökan om dispens från strandskyddet.

Område markerat med **W₁** på plankartan står för område där

utdikning får ske för att ge bättre genomströmning till den vik där småbåtshamnen är lokaliserad. Åtgärden är tillståndspliktig. I samband med ev. utdikning får bro uppföras med segelfri höjd om 1 meter.

I område betecknat med **W₂** i anknytning till befintlig småbåtshamn får broförbindelse för gångtrafik anläggas. Förbindelsen gör att tillgängligheten blir större i området då man kan röra sig från Kullavägen till Rotviksvägen. Vid anläggande skall framkomligheten för människor med funktionsnedsättning, barnvagn etc. beaktas.

Arbete och anläggande i vatten kräver tillstånd för vattenverksamhet.

I område för bostadsändamål med möjlighet till bryggor och båthus betecknat med **WB** samt med möjlighet till bryggor betecknat med **WB₁**, upphävs inte strandskyddet. Frågan om dispens från strandskyddet skall således behandlas i samband med tillståndsgivning för vattenverksamhet.

Gator och trafik

Gator/trafik/utfarter

Området gränsar i väster mot Saltviksvägen. Inom området finns grusvägar, undantaget Kullavägen som är belagd med oljegrus. Rotviksvägen används av boende samt besökande till småbåtshamnen och Uvö friluftsområde.

Inom området finns fem utfarter mot Saltviksvägen: Koppreholmsvägen, Rotviksvägen, Kullavägen samt två tomtutfarter från Rotvik 1 och ladugården vid Rotviks gård.

Utmed Saltviksvägens östra sida finns en separat gång- och cykelväg från Saltvik i norr mot Havslätt i söder.

Inom området samsas gång- och cykeltrafik med resterande trafik på befintliga vägar.

Planens riktlinjer

Byggande, drift och skötsel av de vägar som i planen betecknas med **g** avses ske via vägsamfälligheter. Korsningarna mot Saltviksvägen från Koppreholmsvägen, Rotviksvägen och Kullavägen i ordningsställs och bekostas av kommunen. Kommunen bekostar även vissa vägupprustningar inom området.

Kullavägen/Solnäsvägen

En ny anslutning till Saltviksvägen föreslås ur

trafiksäkerhetssynpunkt. Slutet av Kullavägen kompletteras med en vändplan/slinga samt möjlighet för parkering. Solnäsvägen kompletteras med en vändplan som även kan användas som parkering för närliggande fastigheter. En allmän upprustning av vägdiken, dagvattentrummor, röjning mm. föreslås.

Rotviksvägen/Enbuskevägen

En ombyggnad av anslutningen mot Saltviksvägen föreslås. Med bland annat anledning av trafiken till Uvö friluftsområde föreslås Rotviksvägen beläggas samt förses med gatubelysning. Besöksparkeringen innan bron över till Uvö föreslås utvidgas och avgrusas. En allmän upprustning av vägdiken, vägtrummor och kantröjning föreslås också.

Koppreholmsvägen

En helt ny anslutning mot Saltviksvägen föreslås samt upprustning till normal gatu-/vägstandard.

Planen ger möjlighet till breddning av Saltviksvägen, då det kan finnas ett behov ur trafiksäkerhetssynpunkt (område utmärkt med **HUVUDGATA**). Inom området ryms även befintlig gång- och cykelväg öster om Saltviksvägen samt möjlighet till att bygga gång- och cykelväg väster om Saltviksvägen, för att säkra upp eventuella framtida behov av trafiksäker gång- och cykelväg mellan Saltviks skola och bebyggelse väster om Saltviksvägen.

Parkering/angöring

Parkering till den befintliga bebyggelsen sker inom de egna fastigheterna. Vid Rotviksvägen finns även fyra parkeringsplatser för boende. Till Uvö friluftsområde finns en parkering utmärkt på norra sidan om Rotviksvägen för besökare. I anslutning till småbåtshamnen och vid båtplatserna vid Berguvsvägen finns mindre vändplatser, utan anordnad parkering

Planens riktlinjer

Parkering för boende inom planområdet ska ske på den egna fastigheten.

Planen ger även vissa möjligheter till parkering för boende utanför egna fastigheten. Avtal skall upprättas.

