



## Detaljplan för Saxemara 15:1 – Saxemara båtvarv Ronneby kommun, Blekinge län

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2023-08-23 och reviderat för granskning 2024-04-04 har varit utställt för granskning under tiden 2024-04-26 till och med 2024-05-19. Förlängd svarstid har getts till Försvarmakten t.o.m. 2024-05-30 och till Miljöenheten t.o.m. 2024-05-22. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2024-04-30.

Yttranden har inkommit från **Sjöfartsverket, Försvarmakten, Regionen, Länsstyrelsen, Räddningstjänsten öst, Lantmäteriet, Miljö och Teknik AB, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Saxemara m.fl. byars samhällsförening samt en fastighetsägare.**

**Regionen, Miljö och Teknik AB och Sjöfartsverket** har inget att erinra mot planförslaget.

Förutom Länsstyrelsen yttrande som redovisas i sin helhet, följer nedan en sammanfattning av inkomna yttranden.

#### Länsstyrelsen Blekinge län

##### Granskningsyttrande av detaljplan för Saxemara 15:1, Ronneby kommun

Kommunens ärendenummer: 2021/426

##### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-4566-2023, daterat den 2023-10-11. (Har redovisats i samrådsredogörelsen).

##### Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att säkerställa att den kulturhistoriskt viktiga miljön som träbåtsvarvet utgör bevaras. Dessutom avser planförslaget tydliggöra hur det är möjligt att även i fortsättningen bedriva träbåtsvarv samt utveckla platsen som besöksmål utan att förvanska kulturvärdena.

##### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

##### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och



säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

### **Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion**

*Förorenade områden*

Länsstyrelsen håller med i bedömningen om att en åtgärdsutredning ska genomföras.

Planhandlingar har förtydligats om kommunens avsikter för ytterligare undersökningar, riskbedömning och att utreda vilka avhjälpande åtgärder som behövs om framtida markanvändning förändras.

Hänsyn har tagits i beaktande och lyfts gällande avhjälpande åtgärder i planbeskrivningen och plankartan därmed har länsstyrelsen inget mer att erinra.

Om grävning ska genomföras i förorenade massor måste en anmälan om detta enligt 28 §, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten.

### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av enhetschef Lena Ekroth med handläggare Anna Thyrvin som föredragande. I ärendet har även miljöhandläggare Marko Pavlovic deltagit.

#### **Kommentar:**

*Kommunen tackar och noterar synpunkterna.*

**Lantmäteriet** anser att det i kartan är svårt att skilja på användningsgräns och fastighetsgräns där dessa ansluter till varandra framförallt vid strandlinjen. Även att egenskapsgränsen i anslutning till dessa kan vara svår att tyda i den tryckta kartan.

De efterfrågar även ett ytterligare förtydligande kring vilken väg som avses på sidan 34 i planbeskrivningen som omnämns som bred gångväg som inte är avsedd för biltrafik, eventuellt genom en karta i planbeskrivningen.

Lantmäteriet efterfrågar även en beskrivning av eventuell rätt till ersättning utifrån att kommunen sätter bestämmelser om skydd för kulturvärden och rivningsförbud.

#### **Kommentar:**

*Det som Lantmäteriet i sitt remissvar har angett med bild och text är en användnings-, en egenskaps- och en fastighetsgräns. Vart dessa skär varandra tydliggörs till antagandet genom en liten revidering i linjedragningen, inte i linjernas placering, för att det tydligt ska framgå vart de olika linjerna går i kartan.*

*En karta som markerar de två tillfartsvägarna, den för bilar och den för gång och cykel infogas i planbeskrivningen. Den väg som omnämns på sidan 34 som "...vägen som följer buktens sträckning" och "...den breda gångvägen" är en och samma väg för gång och cykel.*

*Skyddsbestämmelserna och rivningsförbudet bedöms inte sänka värdet på fastigheten och har därför inte medfört någon rätt till ersättning till nuvarande eller framtida fastighetsägare. Detta tydliggörs i planbeskrivningen tillsammans med information kring ersättning med en revidering av planbeskrivningen till antagande.*



**Försvarsmakten** anser att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del, förutsatt att påverkansområdena för försvaret beskrivs i planbeskrivningen. Riksintressen för totalförsvarets militära del är inte redovisade och beskrivna i text på ett tydligt sätt. Försvarsmakten saknar samtliga påverkansområden. Texten i yttrandet samt riksintressesatalogen för Blekinge län med tillhörande kartunderlag kan användas som stöd för redovisning och beskrivning av riksintressen för totalförsvarets militära del.

