

Frågor till Bygg och
Miljö.



Bakgrund

Styrelsen i Kopphuslandets ekonomiska förening kontaktade mig efter att förfrågan (enkät) om friköpande av tomter gått ut till samtliga arrendatorer i föreningen.

Arrendatorerna hade då framfört flera frågor rörande utvecklingsmöjligheterna på Kopphuslandet i samband med friköpande av tomter.

Det har då framkommit önskemål om större tomter, större byggrätter, ändrad marklovsplikt, med mera.

Detta kräver dock ny detaljplan. Vilket är problematiskt på Kopphuslandet.

Ny detaljplan på Kopphuset?

❖ Varför ska vi inte göra en ny detaljplan ?

- *Går inte att peka ut all bebyggd mark som lämplig i en ny detaljplan.*

❖ Vad kommer hända då ?

- *Mark som omfattas av översvämningsrisk måste pekas ut som naturmark.*

❖ Får vi avslag på ev. planbeskedsansökan ?

- *Ja, tyvärr.*

100-årsflöde Bodaån



❖ Berätta om vilka krav som gäller idag och inte fanns 2001.

- De redan kända klimatförändringar som jorden står inför har under de senaste åren seglat upp som en av de absolut viktigaste planeringsfrågorna som vi jobbar med i hela landet. Detta innebär att landets Länsstyrelser har fått i uppdrag att ta fram kartunderlag och rapporter som påvisar de fullt möjliga risker som vi med dagens klimat kan drabbas av. Dessa risker ligger nu till grund för all den planering som vi genomför på kommunerna runt om i landet.

❖ Översvämningsrisk, havs och landnivåhöjningar.

- SMHI (2013) skriver också i rapporten "Klimatanalys för Uppsala län", att medelvattenståndet kan komma att öka med 28 centimeter fram till år 2100. Utöver denna ökning har SMHI också beräknat de extrema vattenstånden som kan uppstå vid Uppsala läns kustlinje under flera återkomsttider både i dagens klimat samt i framtidens klimat. Alltså de nivåer då vattenytan står som allra högst. Här nedan följer dessa extrema vattennivåer:

Extrema havsvattennivåer i Uppsala län:

▶ I dagens klimat:

- En gång vart 5 år kan havsvattennivån stiga 101 cm.
- En gång vart 10 år kan havsvattennivån stiga 113 cm.
- En gång vart 50 år kan havsvattennivån stiga 138 cm.
- En gång vart 100 år kan havsvattennivån stiga 148 cm.
- En gång vart 200 år kan havsvattennivån stiga 157 cm.

▶ I framtidens klimat (år 2100):

- En gång vart 5 år kan havsvattennivån stiga 130 cm.
- En gång vart 10 år kan havsvattennivån stiga 141 cm.
- En gång vart 50 år kan havsvattennivån stiga 166 cm.
- En gång vart 100 år kan havsvattennivån stiga 176 cm.
- En gång vart 200 år kan havsvattennivån stiga 186 cm.

Detta innebär alltså att skulle det högsta vattenståndet för havsvattennivån sammanfalla med ett 100-årsflöde för Dalälven/Bodaån kommer vattennivåerna öka med närmare 3 meter.