Befintlig parkering till Uvö friluftsområde får utökas.

Kollektivtrafik

Saltviksvägen trafikeras av linje 47 mellan Baggetorpskvarn, Saltvik och Oskarshamn. Det finns två hållplatser i anslutning till området, hållplats *Rotvik* i söder och hållplats *Skonarevägen* i norr. Restiden till Oskarshamn resecentrum är 14 minuter.

<i>Planens riktlinjer</i>	Detaljplanen medger inga förändringar avseende kollektivtrafik.
---------------------------	---

**Hälsa och säkerhet/
Riskfaktorer**

Planområdet ligger inom ett område där insatstiden för Räddningstjänsten beräknas till ca 10-12 minuter, för de områden som går att nå via landvägen, beroende på väglag, trafik, antal pågående larm och andra hinder. För öar utan landförbindelse blir tiden längre.

Inom området ligger en befintlig småbåtshamn.

Vägarna inom området har en begränsad mängd trafik.

Inom planområdet, vid Rotviks gård finns en mindre hästgård. Fastigheten utarrenderas av Oskarshamns kommun.

Planens riktlinjer

Byggnader skall grundläggas på en lägsta nivå av +2,7 meter över havets medelvattennivå.

En viss ökning av trafiken inom området sker i och med att planen medger sju nya tomter för bostadsbebyggelse.

Detaljplanen säkerställer befintlig småbåtshamn.

Enligt kommunens översiktsplan bör avståndet mellan bostadsbebyggelse och djurhållning i detaljplanelagda områden vara minst 200 meter. Planområdet ingår i det område över centralorten där generellt inte tillstånd till etablering av nya rid- eller hästanläggningar ges. Redan befintliga ridanläggningar/hästställen tillåts och kan överlåtas.

På grund av svårigheterna att sätta generella skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning har Boverket kommit ut med en ny skrift med rekommendationer "Vägledning för planering för och vid djurhållning". Boverket menar att tidigare riktlinjer för skyddsavstånd snarare blivit ett hinder än ett stöd för en god planering. I skriften pekar Boverket istället på förhållanden som påverkar möjligheterna att uppnå krav för planläggning i lagen. Förhållanden att ta hänsyn till är verksamhetens art och omfattning, områdets karaktär samt lokala förhållanden såsom avstånd, vind, topografi och vegetation.

Området är relativt stadsnära, men har en lantlig karaktär. Betande djur bidrar till upprätthållande av Rotvik gårds gårdsmiljö och hindrar ängar och hagar från att växa igen. Avstånd till bostadsbebyggelse, dämpande vegetation och en

härskande sydvästlig vindriktning tillsammans med att anläggningen har ett mindre antal djur och områdets lantliga karaktär gör att befintlig hästgård bedöms kunna fortsätta sin hästhållning samt ev. utöka med ett mindre antal djur.

Närmaste bostadsbebyggelse (undantaget bostadsbebyggelsen i Rotviks gård dit stallet hör) inom planen ligger på ett avstånd av ca 150 meter och utanför planen på ca 130 meter från befintlig hästgård. Motsvarande avstånd från bostadsbebyggelse till område för hagar/bete är inom planen ca 130 meter och utanför planen ca 80 meter.

Teknisk försörjning

Vatten, dagvatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, med undantag för de två fastigheterna vid Rotviks gård. Kommunal vatten- och avloppsledning finns parallellt med Saltviksvägen.

Befintliga pumpstationer finns vid Saltviksvägen/ Skallarebäck norr om Rotvik samt söder om korsningen Saltviksvägen/ Kullavägen.

Flertalet fastigheter inom planområdet har renvattenledningar kopplade till det kommunala vattenledningsnätet.

Fastigheterna vid Rotviks gård är idag anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Fastigheterna vid Rotviksvägen/ Enbuskevägen ingår i en VA-förening med ledningar kopplade till det kommunala VA-nätet. Resterande fastigheter har enskilda avloppslösningar.

Dagvattnet hanteras idag genom infiltration på plats.