**Kommentar:**

*De påverkansområden som inte påverkar eller påverkas av planförslaget har inte beskrivits i planbeskrivningen för förslag till samråd eller granskning. Enbart buller som delvis påverkar fastigheten har då redovisats och beskrivits. Den text som Försvarsmakten har bifogat i sitt remissyttrande kommer att läggas till i planbeskrivningen.*

**Miljö och byggnadsförvaltningen** anser att nödvändig hänsyn har tagits till föreningarna inom planområdet och redovisas i underlaget.

**Kommentar:**

*Synpunkten tas tacksamt emot och noteras.*

**Räddningstjänsten Öst** har inga särskilda kommentarer på planförslaget men vill betona att framtida byggnader för övernattnings- och verksamheter så som butik och restaurang kan medföra krav på byggnadstekniska brandskyddsåtgärder. Framkomlighet med räddningsfordon måste fortsatt beaktas och släckvatten måste säkerställas då det idag är långt till närmsta brandpost.

**Kommentar:**

*Vid en ombyggnad och utveckling av verksamheten på platsen ska bygglov godkännas för dessa ändringar och i dessa ska det ingå att byggnaderna uppfyller de krav som finns på brandskyddsåtgärder.*

**Saxemara m.fl. byars samhällsförening** anser att förståelse för varvet och framförallt användandet av sliparna är beroende av att det finns tillhörande rälsvagnar och helst även att de används för att förflytta båtar. De ställer sig positivt till skrivningen i planbeskrivningen som tillåter mindre förändringar av varvshallen för att anpassa den till framtida klimat och det återkommande högvattnet.

Föreningen efterfrågar ett tillägg i planbeskrivningen med formuleringen; ”Framtida användning som utställningslokal och möteslokal för ideella föreningar inom civilsamhället förespråkas vad avser varvshallen.” för att tydliggöra att även varvshallen anses vara lämplig för annan verksamhet än just båtbyggeri framöver.

Saxemara med flera byars samhällsförening håller med om att uppförande av en byggnad med berednings-/serveringskök väster om uppläggningsskjulet skulle förstöra harmonin mellan byggnaderna på platsen. Dock skulle ett enklare trädäck kunna lokaliseras väster om uppläggningsskjulet för ett antal caféstolar, då ett sådant trädäck inte anses vara en byggnad. Ett berednings-/serveringskök kan istället som kommunen föreslår ”klämmas in” i uppläggningsskjulet om det rustas upp.

Saxemara med flera byars samhällsförenings synpunkt är att en tillgänglighetsanpassning till varvsbyggnadens ingång till nedervåningen på samma sida som ingången till övervåningen också måste kunna göras, inte bara till varvsbyggnadens övervåning.



Föreningen anser att det räcker med att slipen in till varvsbyggnaden syns för att man ska få förståelse för den historiska verksamheten vid ett träbåtsvarv.

Saxemara med flera byars samhällsförening anser att strandskyddet inte enbart bör upphävas på all kvartermark utan också rimligtvis också omfatta det till fastigheten hörande vattenområdet, eftersom den verksamhet som ska kunna bedrivas också utgörs av småbåtshamn med komplement.

Saxemara med flera byars samhällsförening påpekar att det är mycket viktigt att renoveringar görs försiktigt så att den kulturhistoriska och kulturskapande miljön inte förstörs. Vi bör ha i åminnelse att varvet är en del av det unika landskapet mellan kust och hav och att planen inte då låser fast användningen av fastigheten till enbart museum och båtvarv då behovet av fastigheten kan komma att anpassas till verkligheten framöver. Ett enigt årsmöte i Saxemara samhällsförening konstaterade i mars 2024, att samhällsföreningen och andra ideella föreningar i civilsamhället måste kunna få tillgång till varvet i framtiden. Då också ett varv som är varsamt renoverat och inte bara låst till en viss verksamhet.

