



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 1
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

Samrådsredogörelse – ändring av detaljplan för del av Björkenäs 1:1 - stugområde

Detaljplanen för rubricerat område har varit föremål för samråd i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Samråd har genomförts under tiden 2024-03-20 – 2024-04-10. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset i Torsås samt på kommunens hemsida. Kompletta handlingar har skickats till remissinstanser och sakägare enligt fastighetsägarförteckning.

Inkomna yttranden utan erinran

E:on

Inkomna yttranden med erinran

Länsstyrelsen Kalmar län

Lantmäteriet

Kretslopp Sydost

Björkenäs stugförening

Stugägare 110

Stugägare 113

Stugägare 114

Stugägare 126

Stugägare 138

Stugägare 142

Stugägare 144

Stugägare 146

Stugägare 147

Stugägare 301

Stugägare 510

Stugägare 514, 518

Stugägare 516

Stugägare 521

Stugägare 522

Stugägare 528

Stugägare 530, 532

Stugägare 536, 537



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 2
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

LÄNSSTYRELSEN KALMAR LÄN

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer att planändringen i sin nuvarande utformning strider mot, eller saknar underlag för att bedöma påverkan på, de intressen länsstyrelsen har att bevaka. Planen måste förbättras och justeras inom områdena människors hälsa och säkerhet för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsens synpunkter under ”*Annan lagstiftning*” behöver beaktas.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Eftersom plankartan i sin nuvarande form inte reglerar var eller hur mycket av fastigheter som får bebyggas kan kommunen heller inte neka nya bygglov för bostadsändamål inom det som nu betecknas Bm-områden.

Länsstyrelsen anser att för genomförandet av detaljplanen krävs bestämmelse om minsta alternativt största fastighetsstorlek samt att exploateringsgrad och totalhöjd på byggnader ska tillföras plankartan.

Om inte exploateringsgrad och andel genomsläpplig yta per fastighet regleras finns stor risk att fastigheter inte kan avvattas samt att det skapas instängda områden eller risk för översvämning.

Kommunens kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats, bland annat med bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, totalhöjd och hårdgörandegrad. Exploateringsgraden regleras med bestämmelsen i gällande detaljplan, denna redovisas nu tillsammans med övriga bestämmelser i plankartan.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Enligt länsstyrelsen tolkning av planhandlingarna blir konsekvensen av att bestämmelsen Rc upphävs att det inte längre finns någon gällande detaljplan inom områdena. Det bör i plankartan förtydligas att det således rör sig om ett *upphävande* av byggnadsplanen i dessa delar.



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 3
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

Byggnadsplanen innehåller en bestämmelse om tomtplatsstorlek. Det framgår där att tomtplats inte få ha en mindre areal än 800 kvm. Vid eventuell ansökan om avstyckning kommer Lantmäteriet ha att bedöma om avstyckningen är planenlig eller inte.

Kommunens kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats och förtydligats om att det handlar om upphävande av byggnadsplan inom Rc-betecknade områden. Bestämmelsen om minsta tomtplats har tagits bort och nu regleras minsta fastighetsstorlek inför granskning.

Fastighetsbildning

Av handlingarna framgår att det delvisa upphävandet av bestämmelsen ”område för sommarstugeändamål, uppdelning i särskilda tomter får ej ske” möjliggör för avstyckning av tomtplatser. Lantmäteriet tolkar det som att den ifrågavarande planen är en byggnadsplan antagen år 1958. Lantmäteriet tolkar det som att planen därmed även regleras av 97 § i den gamla byggnadsstadgan (1947:390). Delar kommunen denna tolkning och har bestämmelserna om minsta avstånd mellan byggnader och gräns där beaktats? Beroende på tänkt gränsdragning vid fastighetsbildning skulle bestämmelsen kunna utgöra hinder mot ändringar av fastighetsindelningen inom planområdet.

Avseende lydelsen om fastighetsregleringar respektive avstyckning på sida 6 i handlingarna kan förtydligas vilka fastighetsregleringar respektive avstyckningar som avses genomföras alternativt se över om det enbart är avstyckningar som blir aktuella och i så fall justera texten till att endast avse det.

Ansvar för ansökan och kostnader för fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar fastighetsbildningen.

Kommunens kommentar:

Se svar ovan om tomt-/fastighetsstorlek. Avstånd till gräns regleras nu i detaljplanen och är de avstånd som kommunen anser ska beaktas.