Planens riktlinjer

Kommunen utökar sitt va-verksamhetsområde (se bilaga 1 till genomförandebeskrivning). Kommunen löser in VA inom Rotviks vatten- och avloppsförening och Kolberga 2:25. Övriga enskilda va-lösningar ansluts kommunalt. Fritidsfastigheterna på Uvö samt Ekholmen skall ansluta sig till den allmänna VA-anläggningen genom enskilda ledningar.

Dagvatten ska omhändertas inom området. Planen möjliggör för dagvattenanläggningar för till planområdet intilliggande bebyggelse. Vid nyanläggning av dagvattenanläggningar ska hänsyn tas till den biologiska mångfalden.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

Den vattenförekomst som är berörd enligt EU:s vattendirektiv är Oskarshamnsområdet (SE571450-163320) vilken är recipient för områdets dagvatten och enskilda avlopp. I området finns ingen berörd grundvattenförekomst.

Vattenförekomst Oskarshamnsområdet har i dag en måttlig ekologisk status. Miljökvalitetsnormen är fastställd till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 då det är ekonomiskt orimligt och/eller tekniskt omöjligt att vidta de åtgärder som skulle behövas för att uppnå god ekologisk status 2015.

Den kemiska statusen för Vattenförekomst Oskarshamnsområdet är ej god. Detta beror på att gränsvärdet för kvicksilver överskrids. Om man undantar kvicksilverhalten så är den kemiska statusen god. Den hittills utförda kartläggningen har inte kunnat påvisa att statusen i vattenförekomsten är försämrad till följd av påverkan från miljögifter, dock bedöms vattenförekomsten för Oskarshamnsområdet ligga i riskzonen att inte klara av kravet på kemisk status till år 2015.

Då planen förhindrar brukande av enskilda eller gemensamhetslösningar för avlopp som inte är kopplade till kommunalt VA förväntas detaljplanens genomförande bidra till en förbättrad vattenkvalitet i vattenförekomsten. Detaljplanens utformning möjliggör att också dagvatten uppkommet utanför detaljplaneområdet skall kunna processas och få en effektivare rening innan det når recipient. Dessutom möjliggör också planen att det i dag igenvuxna sundet i söder skall kunna öppnas upp för att erhålla en bättre vattengenomströmning i viken. Detta förväntas bromsa igenväxningen av vikens grundare områden samt minska behovet av muddringsinsatser för säkerställande av befintlig småbåtshamns verksamhet.

Sammantaget anses detaljplanens genomförande positivt inverka på möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för aktuell vattenförekomst.

El/värme

Planområdet är anslutet till det befintliga elnätet. Fastigheterna har individuell uppvärmning eller direktverkande el. Tillgång till fjärrvärme finns inte inom planområdet.

<i>Planens riktlinjer</i>	Planområdet ska anslutas till befintligt elnät. Samtliga luftledningar inom planområdet föreslås grävas ner.
Avfall	Planområdet omfattas av kommunens renhållningsordning. Närmaste återvinningsstation finns vid Mockebo, ca 800 m söder om Rotvik. Återvinningscentral finns vid Storskogen.
<i>Planens riktlinjer</i>	Omhändertagande av avfall skall ske enligt Oskarshamns kommuns renhållningsordning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR, KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.
Strandskydd	Planområdet omfattas av differentierat strandskydd om 100-300 meter. Strandskyddet upphävs inom kvartersmark inom planområdet, samt i vattenområde för bryggor/gångbro (WV, W ₁ och W ₂) av kommunfullmäktige i Oskarshamns kommun, i samband med antagandet av detaljplanen.

1. Strandskyddets syften och funktion

Strandskyddets syften är dels att möjliggöra för alla att med stöd av allemansrätten nyttja strandområden för friluftsliv, dels att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. För att uppnå syftena finns generellt förbud mot bl.a. nya byggnader, ändrad användning av byggnader som kan avhålla från allemansrättsligt tillträde samt åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkor för djur- eller växtarter. (MB 7 kap 13-15 §)