Huvudmannaskap, marklov och ändrar användning

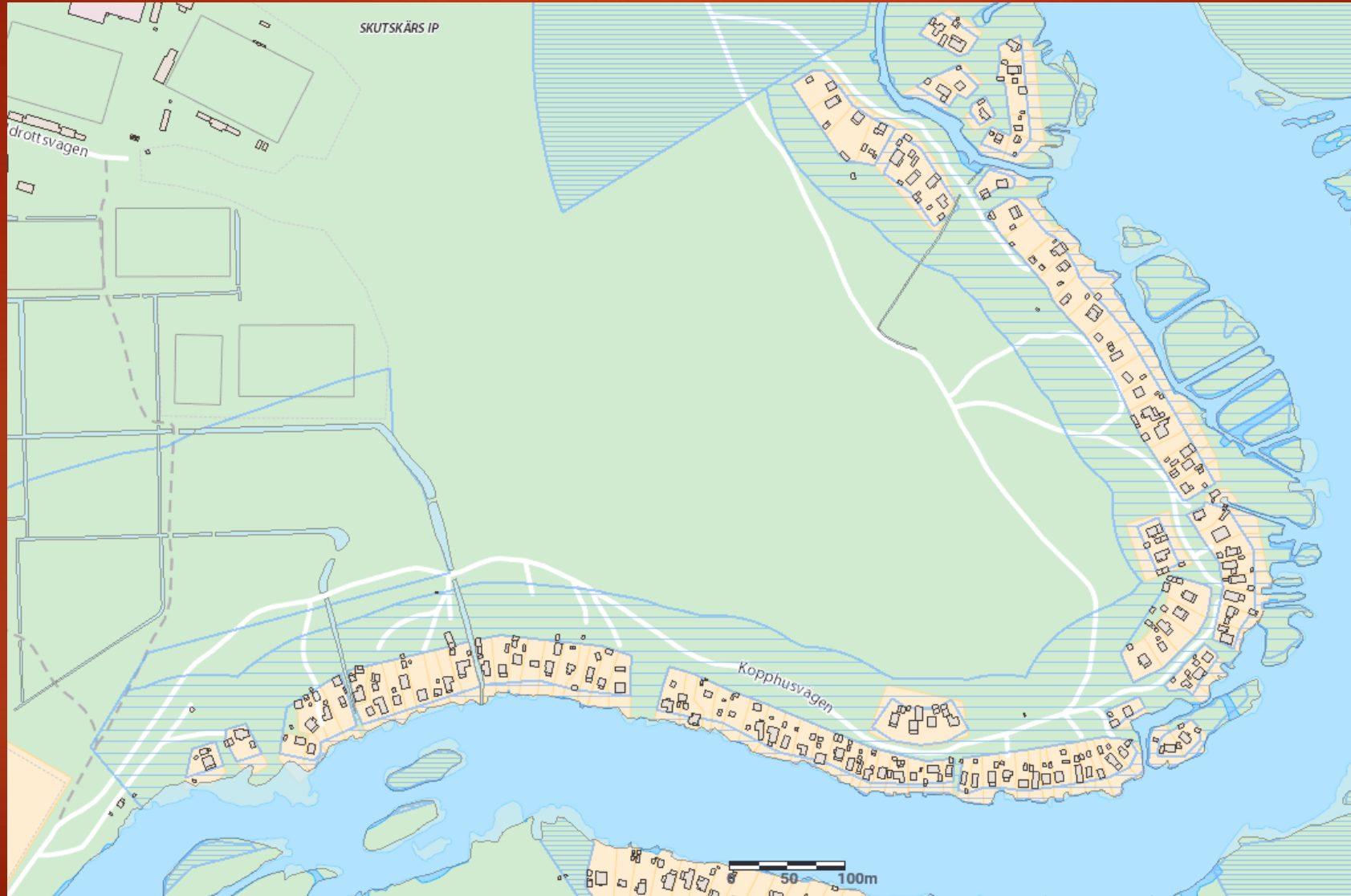
❖ Kan man ändra bara vissa delar i detaljplan ?

- *Det är fullt möjligt att ändra de delar i DP som framgår i fråga 1 och 2 nedan, men är det lämpligt i enlighet med PBL att peka ut kvartersmark för bostäder återigen? Fråga 3 är som tidigare omnämnt, endast möjligt där det inte föreligger någon översvämningsrisk.*

1. Ta bort kravet på marklov för fällning av träd ?
2. Ändra huvudmannaskapet för skog som kommunen äger i vår detaljplan ?
3. Göra om naturmark till kvartersmark ?

Strandskyddet på Kopphuslandet

- ❖ Vilken naturmark berörs av strandskyddet i vår detaljplan?



Strandskyddet på Kopphuslandet

- ❖ Vilken naturmark berörs av strandskyddet i vår detaljplan?



Strandskyddet på Kopphuslandet

- ❖ Tomterna är kvartersmark och inte strandskyddade, men på alla tomter finns prickad mark mot vattnet och den är strandskyddad ?
 - Stämmer! Strandskyddet upphävdes bara på den mark som omfattas av byggrätt.
http://ext-dokument.lansstyrelsen.se/Uppsala/Geodata_relaterade_dokument/Strandskydd/Älvkarleby/Ss_upph_11840_08.pdf Dnr 511-11840-08.
- ❖ På prickad mark får man bygga Friggebod och Attefallshus, men måste då beviljas dispens från strandskyddet?
 - Exakt! Regeländring om Attefallsbyggnader i PBL trädde i kraft 2 juli 2014. Attefall får byggas på prickad mark men kräver att ni beviljas strandskyddsdispens eftersom all prickad mark omfattas av strandskydd.