Planbeskrivningen har ändrats och förtydligats att det är avstyckningar som avses. Planbeskrivningen har uppdaterats och redogör nu för vem som ansöker samt bekostar fastighetsbildning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan.



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 4
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

Kommunens kommentar:

Noteras.

LANTMÄTERIET

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetsbildning

Av handlingarna framgår att det delvisa upphävandet av bestämmelsen ”område för sommarstugeändamål, uppdelning i särskilda tomter får ej ske” möjliggör för avstyckning av tomtplatser. Lantmäteriet tolkar det som att den ifrågavarande planen är en byggnadsplan antagen år 1958. Lantmäteriet tolkar det som att planen därmed även regleras av 97 § i den gamla byggnadsstadgan (1947:390). Delar kommunen denna tolkning och har bestämmelserna om minsta avstånd mellan byggnader och gräns där beaktats? Beroende på tänkt gränsdragning vid fastighetsbildning skulle bestämmelsen kunna utgöra hinder mot ändringar av fastighetsindelningen inom planområdet. Avseende lydelsen om fastighetsregleringar respektive avstyckning på sida 6 i handlingarna kan förtydligas vilka fastighetsregleringar respektive avstyckningar som avses genomföras alternativt se över om det enbart är avstyckningar som blir aktuella och i så fall justera texten till att endast avse det.

Kommunens kommentar:

Se svar till LST.

Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar fastighetsbildningen.

Kommunens kommentar:

Se svar till LST.

Bestämmelse om minsta tomtplats

Byggnadsplanen innehåller en bestämmelse om tomtplatsstorlek. Det framgår där att tomtplats inte få ha en mindre areal än 800 kvm. Vid eventuell ansökan om avstyckning kommer Lantmäteriet ha att bedöma om avstyckningen är planenlig eller inte. Ett förtydligande av om nämnda bestämmelse även avser fastighetsarean vid fastighetsbildning eller inte vore önskvärt.

Bestämmelse som upphävs

Enligt Lantmäteriets tolkning av planhandlingarna blir konsekvensen av att bestämmelsen Rc upphävs att det inte längre finns någon gällande detaljplan inom



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 5
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

områdena. Det bör i plankartan förtydligas att det således rör sig om ett *upphävande* av byggnadsplanen i dessa delar.

Strandskydd

Lantmäteriet undrar om strandskyddet inom område Rc idag är upphävt genom byggnadsplanen och om det därmed nu kommer återinträda när detaljplanen upphävs i de delarna? Vid eventuell ansökan om fastighetsbildning inom de områden som efteråt inte omfattas av detaljplan kommer strandskyddet i så fall behöva beaktas och skulle kunna utgöra hinder mot exempelvis avstyckning (blir en prövning av 3:2 fastighetsbildningslagen i det enskilda fallet).

Kommunens kommentar:

Se svar till LST.

Angående strandskydd finns det inget strandskydd inom planområdet. Detta återinträder när delar av detaljplanen upphävs. Kommunen gör bedömningen att det framöver föreligger goda skäl att upphäva strandskyddet i det södra Rc-betecknade området då marken redan är tagen i anspråk. Planbeskrivningen har uppdaterats kring denna fråga.

KRETSLOPP SYDOST

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planeringen sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommunens kommentar:

Noteras.

BJÖRKENÄS STUGFÖRENING

Vi är i huvudsak positiva till de förändringar i 1958 års detaljplan för Björkenäs 1:1 som planavdelningen föreslår kommunledningen.

Vi ser förslaget som ett relevant svar på den begäran om uppdatering av detaljplanen som markägare och stugförening gjorde i maj 2023 med syftet att i framtiden kunna genomföra fastighetsregleringar och genom avstyckningar bilda fristående fastigheter omfattande de tomter som idag innehas med nyttjanderätt.

Vi kan nu konstatera att den föreslagna ändringen uppfyller vårt önskemål.



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 6
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

Bakgrunden: Vår begäran om en ändring i 1958 års detaljplan kom som en reaktion på det större detaljplaneförslag för Gata 3:7 m fl, Björkenäs och södra Skeppevik som kommunen presenterade 2022.

”Gärna nya idéer och nya planer för framtiden, men låt Björkenäs 1:1 slippa bli ett påhäng i en detaljplan som inte är vår”, konstaterade markägaren och stugföreningen i ett gemensamt brev i vilket Björkenäs markägare sa nej till att delta i det fortsatta planarbetet för ny detaljplan för Gata 3:7 m fl, (se brev till kommunalrådet Henrik Nilsson Bokor (diarieförd 2023-03-10).