Undantag kan ges från förbuden. Strandskydd får upphävas genom detaljplan om det finns särskilda skäl samt upphävande är förenligt med de långsiktiga syftena med strandskydd, vilket i tillämpningen brukar beskrivas som ringa påverkan. (Högsta domstolens dom 2008-01-18 i T 4786-05) Vidare ska intresset av planens exploatering vara tyngre än strandskyddets intressen. I de delar av planområden där strandskydd kvarstår, prövas framtida undantag från strandskydd endera i samband med prövning av vattenverksamhet (t.ex. anlägga bryggor) eller, för andra slags åtgärder, genom separat dispensprövning. Omständigheter som kan ge särskilt skäl för undantag från förbuden kan t.ex. vara att området är ianspråktaget eller väl avskilt från strandlinjen, eller

tillgodoser angeläget allmänt intresse. (PBL 4 kap 17 §, MB 7 kap 18, 18 a-e §§)

Reglerna innebär en avvägning mellan omfattningen och betydelsen av påverkan på friluftsliv och livsvillkor i förhållande till tyngden i de omständigheter som åberopas för undantag. Ju mindre påverkan på de skyddade intressena, desto större möjlighet kan finnas till undantag. Mark- och miljööverdomstolen har beskrivit hur hjälpreglerna ska ge stöd för avvägningen, dvs. för att avgöra om skyddsintressena eller förslaget till förändring väger tyngst. (MÖD 2005:73) Ena hjälpregeln ska påminna om långsiktigheten i skyddet, dvs. undantag ska vara förenliga med förbudets syfte. Avvägningen ska därför uppmärksamma risken för kumulativa effekter i omgivningarna samt risker för att synen på dispens luckras upp. Andra hjälpregeln handlar om proportionalitet i förhållande till enskilda och är därför inte direkt tillämplig i planläggningen, men kan ge stöd för bedömningen om planens allmänna intressen ska anses tyngre än strandskyddets. Exempelvis kan det vara oproportionerligt mot enskildas befintliga boende att neka upphävande av strandskydd. (MB 7 kap 25-26 §§)

Om strandskydd upphävs vid vattnet, eller dispens ges för åtgärder där, ska som regel fri passage för allmänheten behållas utmed strandlinjen. Härigenom ska även goda livsvillkor för djur- och växtliv kunna bevaras. Bestämmelsen om fri passage gäller inte ovillkorligt. Vid befintliga bostadsområden kan kravet leda till orimliga konsekvenser med hänsyn till befintlig bebyggelse och strandområdets tidigare användning. Då får godtas att behovet av strandpromenad tillgodoses inom annan del av strandskyddsområdet än det som ligger närmast strandlinjen. (MB 7 kap 18 f §, Prop. 2008/09:119 sid 112)

2. Planens upplägg för att tillgodose strandskyddets syften

Strandskyddets syften friluftsliv och goda livsvillkor, och bestämmelserna som ger förutsättningar för undantag, har lagts till grund för planeringen på följande sätt.

Skötselplan är en del av detaljplanen och har upprättats bl.a. för att fördjupa kunskapen om naturvärdena.

Miljökonsekvensbeskrivning ska inte göras för fall som detta, där det inte blir betydande negativ miljöpåverkan.

Skötselplanen innehåller flertalet av detaljplanens bindande bestämmelser om inskränkningar i användningen av mark- och vattenområden samt vissa övriga intrång för att tillgodose

naturintressen. Exempelvis finns bestämmelser om byggande, bl.a. master, vindkraftverk, ledningar och stängsel, om verksamheter som upplag, tåkt och uppodling, plantering och borttagande av träd och buskar, samt om bruk av bekämpningsmedel m.m.

Detaljplanen innehåller ytterligare bestämmelser, utöver de som redovisas i skötselplanen, till skydd för bl.a. naturintresse. Planbestämmelser gäller t.ex. bevarande av större träd, bland dessa vissa utpekade ekar, förbud mot hårdgjord yta samt lovplikt för vissa ändringar av markens yta. Se närmare på plankartan.

Syftena med skötselplanen är inte enbart att med bestämmelser förhindra skada på naturvärden utan också att sköta och uppmärksamma dessa, och därigenom långsiktigt skydda skyddsvärda arter och naturtyper. Syftet är vidare att förbättra tillgänglighet och kvalitet i allmänhetens upplevelser och informera om naturens olika värden. Skötselplanen gäller även område utanför strandskyddad zon (del av skötselplanens område 3).

Friluftslivet är i hög grad vattenanknutet vid denna kust och detaljplanens bestämmelser har utformats för att styra bruket av vattenområden på lämpligt sätt. Olika slags bryggor och gångbroar samt utdikning (muddring) regleras därför närmare och mera detaljerat än vad som annars är vanligt.

Utbredningen av strandskydd varierar i detta kustområde mellan 100-300 meter från strandlinjen. Planområdet omfattas i princip helt av strandskydd. Bilden nedan har grön linje omkring Rotviks Gård och österut mot Rotvik som visar planområde utanför strandskydd. Det omfattar 2,6 hektar av planens 80 hektar.



Av detaljplanens 80 hektar utgör 75 hektar naturområde, varav 26 hektar vatten. Detaljplanens antagande upphäver strandskydd inom kvartersmark för befintliga och nya bostäder (B) och för

befintlig småbåtshamn (V). Idag finns 33 fastigheter, varav 32 är bebyggda. Detaljplanen möjliggör bebyggelse på ytterligare 7 fastigheter, ca 0,85 hektar. En tomt ansluter till bebyggelse i norra delen av planområdet. Fyra tomter ligger dels i anslutning till befintlig bebyggelse, dels vid vägen i mellersta delen. Två tomter ligger vid vägen i södra delen. Ungefärligt läge markeras med pilar på kartan nedan, närmare placering framgår av plankartan.



Vidare upphävs strandskydd i befintliga småbåtshamnen för att möjliggöra gemensamma bryggor där (WV).

Strandskydd upphävs inte för bostadsområdenas vattenområden, betecknade WB, WB₁, utan där behövs dispens för bryggor, båthus m.m.

Strandskydd upphävs i ett område för att möjliggöra utdikning/muddring; sundet söder om småbåtshamnen (W1). Vidare upphävs strandskydd för gångbroar (W2), dels för att säkerställa anslutningar vid Uvö, dels för att skapa ny förbindelse söderut från småbåtshamnen.

Slutligen upphävs strandskyddet för vägar och parkering. Inom planområdet (kvartersmark) gäller det mestadels befintliga vägar. Nya vägdragningar (delvis inom strandskyddat område) ska ge mer trafiksäker utfart mot Saltviksvägen. Parkeringsplats i mellersta delen (allmän plats) är befintlig, liksom parkering vid småbåtshamn (kvartersmark).

3. Planförslagets betydelse för intressena friluftsliv och natur

3.1 Allemansrättens omfattning och planens påverkan på friluftslivet där

Befintlig bebyggelse och tomternas utformning ger en hemfridszon som innebär att allmänheten inte har tillgång till de befintliga 33 fastigheterna med stöd av allemansrätten. Upphävande av strandskydd inom dessa områden provar därför enbart påverkan på naturvärdena.

Befintliga vägar, parkeringar och småbåtshamn, samt kompletterande vägar och gångbroar är fortsatt tillgängliga och underlättar för allmänheten att utöva friluftsliv. Gångbro vid småbåtshamnen möjliggör för rörelsehindrade att komma närmare vattnet. Planens påverkan på friluftslivet är i dessa delar positiv.

I tre delområden planläggs sju nya tomter för bebyggelse, som är idag tillgängliga med allemansrätt. Det bedöms inte blir märkbar negativ påverkan på friluftslivet. Motiven är följande:

I norra delen möjliggörs en ny tomt väster om bebyggelsegruppen vid Koppreholmsvägen. Idag är marken delvis ianspråktagen för väg, så att slamsugningsfordon kan nå fastigheten 2:5. Tomten har inga uttalade värden för friluftslivet annat än för passage till norra naturområdet. Norra naturområdet nås dock bäst via Koppreholmsvägen. Mellan den bebyggda fastigheten 2:5 och nya tomten behålls grönstråk, så att det jämte Koppreholmsvägen fortfarande går att nå naturområdet åt norr. Att ta tomten i anspråk för bebyggelse bedöms därför inte ge märkbar negativ påverkan på friluftslivet, vars intresse här primärt handlar om att komma vidare till norra området.