**Kommentar:**

*Rälsvagnarna skyddas inte i detaljplanen men skyddandet av rälsarna bedöms säkerställa möjligheten att fortsatt använda slipar och rälsvagnar i anslutning till varvet, om än bara som en visuell påminnelse om hur varvet brukats historiskt.*

*En formulering i planbeskrivningen som tydliggör att det finns möjlighet att bedriva olika former av verksamhet även i varvshallen, så som mötes- eller utställningslokal läggs till i antagandehandlingarna.*

*Förslaget till detaljplan stoppar inte ett trädäck över prickmark om framtida ägare eller verksamhetsutövare skulle vilja uppföra ett sådant på västra sidan av uppläggningssskjulet.*

*Kommunen ser positivt till att alla entréer till varvshallen och samtliga byggnader tillgänglighetsanpassas, men det måste göras med respekt till platsen. Att placera en tillgänglighetsanpassad entré till varvsbyggnadens bottenvåning i byggnadens norra läge bedöms svårt då entrén utgörs av en brant backe i dagsläget. Därför omnämns det inte i planbeskrivningen, men det regleras inte emot det i detaljplanen. Däremot förespråkas en tillgänglighetsanpassad entré på sjösidan av varvsbyggnaden då förutsättningarna på den sidan om byggnaden kan vara enklare att anpassa med rätt lutningar med mera för ramp eller dylikt.*

*Hur sliparna anpassas till varvets framtida användning regleras endast genom deras placering och synlighet i förslaget till detaljplan. Om det inte finns ett behov av att använda slipen för att föra in båtar i varvsbyggnaden kan det mycket väl räcka med att den ligger synlig men inte är i funktion för att den historiska verksamheten ska vara förståelig för besökare. Med fördel kan dock möjligheten att åter ta den i bruk prioriteras vid anpassning av platsen.*

*Att göra utbyggnation i vatten kräver tillstånd och granskning av Länsstyrelsen, därför har bedömningen gjorts att en ansökan om strandskyddsdispens för det relevanta vattenområdet kan göras i samband med en ansökan om vattenverksamhet. Att upphäva strandskyddet för vattnet inom detaljplanen i detta skede kan utgöra en sådan ändring som kräver ytterligare granskning eller till och med nytt samråd. Med tanke på den lilla skillnad detta gör för en framtida eventuell ansökningsprocess så bedöms det inte vara till så pass stor fördel för*



*någon att upphäva strandskyddet även för vattenområdet att en sådan ändring av planförslaget är aktuell.*

*Kommunen håller med i föreningens påpekande om vikten av att bevara varvets kulturvärden genom försiktig renovering och öppenhet för att utvecklas för nya verksamheter. Kommunen bedömer att förslaget till detaljplan uppfyller detta genom sina regleringar i plan och beskrivning av värdena i planbeskrivningen.*

**Medborgaren** vill påpeka att de vägar som används för att nå varvet även används för att ta sig till det "hamnråde" som ligger i anslutning till Saxemara båtvarv. Trafiken till detta hamnområde skapar även en del trafik till varvet. Detta "hamnråde" har enligt medborgarens remissvar expanderats kraftigt under åren som gått med utfyllnader och bryggor. Detta har skapat en mängd båtplatser och ytor för båttaktivitet. Medborgaren undrar om det även för detta område finns gällande strandskydd och vet inte om att det söks några tillstånd för upphävande av detta eller för expansion av verksamheten.

Synpunkterna berör framförallt hur vägen för biltrafik och vägen/stigen för gående har beskrivits i planbeskrivningen.

Medborgaren påpekar att det enbart finns en grusväg för biltrafik ned till varvet och att Tullstigen som beskrivits som grusväg i planbeskrivningen enbart är en gång-stig. Detta syns på kartan på sidan 35 i planbeskrivningen.

Medborgaren påpekar även att den tillfartsväg som finns har varit lämplig i alla år och att den borde vara det även i fortsättningen om den får rätt underhåll. Detta utifrån att planbeskrivningen framställer den som något svårframkomlig. Att beskriva den som huvudväg är missvisande enligt synpunkterna då den utgör den enda tillfartsvägen för bilar.

