



Riktlinjer för lägsta plushöjd vid ny lokalisering av bostadsbebyggelse i kustzon

Godkänd av byggnadsnämnden i Gotlands kommun
2008-04-09, § 52

Bakgrund

I det pågående arbetet med översiktsplan Gotland ska riktlinjer fastställas för vilka plushöjder som ska gälla för byggnation i kustzon. Översiktsplanen beräknas att antas 2010/2011. Eftersom detta datum ligger så långt fram i tiden måste byggnadsnämnden redan nu, utifrån dagens kunskap, fatta ett beslut om plushöjder som gäller i avvaktan på översiktsplanens riktlinjer.

Faktaunderlag

Att den globala uppvärmningen leder till en höjning av havsytans nivå är forskare världen över överens om. Detta kommer att leda till att även havsytanivån i Östersjön kommer att stiga. I oktober 2007 kom regeringens klimat- och sårbarhetsutredning "Sverige inför klimatförändringarna – hot och möjligheter (SOU 2007:60)". Där fastslås det att en höjning av havsytanivån, vilket är en av flera konsekvenser av klimatförändringarna, kommer att få betydande konsekvenser för landets kustkommuner.

Länsstyrelserna i Skånes och Blekinges län har under 2007 utkommit med en rapport kring ämnet där de konstaterar att det enklaste sättet för kommunerna att undvika de problem i den byggda miljön som en sådan höjning av havsytan handlar om, är att man beaktar risken för stigande havsytanivåer redan i lokaliseringen av ny bebyggelse och infrastruktur.

Sedan den 1 januari 2008 säger även Plan- och bygglagen, PBL, att risken för översvämningar och erosion ska vara kriterier för kommunens lämplighetsprövning vid ny lokalisering av bebyggelse. Risken för översvämningar och erosion ska behandlas i översiktsplanen och beaktas vid detaljplaneläggning och bygglovsprövning (2 kapitlet § 3 PBL). Dessutom förtydligas det i 12 kapitlet § 1 PBL att länsstyrelsen ska kunna pröva och upphäva kommunens beslut att anta en detaljplan med hänsyn till risken för översvämningar och erosion.

Klimat- och sårbarhetsutredningen föreslår att kommunens skadeståndsansvar ska förlängas till 20 år, från dagens 10 år efter tidpunkten för plan- eller byggbeslutet. I rättspraxis har kommunen ansvar för bebyggelsens lokalisering och har för planläggning eller bygglovgivning prövats enligt 3 kap 2§ Skadeståndslagen, NJA 1984 s.340 I-III.

Man talar om tre huvudsakliga konsekvenser av stigande havsyttenivå:

- översvämning
- höjda grundvattennivåer
- kusterosion

Vid planering och byggande av samhällsviktiga byggnader/verksamheter bör man tillämpa så kallat värsta scenario. Detsamma gäller för byggnader där människor stadigvarande uppehåller sig, exempelvis bostäder, där det förutom risk för materiella skador också föreligger risk för människors hälsa. Lägre krav kan ställas när det gäller enklare och mindre "känsligare" byggnader och anläggningar så som garage, sjöbodnar och bryggor.

Kustzonen innehåller också riksintressen, naturreservat och strandskydd vilka också kan komma att påverkas av en höjning av havsyttenivån. Detta är en fråga för länsstyrelsen, men kanske något att ta med i beräkningen. Ett scenario är att det inte längre finns kvar någon strandremsa för det rörliga friluftslivet, utan det istället har blivit tomtmark närmast havet. Hur påverkar det Gotlands attraktivitet? Vad händer med strandskyddet? Kläms naturreservat mellan hav och infrastruktur och byggnader?

Några utgångspunkter:

- Det är mycket stora ekonomiska värden i kustnära bebyggelse och infrastruktur. Förutom den enskilda byggnadens värde bör också beräkningar på till exempel inkomster från turism räknas med.
- Bebyggelsens livslängd är minst hundra år.
- Havsyttans nivå kommer att fortsätta stiga även efter år 2100.

Avgörande omständigheter för hur stora konsekvenserna blir i området:

Topografi

Morfologi (dyner)

Närhet till vattendrag (vatten svämmas över inne på land då havsyttenivån höjs)

Indirekta effekter (ras och skred då vattenförhållandena i marken förändras)

Högvattentillfällenas längd

Vidare bör man ha med i beräkningen;

- att grundvattennivån i kustnära områden stiger lika mycket som medelvattennivån i havet,
- finns det erosionsbenägna jordarter i området?
- samt förändringar i kustdynamiken när det gäller vågförhållanden, vindförhållanden och sedimenttransport

Hur kommunen ska hantera befintlig bebyggelse som redan idag befinner sig i riskområden är en ytterligare fråga. Det kan handla om erosionsskydd eller nya tekniska lösningar.

En höjning av havsyttenivån kan också komma att påverka avrinningsområdena och kan beroende på geologiska omständigheter leda till översvämningssproblem även längre in på land. Redan idag har tekniska förvaltningen problem kring vissa avrinningsområden.

Idag ligger en del vägar på en låg nivå över havet, och man kan anta att det i framtiden kan bli problematiskt med vägar fram till fastigheten även om byggnaden så att säga är tät.

Utöver skadeståndsrisker finns andra problem och kostnader i samband med naturolyckor, till exempel kostnader för räddningstjänsten, andra kommunala kostnader för direkta insatser, skador på kommunal egendom så som VA och vägar samt återställandekostnader.

Riktlinjer för nylokalisering av bostadsbebyggelse i kustzon:

- Lägsta plushöjd för marknivån ska vara +2.0 meter vid lokaliseringsprövning av ny bostadsbebyggelse.
- Högre lägsta höjd kan förekomma beroende på dämningshöjd m.m. i det aktuella området.
- Lägre krav kan ställas när det gäller enklare och mindre "känsligare" byggnader och anläggningar så som camping, garage, sjöbodar och bryggor.
- Byggnadsnämns beslut gäller i avvaktan på de riktlinjer som kommer att antas i översiktsplanen för Gotland.
- Byggnadsnämnden får i varje enskilt fall göra en lämplighetsbedömning om vissa redan påbörjade plan- och byggprojekt kan fullföljas om nivåerna avviker från föreslagna plushöjder.
- En eventuell avvikelse från ovanstående riktlinjer måste föregås av speciella studier som visar på hur man kan hantera denna problematik.
- Dessa riktlinjer träder omedelbart i kraft.