I mellersta delen möjliggörs en ny tomt vid Rotviksvägen/Berguvsvägen. Tomten är kringgärdad av bebyggelse och av vägarna. Tomten präglas idag av restmassor från VA-utbyggnad och sly. Mellan nya tomten och den idag bebyggda fastigheten 2:8, behålls naturområde för passage (genväg) ner till vattnet. Att ta tomten i anspråk för bebyggelse bedöms av dessa skäl inte ge märkbar negativ påverkan på friluftslivet.

I mellersta delen möjliggörs också två nya tomter vid Rotviksvägen och en vid Enbuskevägen. Samråd om planförslag har lett till att tomterna flyttats österut, för att behålla mer

naturmark utmed Enebuskevägen som går närmre vattnet. Föreslagna tomterna har inte uttalade värden för friluftslivet. Med planförslagets nya läge bedöms negativ påverkan på friluftslivet inte bli märkbar.

I södra delen möjliggörs två nya tomter vid Kullavägen. Samråd om planförslag har lett till att tomterna flyttats öster ut, för att behålla mer naturmark utmed Solnäsvägen, som leder till nu bebyggda fastigheten Kolberga 2:26. Föreslagna tomterna har inte uttalade värden för friluftslivet. Med planförslagets nya läge bedöms negativ påverkan på friluftslivet inte bli märkbar.

Avslutningsvis ska samlat bedömas hur planen påverkar förutsättningarna för friluftsliv. Planen hindrar bebyggelse och anordningar i omfattande naturområden, cirka 50 hektar mark. Detta visar långsiktigheten, dvs. kumulativt knaprande på strandskyddets intresse hejdas genom planen. Det synsättet vinner stöd av bestämmelsen om förenlighet med skyddet syften. (MB 7 kap 26 §) Planen förbättrar både tillgänglighet till och skötsel av naturområden av stor betydelse för friluftslivet. Tillkommande bebyggelse berör ca 0,85 hektar och utgör avrundning av befintliga bebyggelseområden eller ligger utmed vägar, dvs. berör inte strandområden eller annars intressanta områden för friluftsliv. Även vägar som inte är så stora att de har avskiljande verkan, ska ändå beaktas som en viktig omständighet både i bedömningen av intrånget och i avvägningen om undantag kan ges. (Mark- och miljööverdomstolens avgöranden MÖD 2007:46 och 2006:52, där betydelsen av avskärmande element bedömdes i samband med prövning av skada och förenlighet med syftet.) Allmänhetens tillgänglighet till stranden eller områden av betydelse för utblickar eller friluftsliv av betydelse, påverkas inte av de nya fastigheterna. Tomterna avrundar befintliga områden.

Sammanfattningsvis bedöms negativ påverkan på friluftslivet av sju nya tomter marginell medan positiv påverkan av planen bedöms väsentlig. Detta talar för undantag, visar att planen är förenlig med strandskyddets syften och ger också tyngd åt planens allmänna intressen i förhållande till strandskyddets intressen.

3.2 Livsvillkor för djur- och växtliv samt planens påverkan på naturintressen

Strandskyddet syftar till att skydda områden med goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Undersökningar har lett till skötselplan för områden med goda livsvillkor.

Att upphäva strandskyddet inom befintliga tomter för bebyggelse bedöms inte leda till märkbar negativ påverkan med avseende på livsvillkoren. Inte heller för befintliga vägar, parkeringar och småbåtshamn bedöms det bli någon negativ påverkan. Kompletterande vägar, gångbro och område för utdikning (W₁) får anses ge marginell negativ påverkan för växternas och djurens livsvillkor.

Områden för ny bebyggelse har identifierats och begränsats med hänsyn till naturvärdena. Utbyggnadsprincipen är förtätning, för att undvika nya bebyggelsegrupper, och områdets grönstruktur har på så sätt beaktats. Förslaget berör inga områden med höga naturvärden. Det rör sig också om liten del av planens naturområden. Av dessa skäl bedöms ny bebyggelse ge ringa negativ påverkan på naturvärdena.