En orsak till detta vårt ställningstagande var att markägare och stugförening inlett diskussioner om utköp av Björkenäs 1:1 med avstyckning av tomter. Vi menade att förslaget till detaljplan för Gata 3:7 m fl sätter stopp för fortsatta förhandlingar eftersom det är oklart vilken karaktär Björkenäs skulle komma att få i framtiden.

Samtidigt insåg vi att en ändring av 1958 års detaljplan för Björkenäs 1:1 behövde göras, och på basis av vår begäran beslöt Kommunstyrelsen (2023-10-24 §238) att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att pröva den sökta åtgärden genom en planändring. ”Syftet med planändringen är att pröva möjligheten att upphäva bestämmelse/del av bestämmelse i den gällande detaljplanen. Detta för att möjliggöra för fastighetsbildning av de redan etablerade tomtplatserna.”

Slutsatser: Nu återkommer planavdelningen med en lösning och vi kan konstatera att den föreslagna ändringen svarar mot vårt önskemål. När ändringen vunnit laga kraft kan fastighetsregleringar utföras och avstyckningar blir då möjliga och får prövas av lantmäterimyndigheten i enlighet med fastighetsbildningslagen.

Vi beklagar att det inom ramen för ändring av detaljplan tydligen inte är möjligt att ändra beteckningen för det sedan länge bebyggda område med beteckningen Rc till beteckningen Bm.

Vi frågar oss om det är kartan eller verkligheten som gäller. Enda orsaken till detta ”Rc” är att år 1958 låg här en camping. Den flyttade redan några år senare till sin nuvarande plats mellan Björkenäs och Norra Kärr.

Av anledningar som vi inte känner till ändrade inte kommunen varken kartan eller detaljplanen efter den reella verkligheten. Förutom att kommunen accepterat att stugor byggts och byggts ut inom Rc-område har Torsås kommun tvingat även dessa stugägare att ansluta till det kommunala VA-systemet (2012 – 13) till en kostnad på storleksordningen 200 000 kr.

Om Torsås kommun vid den fortsatta handläggningen, efter genomfört samråd bedömer att det trots allt är möjligt att ändra beteckningen enligt vår önskan



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 7
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

undanröjer man oklarheter för framtiden – som i huvudsak beror på att kommunen beviljat bygglov i strid med sin egen gällande detaljplan.

Är å andra sidan regelverket otvetydigt sådant att aktuell ändring inte är möjlig inom ramen för ett förenklat ändringsförfarande, så får vi med beklagan konstatera detta faktum.

Förslaget är nu i stället att bestämmelsen för aktuellt Rc-område upphävs, vilket innebär att området därefter inte innefattas av någon gällande plan. För de stugägare som berörs innebär det som vi uppfattar det att deras eventuella framtida ansökningar om bygglov inte ska prövas mot någon gällande plan och sålunda gäller inte heller de olika begränsningar som detaljplanen stipulerar.

Vi utgår att det viktiga för framtiden är planavdelningens formulering: "Några andra konsekvenser för området bedöms inte uppstå i samband med planändringen" och att dessa stugägare i vart fall inte ska behandlas sämre än de stugägare som har sin bostad inom planområdet.

Kommunens kommentar:

Kommunen står fast vid att inte planlägga RC-områden till någon form av bostadsändamål, att istället upphäva detaljplanen i dessa delar. Kommunen bedömer att utvecklingen inom dessa området inte påverkas eftersom diverse ärenden inte har prövats utifrån gällande detaljplan tidigare heller då gällande detaljplan säger campingändamål.

STUGÄGARE 110

Vi vill anmärka på att vägmarkeringen går in i våran tomtgräns stuga nr 110, även mot stugorna på andra vägen.

Kommunens kommentar:

Noteras. Kommunen bedömer att det inte är möjligt att ändra vägområdet inom ramen för en planändring.

STUGÄGARE 113

Vi arrenderar sedan flera år en tomt på Björkenäs 1:1, på tomten står en liten stuga som byggdes i samband med att området bebyggdes 50-60-tal, samt ett attefallshus.

I samband med att vi gjorde bygganmälan för attefallshuset blev vi av kommunen uppmärksammade på att vår stuga till största del är placerad på det blå/grönmarkerade området på detaljplanens karta. Vad vi förstår är det området "Allmän platsmark" med hänvisning till §113 BL. det medförde enligt handläggare att byggnation inte får uppföras inom 4,5 meter från allmän platsmark.



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 8
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

Nu när det finns förslag på att uppdatera planen för området önskar vi att även området som klassas som "Allmän platsmark" justeras så att det mer stämmer med hur det ser ut i verkligheten. När man jämför kartan med hur verkligheten ser ut så finns det flera stugor som är placerade på denna typ av mark.

Vår farhåga är att de föreslagna ändringarna inte räcker för att uppnå syftet att på sikt kunna stycka av tomter om flera av husen och tomterna ligger på allmän platsmark.

I övrigt ställer vi oss positiva till de föreslagna ändringarna.

Kommunens kommentar:

Då planarbetet bedrivs som en ändring av detaljplan är möjligheten till ändringar i detaljplanen begränsad. Kommunen bedömer att denna åtgärd inte infaller inom ramen för vad som är möjligt att göra genom en planändring.

STUGÄGARE 114

Vi stöder Björkenäs yttrande.

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 126

Som ägare av stugan med adress Björkenäs Skäppevik 126 instämmer vi i det yttrande som har skickats in av stugföreningen.

Vår stuga är en av de stugor som ligger inom det område som är planlagt för campingändamål. Min pappa byggde en första enkel masonitstuga 1961. Tanken var då att den skulle stå där tillfälligt och plockas ner över vintern, men på hösten fick han veta att campingen skulle flyttas och att det skulle bli sommarstugeområde. Han fick då erbjudande om att behålla platsen och den ursprungliga stugan finns delvis fortfarande kvar, inbyggd i den nuvarande stugan, som byggts till i flera omgångar, senast 1984. Bygglov har alltså beviljats i strid med planen flera gånger.

Den föreslagna planändringen löser inte alla problem, men är troligen den bästa möjliga lösningen.

Kommunens kommentar:

Noteras.



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 9
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

STUGÄGARE 138

Vi står bakom det yttrande som kommer från Björkenäs stugförening.

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 142

Vi stödjer stugföreningen för Björkenäs i dess yttrande över förslagen till ändringar i detaljplanen för Björkenäs 1:1.

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 144

Det är av stor vikt att samtliga ytor inom Björkenäs 1:1 har samma status på detaljplanen, så som i verkligheten.

Med tanke på att vi varit tvungna att ansluta vatten o avlopp. Att det getts bygglov på byggnader inom alla ytor.

Det är också viktigt om vi i förlängningen skall kunna göra fristående fastigheter, att alla ytor då har samma möjligheter.

Jag backar upp stugföreningens skrivelse om fastighetsreglering och möjlig avstyckning.

Kommunens kommentar:

Kommunen gör bedömningen att det inte är möjligt att samtliga ytor inom planen ändras för att motsvara verkligheten då det inte rymms inom ramen för vad som är möjligt att göra i en planändring.

STUGÄGARE 146

Vi samtycker härmed med det yttrande som Skeppeviks stugförening skickat in.

Kommunens kommentar:

Noteras.



Skapad 2025-02-20		Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 10
			Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

STUGÄGARE 147

Vi är positiva till att arbetet med förändring av gällande detaljplan kommit igång.
Förslaget från Torsås kommun föreslår två ändringar av detaljplanen:

- Ändringen som tillåter att uppdelning i tomter får ske (3 §) stödjer vi.
- Vi stödjer också att bestämmelsen om område för fritidsändamål, campingplats (1 § Mom. 2) ändras, men inte enligt förslaget då det gör byggnader i dessa områden planlösa. Det södra området för campingplats "Rc" där bebyggelse redan finns måste istället göras om till område för sommarstugeändamål "Bm" så att dessa byggnader omfattas av samma regler som övriga i området. Det norra området betecknat med "Rc" kan som föreslagits strykas då ingen bebyggelse finns där, och området dessutom är så låglänt att det inte lämpar sig för ny bebyggelse.

Ändringar av högsta prioritet som måste göras utöver de föreslagna

Vi anser att föreslagna ändringar inte räcker för att åtgärda alla de brister som finns i nuvarande detaljplan. Vi uppfattar det som att endast förändringar i plankartan avses göras, men även plandokumentet måste uppdateras på motsvarande sätt, både vad gäller själva paragraferna och områdesbeskrivningen. Utöver ovanstående synpunkter måste följande ändringar göras:

- 2 § (Mark, som icke får bebyggas) måste i sin helhet strykas i plandokumentet. Prickade områden i plankartan, som ej får bebyggas, måste ändras till "Bm". Detta då man kan tolka plankartan som att åtminstone stuga 529, 531, 301, 302 och 304 ligger inom de områden som ej får bebyggas.
- 3 § (Om tomtplats) måste i sin helhet strykas i plandokumentet för att motsvara föreslagen förändring om att tillåta uppdelning i tomter.
- Under avsnittet "Planeringen" i plandokumentet måste meningen "All övrig bebyggelse inom planområdet är avsedd att ske på ofri grund." strykas. Hela avsnittet bör omformuleras för att bättre spegla ändringarna i detaljplanen.
- § 8 Mom. 1. (förbud mot avlopp) måste strykas ur plandokumentet för att motsvara dagens situation. Detta då samtliga fastigheter på området med få undantag pga. dispens av Torsås kommun har tvingats att ansluta sig till vatten och avlopp.

Ändringar av hög prioritet som bör genomföras utöver de föreslagna

- Plankartan är väldigt gammal och oprecis/översiktlig, och tvetydigheter kan uppstå om var gränser går mellan områdestyper. Kartan bör därför ritas om på modernt och mer högupplöst underlag så att föreslagna ändringar blir tydliga och otvetydiga. Delar av plankartan som togs fram i förslaget till "Detaljplan del av Gata 3:7 m fl Björkenäs och södra Skäppevik" 2022 bör kunna utgöra en grund för denna omritade plankarta då byggnader, vägar och planerade tomtgränser redan är i stort sett korrekt ritade där.



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 11
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

- Områden betecknade med "Bm" där bebyggelse är tillåten, är ritade med uppehåll kring vägarna på kartan. Då flera vägar har ändrad dragning sedan plankartan ritades stämmer inte dessa uppehåll och det är därför tvetydigt vilka delar av befintliga stugor och planerade tomter som ligger innanför dessa.
Antingen bör "Bm"-områdena uppdateras så att de täcker föreslagna tomter i området utifrån nuvarande vägdragning, eller bör alla "Bm"-områden slås samman till ett enda stort, då hänsyn till närhet till vägar redan tas om man behåller § 4 i plandokumentet.
- Området betecknat med "Bm" längst i sydväst bör utökas ända fram till fastighetsgränsen i väster, då det i nuvarande plankarta är tvetydigt om kiosken (stuga 104) och stuga 102 ligger innanför detta område eller ej.

Ändringar av lägre prioritet som bör genomföras utöver de föreslagna

- 1 § Mom. 1. (endast för sommarstugeändamål) bör ändras då Torsås kommun redan gett bygglov till flera åretruntboenden och permanentbostäder i dessa områden.
- Företrädare för Torsås kommun har i samband med införande av vatten och avlopp uttalat sig om detta. Ur sammanträdesprotokoll för Torsås kommun kommunfullmäktige 2009-12-16:
"Håkan Algotsson, C ställer frågan, Kan låglänta tomter där vattnet redan idag vid högvatten når nära stugan medges utökad byggrätt i en ny detaljplan så att stugägaren kan bygga om till fritidsbostadsstandard för åretruntboende och därigenom tillgodogöra sig fördelarna med VA anslutningen? [...]
Samhällsbyggnadschef Peter Persson svarar, att för befintlig byggnation inom planlagt område medges bygglov."
- 4§ (Byggnadsläge) bör strykas, eller ändras så att värdena för avstånd från byggnad till väg och mellan byggnader bättre stämmer överens med de bygglov som Torsås kommun gett för nuvarande fastigheter. Detta då en stor andel byggnader ligger närmare väg än angivna 10 meter, och en stor andel byggnader närmare varandra än angivna 20 meter.
- Det är också tvetydigt om det med "byggnader" avses endast huvudbyggnad, eller om även friggebodar och attefallshus etc. ingår i dessa avstånd. Detta borde tydliggöras i planändringen om paragrafen skall behållas.
- En möjlighet vore att till del anpassa till den generella bestämmelsen om förbud mot att bygga närmre än 4,5 m från tomtgräns utan samråd med grannar. Det skulle innebära att nya avstånd i paragrafen blir 4,5 meter från väg och 9 meter mellan byggnader.
- 5 § (Byggnads höjd) bör strykas, eller ändras så att värdena för höjd på byggnader bättre stämmer överens med de bygglov som Torsås kommun gett för nuvarande fastigheter. Detta då de allra flesta stugor i område "Bm" är högre än angivna 3 m, och många betydligt högre.



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 12
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

- 6 § (Byggnads yta) bör strykas, eller ändras så att värdena för grundyta bättre stämmer överens med de bygglov som givits för nuvarande fastigheter. Detta då de flesta stugor inom område "Bm" har större grundyta än angivna 30 m².
- § 7 (Tomtplats storlek) bör strykas, eller ändras så att värdet för minsta areal bättre stämmer överens med de planerade tomterna. Detta då flera planerade tomter bedöms ha mindre areal än angivna 800 m².
- Under avsnittet "Planeringen" i plandokumentet bör stycket om campingplatser och campare strykas, eller omformuleras för att korrekt spegla nuvarande situation vad avser kiosk och campingplats.
- De områden i plankartans utsträckning som omfattas av andra detaljplaner bör strykas ur plankartan för att tydliggöra denna detaljplans omfattning.

En avskrift av den gällande planhandlingen har bifogats till yttranden.

Kommunens kommentar:

Kommunen har omarbetat planförslaget och gjort några ytterligare justeringar och förtydliganden, många av ändringar som genomförts svarar på era synpunkter. Se granskningshandlingarna. Vissa av bestämmelserna ersätts med nya bestämmelser som reglerar minsta fastighetsstorlek, hårdgörandegrad, avstånd mellan byggnation och fastighetsgräns samt totalhöjd för huvudbyggnad. Kommunen står kvar vid att ändringen görs utifrån befintlig plankarta.

För att förtydliga hur verkligheten ser ut i förhållande till planbestämmelserna har en mer tillförlitlig illustration lagts till. Denna redogör för gränserna för Bm-betecknade och Rc-betecknade områden i förhållande till ett urklipp ur nutida kartmaterial.

STUGÄGARE 301

Vi har ett starkt önskemål och det är att vägarna ritas in där dem faktiskt går. Ni har ju grävt ner vatten och avlopp så verklighetsförankrade kartor måste ju finnas.

Enligt 1958 års karta ser vägarna 20 m breda ut och det finns även ställen där de går tvärs över tomter. Även stugor som är placerade på "väg".

Detta måste ju ändras för att tomtbildning ska kunna ske. Det försvårar också när man vill placera ett förråd etc på sin tomt.

Kommunens kommentar:

Kommunen gör bedömningen att det inte är möjligt att rita in vägarna där det faktiskt går då detta innebär ändring av användning inom detaljplanen. Kommunen bedömer att detta inte är möjligt att göra inom ramen för en planändring.

Lantmäteriet har i samband med en planändring i området norr om stugområdet styckat av fastigheter som delvis legat på allmän plats. Förhoppning är att samma bedömning görs vid en förrättning av Lantmäteriet även i detta område.



Skapad 2025-02-20		Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 13
			Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

STUGÄGARE 510

Ställer oss positiva till dem ändringar som kommunen presenterar.

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 514, 518

Vi står helt bakom förslagen från styrelsen i Stugföreningen i Skäppevik.

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 516

Vi stödjer Björkenäs Stugföreningens yttrande över 1958 års detaljplan över Björknäs 1:1.

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 521

Stödjer Skeppevik stugförenings yttrande angående ändring av 1958 års detaljplan för Björkenäs 1:1.

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 522

Jag vill uttrycka mitt stöd för Björkenäs stugförenings yttrande i rubricerat ärende!

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 528

Vi stödjer Björkenäs stugförenings synpunkter angående Björkenäs 1:1, diarienummer 23/BMN-777.



Skapad 2025-02-20	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Ändring DP för del av Björkenäs 1:1	Dnr 2023/BMN777	Sida 14
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Samrådsredogörelse	

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 530, 532

Vi ansluter oss till de synpunkter som stugföreningen lämnat och är positiva till de föreslagna ändringarna.

Kommunens kommentar:

Noteras.

STUGÄGARE 536, 537

Vi vill bara meddela att vi ställer oss bakom yttrandet från Björkenäs stugförening angående ändring av detaljplan för Björkenäs 1:1.

Kommunens kommentar:

Noteras.