

Djupviks Samfällighetsförening

2025-02-24

Yttrande över förslag till detaljplan för södra Djupvik i Borgholms kommun, Kalmar län.

Djupviks Samfällighetsförening nedan kallad Dsmf har tagit del av samrådsförslaget till detaljplan för södra Djupvik och lämnar följande yttrande:

Djupviks Samfällighetsförening

Dsmf är sedan 1971 väghållare för ca 23 km enskild väg i Djupviksområdet från Grönvik i söder till Loftaområdet i norr. Antalet medlemsfastigheter är ca 270 st och föreningen svarar för vägunderhåll och reparationer av befintligt vägnät. Föreningen har tidigare också i samråd med kommunen åtagit sig viss skötsel av kommunal mark i centrala Djupvik vilket upphörde för några år sedan. Föreningen har tyvärr i andra sammanhang erfarit brister i kommunens vilja till dialog och samarbete med Dsmf i gemensamma frågor som ex.vis trafiksäkerhet och parkeringsbehov i området vilket vi beklagar.

Allmänt

Dsmf välkomnar att kommunen nu efter drygt 5 år har tagit fram ett planförslag till detaljplan för södra Djupvik i enlighet med intentionerna i den 2019 antagna fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet även om vi är tveksamma till det huvudsakliga syftet med planen att öka permanentboendet i Djupvik.

Av planförslagets angivna syfte framgår att målet är att förtäta området med ny bebyggelse samt att utöka byggrätten för befintliga fastigheter samtidigt som befintliga värden ska skyddas och områdets karaktär ska bevaras men saknar hur detta mer konkret ska genomföras. Det torde krävas mer än nya byggrätter och en sommaröppen restaurang för att locka permanentboende till området speciellt som kommunen inte tycks vilja ta kostnadsansvaret för sin del i den framtida utvecklingen av området.

Vi noterar dock med tillfredställelse att planen hanterar allmän platsmark som grönområden/naturvärden samt dagvatten och kulturmiljöer på ett sätt som vi instämmer i.

Särskilda synpunkter

1. Trafik, vägar och kommunikation (sid 23, 32-33, 41)

Vi är förvånade över att även i en framtid med behov av utbyggt vägnät föreslås huvudmannskapet vara enskilt. Dsmf ansvarar för reparation och underhåll av befintligt vägnät. Att bekosta utbyggnad av befintligt vägnät ligger utanför Dsmf's mandat. Kommunen har tidigare angivit i huvudsak ekonomiska skäl till sitt ställningstagande genom att huvuddelen av fastighetsägarna inte betalar skatt till kommunen. Dock är det så att dessa betalar fastighetsavgift till kommunen och vägarna nyttjas också i mycket stor utsträckning av besöksturismen som är en av kommunens två huvudnäringar.

Trafikfrågorna behandlas i planbeskrivningen genom att i stort sett beskriva nuvarande tillstånd men inte ange några lösningar på rådande problem som finns speciellt sommartid med den då kraftigt ökande trafiken. Ex.vis har inte parkeringen vid kustvägen inkluderats i planområdet. Den behöver få en bättre status för ett mer effektivt nyttjande med anlagda p-platser.

Trafiksäkerheten behandlas rudimentärt i planbeskrivningen. Den för området viktigaste trafiksäkerhetsåtgärden har staten genom Trafikverket genomfört 2024 i korsningen mellan väg 136 och Djupviksgatan. Dsmf har också genomfört andra trafiksäkerhetsförbättrings åtgärder bl.a. en utvidgad hastighetsbegränsning i området sommartid vilket länsstyrelse, polis och transportstyrelse tidigare avslagit!

I trafikutredningen finns en rekommendation att låg hastighet (≤ 30 km/tim) bör gälla på lokalgator inom området då gående och cyklister kommer att röra sig i blandtrafik. Vidare föreslås att Borgholms kommun bör i samråd med Länsstyrelsen, Trafikverket och enskilda väghållare verka för lägre hastighetsgränser i området genom nya trafikföreskrifter. Dsmf tillstyrker dessa förslag och yrkar på att kommunen tar initiativ i enlighet med rekommendationen. I samrådsförslaget anges också behov av GC-vägar vilket vi delar men frågan är vem som ska bekosta dessa investeringar och hur marktillgång ska säkras för detta syfte.

Kommunen har 2016 tillsammans med trafikverk och regionförbundet bekostat en upprustning av kustvägen mellan Äleklinta och Grönvik. Djupviksområdet. Trafiken på sträckan har ökat drastiskt då

åtgärderna som vidtogs gjort vägen mer tillgänglig för husbilar och övrig fordonstrafik.

Parkeringsproblematiken berörs i förslaget och Dsmf är av den åsikten att inga ytterligare p-platser kan anläggas väster om kustvägen samt på markområdet (gamla hamnplan) mellan kustvägen och upp till restaurangen. Vi har också påtalat att den trafikfarliga parkering som sker vid sidan av kustvägen i direkt anslutning till badplatsen bör förhindras och vi ser ingen möjlighet att tillskapa ytterligare p-platser i anslutning till badplatsen förutom den befintliga norr om campingen som med relativt enkla medel skulle kunna utnyttjas effektivare. Dsmf yrkar på att parkeringen norr om campingplatsen inkluderas i planförslaget.

Parkeringen vid restaurangen utgör också en trafiksäkerhetsrisk som anges i förslaget med lösning att parkering ska ske på kvartersmark på södra sidan av Djupviksgatan vilket Dsmf tillstyrker.

Dsmf lägger stor vikt vad gäller trafiksäkerheten i området och är som väghållare beredda att i dialog med kommunen bidra till en positiv utveckling för ökad trafiksäkerhet.

Gatuutformningen i plankartan med breddningar och breda prickmarksområden utmed lokalgatorna förefaller inte stämma med planförutsättningen god markhushållning och effektiv markanvändning. Dessa finns inte heller beskrivna och motiverade i planbeskrivningen vilket vi finner bristfälligt.

Exempelvis tas naturmark i bruk för obehövlig breddning vid korsningen mellan Målar Jonssons gata och Kustvägen.

Öst Lottas gata öppnas upp för genomfart mot Erlands gata.

Dsmf har svårt att se behovet av denna typ av åtgärder.

2. Bebyggelseutveckling - regleringar (sid 8-12)

Detta berör inte direkt DMF:s ansvar som väghållare men har avgörande betydelse för föreningens medlemmar varför vi lämnar följande kommentarer:

I planförslaget anges i viss mån motstridiga ambitioner vad gäller utformning av tillkommande bebyggelse. Dels sägs att ny bebyggelse ska utformas så att de överensstämmer med bebyggelsekaraktären i området samtidigt som det anges att bebyggelsen bör vara anpassad för permanentboende.

Dagens krav på permanentboende kan vara svåra att förena med tidigare byggnadstraditioner och nuvarande bebyggelse som till dominerande del utgörs av sommarhus. Vi hoppas dock att de

regleringar för utformning av tillkommande bebyggelse som förslaget innehåller ska tillämpas strikt i kommande detaljplaner och bygglovs-hantering. Vad gäller byggnaders placering anser vi att även för komplementbyggnader ska minsta avstånd till fastighetsgräns vara 4 m.

Det förefaller som att ny bebyggelse i viss omfattning har lokaliserats till mark med dagvattenproblematik och vi saknar en analys och konsekvens av ett 100-års regn.

Vi ser det som väsentligt att den vidare utvecklingen av planområdet inte påverkar områdets karaktär och att i planen angivna grönområden fortsatt skyddas som förslaget anger.

3. Rättigheter och ekonomiska frågor (sid 45, 48)

Planförslaget anger möjligheten för och lämpligheten i, att gemensamhetsanläggningen Djupvik GA:7 omprövas att också innefatta allmän platsmark natur för dagvattenhantering samt att planförslaget föranleder en omprövning eftersom nya vägar krävs för att säkra tillgängligheten till ny föreslagen kvartersmark.

Styrelsen behöver utreda dessa frågor vidare i syfte att framlägga ett förslag för årsstämman 2025 att ta ställning till och kommer också i detta arbete att ta kontakt med kommunen för vidare diskussion.

4. Sammanfattning

Vi yrkar på, att mot bakgrund av vad som ovan angivits, följande synpunkter beaktas/förtydligas i det slutliga förslaget:

- att kommunalt huvudmannaskap införs för vägnätet.
- att trafiksäkerhetsaspekterna tydligare beaktas.
- att parkeringen norr om campingen inkluderas i planområdet
- att initiativ tas till nya trafikföreskrifter för lägre hastighet enligt Trafikutredningens rekommendation.
- att gatumarkens omfattning inkl. angränsande prickmark begränsas.
- att gemensamhetsanläggningarnas ansvar förtydligas som konsekvens av planförslaget.

För styrelsen, Djupviks Samfällighetsförening



Mats Weibull
Ordf.