Avslutningsvis ska samlat bedömas hur planen påverkar förutsättningarna för goda livsvillkor för djur- och växtliv. Planen hindrar bebyggelse, anläggningar m.m. i omfattande naturområden, mark såväl som vatten, och reglerar användning och skötsel så att naturvärden, delvis mycket höga, långsiktigt främjas. Planen medverkar också till att kommunalt VA införs i området, varigenom lokal belastning på strandnära mark och vatten kan minska. Igenväxning och andra negativa effekter för växter och djur motverkas på så sätt. Detta visar hur planen stödjer strandskyddets syften i väsentliga avseenden. Påverkan på naturvärdena i sju nya tomter är marginellt negativ. Detta talar för undantag och ger också tyngd åt planens allmänna intressen i förhållande till strandskyddets intressen.

3.3 Omständigheter som utgör särskilda skäl för att upphäva strandskydd

Även då påverkan på intressena natur och friluftsliv är ringa, innebär reglerna att motiven för att upphäva strandskyddet ska utvärderas. Det betyder att det är lagligen möjligt att upphäva strandskydd endast då det finns så kallade särskilda skäl. Utvärderingen av omständigheterna innebär, som beskrevs ovan, en avvägning mellan negativ påverkan på strandskyddets intressen och tyngden i planens allmänna intresse jämfört med positiv påverkan på strandskyddets intressen. (PBL 4 kap 17 § jämförd med miljöbalken 7 kap 18 c §, 25-26 §§, MÖD 2005:73, 2006:52, 2007:46)

En typ av omständigheter, som får godtas enligt miljöbalken, är att strandskyddsområde behöver tas i anspråk för att tillgodose angelägna allmänna intressen, som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. (MB 7 kap 18 c § 5 p)

Det är ett mycket angeläget allmänt intresse att VA-sanera bebyggelseområden i kustnära lägen. Miljöbalkens vattenplanering med mål om god status ger stort eftertryck åt intresset. Kommunal insats för VA till all bebyggelse kan prioriteras där det råder sådan efterfrågan på bebyggelse, att insatsen möjliggörs med stöd av detaljplans tillkommande byggrätter. VA-saneringen hänger således samman med bebyggelse i planområdet, som inte kan tillgodoses utanför planområdet. Hälso- och miljöskäl är på så sätt en väsentlig del av motiven till sju nya tomter.

Närheten till staden innebär att området är mycket attraktivt för bebyggelse såväl som friluftsliv. Både friluftsliv och bebyggelsemiljöerna kan hotas av olika typer av ingrepp. Risken för kumulativa effekter, främst på naturvärden, genom många små ingrepp behöver hanteras. Skötselplanen tar ett brett grepp om relevanta hot mot natur och därmed friluftsliv. Genom planens bestämmelser säkerställs stora naturområden mot framtida exploatering, av många skilda slag. Planens prioritering av natur framför andra intressen är uppenbart ett mycket angeläget allmänt intresse. Planen har gjorts så omfattande geografiskt, att det är möjligt att reglera områdets användning för bebyggelse och natur i ett sammanhang. Planens förtätning av bebyggelsen sker utifrån områdets struktur, både när det gäller natur och bebyggelse. Förtätningen är en viktig förutsättning för att kunna planlägga så omfattande område. Att möjliggöra styrning av markanvändningen i ett omfattande område, både för befintlig och tillkommande bebyggelse samt för natur och friluftsliv, är på så sätt en väsentlig del av motiven för sju nya tomter.

Detta visar både att behoven hänger samman med planområdet samt att det rör sig om angelägna allmänna intressen. Det gäller förbättrad vattenkvalitet, säkerställd och skött natur till nytta för friluftsliv såväl som naturvårdsintressen, ökad trafiksäkerhet samt lämplig avrundning av befintliga bostadsområden. Detta utgör omständigheter som innebär särskilda skäl att upphäva strandskydd för de sju nya tomterna med utökade gator.

När det gäller vägdragningar motiveras upphävandet av strandskyddet också av att området behöver tas i anspråk för att

tillgodose allmänt intresse, kommunikationer, som inte kan tillgodoses utanför området. Syftet med de nya vägdragningarna är att få trafiksäkrare utfarter mot Saltviksvägen (huvudgata).

När det gäller befintlig bebyggelse och småbåtshamn, gator m.m. är en ytterligare lagligen godtagen omständighet, att områdena redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. (MB 7 kap 18 c § 1 p)

När det gäller befintliga bryggor och ny promenadbro, får också beaktas omständigheten att anordningarna behöver ligga vid vattnet för att klara sina ändamål. För att kunna öka tillgängligheten till vattnet behöver promenadbron finnas inom planområdet. (MB 7 kap 18 c § 3 p)

Sammanfattningsvis finns för alla delar av planen där strandskydd upphävs, omständigheter som lagligen får godtas som särskilda skäl att upphäva strandskydd. Avvägningen mellan dessa skäl och påverkan i förhållande till strandskyddets tillgodoseende, beskrivs i följande avsnitt.

3.4 Samlade bedömningar

Planen ger en sammanhållen struktur som tydliggör områdets tillgänglighet för alla, boende såväl som besökare. Utbyggnadsprincipen är förtätning, för att undvika nya bebyggelsegrupper, där stråk av naturområden behålls för att ha kvar eller skapa tillgänglighet till omgivande naturområden. Planen ger ökade möjligheter till gångstråk, som underlättar för alla att nå stränder där allemansrätt finns. Planens reglering av naturområden är mycket positivt för inte bara naturintressen utan också friluftslivet, i synnerhet som det gäller omgivningar på cykelavstånd från Oskarshamns tätort.

Upphävande av strandskydd för befintliga bostadsområden, småbåtshamn, vägar m.m. är uppenbart förenligt med miljöbalkens krav. Det vore också oproportionerligt att där ha kvar strandskydd.

Det är inte rimligt att förordna om fri väg utmed befintliga bostadsfastigheter vid vattnet, mot bakgrund av hemfrid och tomternas utformning. I övrigt finns vid befintlig bebyggelse och anordningar, vägar för passage ner till stranden och frågan om fri väg utmed vattnet är inte relevant.

Med den ringa negativa påverkan på strandskyddets intressen

jämförd med positiva effekter med främjandet av vattenkvalitet, utökat naturskydd och förbättrad tillgänglighet samt allmänna intresset av bebyggelseområden, måste det anses förenligt med strandskyddet att upphäva detta i områden som möjliggör ändrad markanvändning. Frågan om fri väg aktualiseras inte för de sju nya tomterna, eftersom dessa ligger bakom befintliga bebyggelsegrupper, utmed vägar.

I den tillkommande avvägningen, som måste göras enligt plan- och bygglagen, bedöms av samma skäl som beskrivits ovan, intresset av att ta de begränsade nya områdena i anspråk för tomter m.m., väga tyngre än strandskyddsintresset. (PBL 4 kap 17 §)

Underlag för samlad bedömning

Planens genomförande medför att det finns möjlighet att upprätta kompletterande bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga fritidshus- och bostadsområden. Inom planområdet skapas möjlighet att upprätta sju nya friliggande villor.

Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden. Planen ger skydd för de nyckelbiotoper som påträffats inom planområdet. Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse.

Uvö som friluftsområde säkerställs. Planen ger möjlighet för fler natur- och kustnära gångstigar. I samband med anläggande av nya stigar och vandringsleder inom skötselområdena krävs utredning av påverkan på arter, funna inom området, som är upptagna i artskyddsförordningen. Exempel på konflikter som kan uppkomma är om stigarna/lederna hamnar för nära miljöer som frekvent används som häckningsplatser.

Utfarterna från planområdet mot Saltviksvägen görs trafiksäkrare. Vid utbyggnad kommer trafiken inom planområdet att öka.

Med detaljplanen ställs krav på en säker vatten- och avloppshantering.

Planen möjliggör för infiltration av dagvatten för till planområdet intilliggande bebyggelse.

Planen ger möjlighet till bättre genomströmning av en av Östersjöns vikar som ligger inom planområdet.

Sammanfattningsvis bedöms ingreppen i planområdet som begränsade och syftar till att säkerställa och utveckla/förbättra områdets natur- och miljövärden samt tillgängligheten till natur, hav och skärgård.

Medverkande
tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Oskarshamns kommun tillsammans med Tekniska Kontoret och Kultur- och Fritidskontoret.

Frida Kjäll

Planarkitekt