Medborgaren efterfrågar tillsyn på "hamnområdet" i anslutning till planområdet för Saxemara 15:1 och att det skapas ett huvudmannaskap för Tullstigen för att säkra att strandområdet utvecklas på ett regelrätt och önskvärt sätt. Genom telefonsamtal blev det förtydligt att med huvudmannaskap menas att det finns en önskan om att kommunen ska ta ansvar eller på något sätt kontrollera utvecklingen av strandlinjen vid Saxemaraviken. Den som lämnat synpunkten säger att de är medvetna om att detta inte regleras i detaljplanen utan vill lämna det som en synpunkt på utvecklingen i Saxemara.

#### **Kommentar:**

*Det "hamnråde" som nämns i remissvaret ligger inte inom det område som detaljplanen för Saxemaravarvet reglerar. Därför har dess tillstånd och rättigheter inte studerats eller bedömts i detta planarbete. All kust i Ronneby omfattas av strandskydd där detta inte är upphävt genom detaljplan eller annat beslut taget av kommunen eller länsstyrelsen.*

*Tullstigen har benämnts som grusväg då den bedöms vara i samma storlek som den grusväg som används av biltrafik. Vilken väg som utgör tillfart för bilar respektive gående har redan redogjorts och förtydligats i texten i granskningsförslaget men kommer ytterligare förtydligas i planbeskrivningen till antagandet. En karta som tydliggör vilken av vägarna som är avsedd för gående och cyklisterna och vilken som är avsedd för bilar tillkommer inför antagande.*

*Detaljplanen reglerar inte vägarna, varken den för bilar eller den för gående, utan planbeskrivningen beskriver enbart förutsättningarna. Att beskriva förutsättningarna för området och vad som finns i anslutning till området vid tidpunkten för detaljplanens framtagande är planbeskrivningens funktion. Vad som kommer hända och vilken väg som*



*kommer att fungera som tillfartsväg för gående respektive fordon är upp till markägarna. Kommunen är inte väghållare för vägen utan det är markägaren som står för underhåll och har ansvaret för att den är framkomlig för de fordon som behöver använda den. Kommunen har inte varit ansvarig och kommer inte genom planläggande av varvsområdet vara ansvariga för hur Tullstigen sköts eller används.*

*Det bedöms i dagsläget inte finns något behov av att tillskapa ett kommunalt huvudmannaskap för en stig, som Tullstigen nu utgör enligt synpunkterna. Tullstigen regleras inte inom detaljplanen och det finns en i dagsläget lämplig tillfartsväg till Saxemara båtvarv via Varvsvägen. Varvsvägen bedöms inte heller kräva kommunalt huvudmannaskap då den fungerar som tillfartsväg till flera fastigheter som inte regleras i detaljplan och bedöms vara lämplig så som den ligger i dagsläget. Vad gäller tillsyn för "hamnområdet" så är det ett separat ärende som inte hanteras i samband med denna detaljplaneprocess.*

## SAMMANFATTNING

Ingen av synpunkterna bedöms utgöra grund för några större revideringar. Mindre tekniska revideringar görs enligt följande:

### Plankarta

- Linjedragningen i hörnet mellan öppet vatten och ytan framför uppläggningsskjulet har tydliggjorts för att det ska framgå hur linjerna möts i plankartan inför antagande.

### Planbeskrivning

- Den karta som markerar de två tillfartsvägarna, den för bilar och den för gång och cykel, har uppdaterats i planbeskrivningen för antagande för att tydliggöra vilken väg som är avsedd för vilken typ av tillfart, samt kompletteras med ytterligare tydliggörande text om vilken typ av rörelse som de används för i dagsläget.
- I texten om varvsbyggnaden har det tydliggjorts att det även i denna byggnad kan bedrivs olika former av verksamhet.
- Förtydligande information kring Försvarmaktens riksintressen har tillförts planbeskrivningen.
- Bedömningen att ersättning för skydds-, varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud inte kommer betalas ut har tydliggjorts i planbeskrivningen tillsammans med ett förtydligande när ersättning för bestämmelser i en detaljplan kan vara aktuellt.
- Planbeskrivningen har gjorts digitalt kompatibel enligt Boverkets riktlinjer till antagande.

Planförslaget har enbart ändrats redaktionellt efter granskningen genom förtydliganden efter inkomna synpunkter. Ändringen bedöms inte vara av sådan art att ny granskning behövs.

Ronneby 2024-06-14

Victoria Eklund  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt