



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Granskningshandling

Detaljplan för Mellanfjärden 10.1 m.fl.

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Mellanfjärden 10.1 m.fl. Området består idag av en camping och småbåtshamn och ligger centralt i Mellanfjärden vid Edsmyråns utlopp. Mellanfjärdens fiskehamnsförening äger campingverksamheten och är planbeställare. I planområdet ingår även privata fastigheter som får uppdaterade planbestämmelser. Detaljplanens syfte är att tillåta en ökning av campingverksamheten och tillåta att en ny servicebyggnad och övernattningsstugor byggs inom planområdet. Planen reglerar och ger förutsättningar för camping med hänsyn till att den öppna utsikten mot havet ska bestå. Detaljplanen innebär att ytan för camping regleras så att den mängd fordon som redan idag vistas på campingen ställs upp på ett ordnat sätt.

Förslaget har varit föremål för samråd mellan 10 maj och 31 maj 2016 (samrådstiden förlängdes för att ge samtliga sakägare tid att yttra sig). Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 12 §. Under samrådstiden har 21 yttranden kommit in. Nedan följer förkortade versioner av inkomna yttranden med eventuella kommentarer i kursiv stil. Originalhandlingarna finns att tillgå på Plan- och byggenheten.

Ett samrådsmöte hölls i kafé Hamnlyckan i Mellanfjärden den 18 maj klockan 18.00. Mötet annonserades i tidningen Hela Hälsingland. Vid mötet deltog 22 personer. Mötet inleddes av Tim Hammar från Mellanfjärdens Fiskehamnsförening. Stina Andersson och Christina Englund från Nordanstigs kommuns planenhet gav en muntlig redogörelse för planförslaget. Kaj Engström berättade om MittSverigevattens planer i Mellanfjärden.

Plan o byggenheten

Synpunkter från samrådsmötet den 18 maj

- Hur kommer VA-behovet tillgodoses i området?

Svar: Planområdet ingår i Mittsverigevattens verksamhetsområde och Mittsverige Vatten har därmed en skyldighet att säkra vattentillgången i området. En VA-plan är antagen av kommunen och Nordanstigs Vatten har begärt stöd av kommunen för att utreda bästa alternativ för utveckling av Mellanfjärdens VA-system. Mellanfjärdens avloppsreningsverk beräknas ha en kapacitet för ytterligare cirka 350 pe enligt Mittsverige Vatten. Ett nytt borrhål efter vatten planeras göras 2016, men det är svårt att avgöra hur stort tillskott det kommer ge. En uppgradering och ombyggnad av reningsverket gjordes 2015 (uppgraderad biologisk rening). Utvärdering av belastningskapacitet kommer genomföras under 2016.

Tre möjliga alternativ för vattenrening i framtiden:

1. Överföringsledningar till Strömsbruk.
2. Reningsverk reoveras.
3. Nytt reningsverk byggs.

- Tillgodoses parkeringsmöjligheter för båtägare i planen? Det blir mycket fordon i Mellanfjärden med planförslaget.

Svar: Möjligheten att parkera för båtägare och sjöbodsägare är tillgodosedd i planförslagets nordöstra del.

- Småbodar för förvaring borde finnas i planområdet.

Svar: det är tillåtet att bygga förvaringsbodar inom planområdet.

- Sjöbod (CV₁) i planområdets södra del kommer skymma utsikten.

Svar: Sjöboden finns inritad i tidigare detaljplaner för området. Eftersom det redan finns byggnader i den södra delen av planområdet bedömer vi att det även är lämpligt att placera nya byggnader för övernattning här.

Inkomna skriftliga synpunkter på samrådshandlingarna

Under samrådstiden har 21 yttranden inkommit till kommunen. Nedan följer inkomna yttranden, samt eventuella kommentarer i kursiv stil. I vissa fall har yttrandena kortats ned och privatpersoners yttranden har anonymiserats. Originalhandlingarna finns att tillgå på Plan- och byggenheten i kommunhuset.

1. Trafikverket Hid.94206

Trafikverket har tagit del av ärende "Samråd gällande detaljplan för utökning av befintlig camping på Mellanfjärden 10:1 m.fl., Nordanstigs kommun" där vi inte har något att erinra.

Svar: Synpunkten noteras.

2. Lantmäteriet Hid.94315

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2016-04-27) har följande noterats.

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete:

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen för Mellanfjärden 10:1 mfl. har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka föreslagna tomtplatser. För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

Planbestämmelse om att strandskyddet ska upphävas inom kvartersmarken bör kompletteras. Det framgår av planbeskrivningen men saknas i bestämmelserna. I planbeskrivningen framgår det att det ska vara enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. Lantmäteriet har inte hittat planbestämmelsen i detaljplanen. Står inte annat i planbestämmelserna så är det kommunalt huvudmannaskap.

Delar av planen som bör förbättras:

Plankarta med bestämmelser

För att underlätta plantolkning bör koordinatkryss tillföras plankartan.

Planbeskrivning

Beskrivning av bostadsbestämmelserna gör skillnad mellan huvudbyggnad och komplementshus. Det framgår inte av planbestämmelserna vilken endast säger maximal byggnadsyta.

Enligt planbeskrivningen möjliggör detaljplanen avstyckning av en bostadstomt (B1). Lantmäteriet tolkar att två bostadstomter även kan styckas av i planens södra del (B2 och B3).

Det torde även vara möjligt att stycka av för centrum-/hamnändamål i planens södra del samt östra del.

Det bör även vara möjligt att stycka av för kulturändamål mm enligt (R2).

Grundkarta och fastighetsförteckning

Ingen erinran.

Andra planhandlingar

Lantmäteriet lämnar inga synpunkter på MKB, geoteknisk utredning och trafikbullerberäkning.

Övriga frågor

Ingen erinran.

Svar: Synpunkten noteras.

Planbestämmelse om att strandskydd upphävs inom kvartersmark finns i form av en administrativ gräns - "strandskydd upphävs på kvartersmark 100 meter från å och kust". Denna administrativa gräns ersätts dock med en egenskapsbestämmelse inom respektive användningsområde/egenskapsområde för att lättare uppmärksammas.

Planbestämmelse kompletteras med uppgift om enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. Koordinatkryss har tillförts plankartan.

Komplementbyggnaders area står nu med i planbestämmelser (och planbeskrivning. Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om att R2 och B3 kan avstyckas.

3. MittSverigevatten Hid.94402

Med anledning av Er skrivelse till MittSverige Vatten AB med begäran om yttrande i rubricerat ärende meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt kan följande anföras.

Befintliga ledningar

Inom området finns befintliga va-ledningar som skyddas med ledningsrätt. Detta måste beaktas vid framtida utformning av området t.ex. förändrad marknivå, byggnader etc. Vid en ev. ledningsflytt bekostas detta av exploitören.

Vattenförsörjning

Vattenanslutning kan beredas inom fastigheten beroende på tillkommande byggnaders placering, anslutning görs till den befintliga vattenledningen, som löper genom området. Se kartsnitt. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån 40 mvp (meter vattenpelare).

Spillvattenledning

Anslutning kan ske till den befintliga spillvattenledningen som löper genom området. Beroende på var tillkommande byggnader placeras inom området, kan spillvattnet komma att behöva pumpas till förbindelsepunkten och bekostas då av fastighetsägaren. Dränering och takvatten får **EJ** anslutas till spillvattenledningen.

Dagvattenavledning

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till recipient.

Vid eventuella frågeställningar beträffande omhändertagande av dagvatten inom fastigheten kan respektive funktionsansvarig kontaktas.

Anläggningar, typ avloppspumpstationer mm, lukt eller dylikt.

Områdets/byggnadernas placering ligger i närhet till befintlig pumpstation vilket kan orsaka luktproblem i anslutning till anläggningen.

Övrigt

Bifogar områdesskiss där befintliga ledningar och anläggningar finns redovisade.

Vid avledning av annat avloppsvatten än normalt hushållspillvatten gäller gränsvärden enligt "Krav på verksamheter för utsläpp av industrivatten till det kommunala avloppsledningsnätet" (bifogas).

Oljeavskiljare/fettavskiljare

Oljeavskiljare:

Om verksamheten i fastigheten medför utsläpp av avloppsvatten som skiljer sig från normalt hushållspillvatten ska avloppsvattnet renas så att gränsvärdena i "Krav på verksamheter för utsläpp av industrivatten till det kommunala avloppsledningsnätet" inte överskrids innan utsläpp sker till det kommunala spillvattennätet. Nordanstig Vatten AB kan komma att ställa krav på provtagning för att visa att kraven följs. Detta innebär i de flesta fall där olja eller andra petroleumprodukter hanteras i större mängder att en oljeavskiljare, klass I enligt standard SS-EN-858 behöver installeras samt att verksamheten är noga med att välja lämpliga kemikalier som inte förstör funktionen av oljeavskiljaren. Även annan reningsutrustning kan behöva installeras beroende på verksamhetens art.

Fettavskiljare:

Om verksamheten i fastigheten medför utsläpp av avloppsvatten som skiljer sig från normalt hushållspillvatten ska avloppsvattnet renas så att gränsvärdena i "Krav på verksamheter för utsläpp av industrivatten till det kommunala avloppsledningsnätet" inte överskrids innan utsläpp sker till det kommunala spillvattennätet. Nordanstig Vatten AB kan komma att ställa krav på provtagning för att visa att kraven följs. Detta innebär att för de flesta restauranger/tillagningsställen för mat, att en fettavskiljare, enligt standard SS-EN-1825 behöver installeras. Fastighetsägaren är ansvarig för att detta sker.

Svar: Synpunkter noteras och förs in i planhandlingar.

4. Länsstyrelsen Gävleborg Hid.94465

Miljö kvalitetsnormer

Planens genomförande kan eventuellt försvåra för framtida förbättringar av parametrar som relaterar till Edsmyråns morfologiska tillstånd. Planens ringa utbredning i förhållande till vattendragets längd gör dock att dessa effekter kan anses försumbara, men kommunen bör ha detta i åtanke vid det fortsatta

planarbetet.

Naturmiljö

Kommunen skriver i MKB:n att ett område på fastigheten Dvästa 5:31 kommer att behöva dräneras för att smältvatten ska kunna rinna undan. Om området behöver dräneras får planens genomförande ska detta tydligare redovisas i planhandlingarna. En dränering av området kan således påverka naturvärdena och kommunen ska även där påvisa vilka konsekvenser detta kan komma att få för de värden som finns inom området.

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer att påverkas av den utbyggnad som kommunen planerar. Men det anses dock positivt att kommunen har behandlat frågan väl i planbeskrivningen vad gäller utformning, gestaltning samt lokalisering av framtida bebyggelse inom området där den nya bebyggelsen ska komma att harmonisera med den gamla kulturvärdefulla hamnbebyggelsen i närområdet.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser det som mycket positivt att kommunen värnar om den gamla historiska bebyggelsen som ger platsen samt kommunen dess signum.

Sociala aspekter

Frågan om tillgänglighet räknas sedan 2011 som ett av de allmänna intressena och i PBL förtydligas det att en god livsmiljö utifrån ett socialt perspektiv ska vara tillgänglig för alla samhällsgrupper. Det är därför viktigt att ta med dessa aspekter redan i detaljplaneskedet. Det innebär att planprocessen även ska pröva möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga för möjlighet att använda det kommande planområdet. Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån sina övriga bevakningsområden; Riksintressen, Mellankommunala frågor, Hälsa och säkerhet samt Strandskydd.

Svar:

- *Edsmyråns morfologi kan påverkas av aktiviteter inom planområdet. Planområdets dagvatten ska i så stor omfattning som möjligt omhändertas inom planområdet.*
- *Dränering av fastigheten Dvästa 5:31 behövs ej längre eftersom fastigheten kommer att få beteckningen NATUR. Naturskyddsföreningen har påvisat vassområdets naturvärde för fågellivet på Dvästa 5:31. En utförligare beskrivning av hur landskapsbilden påverkas inom planområdet har tillförts planbeskrivningen.*
- *Det har i samrådet framkommit uppgifter om att ett nyttjanderättsavtal har slutits med grannar och enligt avtalet ska fiskehamnsföreningen "på resterande del av fastigheterna Dvästa 5:31 och 5:37 ej uppföra någon som helst byggnad eller i övrigt utnyttja området på ett annat sätt än till strövområde" (Nyttjanderättsavtal 1999-09-07). Enligt Mellanfjärdens*

fiskehamnsförening rör avtalet ett område på södra delen av Dvästa 5:31. Eftersom Dvästa 5:31 har fått beteckningen NATUR behöver avtalet inte utredas vidare i detta planarbete.

- *En värdering av områdets tillgänglighet har förts in i planbeskrivningen.*
- *Ett förtydligande: gällande översiktsplan heter "Översiktsplan 2004".*

5. Eon, Hid.94487

E.ON Elnät AB noterar att våra anläggningar i området är uppmärksammade samt att E-område är utsatt för transformatorstation. Vi vill passa på att upplysa om Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter för transformator. Enligt föreskrifterna måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Där framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter, samt att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, och att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

För att säkerställa kabelns exakta läge vid exempelvis grävning beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundsupport 020-22 24 24.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Svar: Synpunkten noteras.

6. X-Trafik, Hid.94490

X-Trafik har studerat förslaget till detaljplan och vi har inget att erinra mot planförslaget.

Vi vill understryka att tillgängligheten till kollektivtrafik är dålig för området, vilket även framgår av detaljplanen.

Svar: Synpunkten noteras.

7. Hid.94489 och 94513 (nyttjanderättsavtal bifogat)

I egenskap av ägare till fastighet xx, har jag blivit inbjuden att lämna synpunkter rörande förslag på ny detaljplan för delar av Mellanfjärden. Jag förhåller mig framförallt starkt kritisk mot den föreslagna placeringen av sju övernattningsstugor på den södra delen av Dvästa 5:31, samt förslaget att eventuellt låta vägen till det nya utökande campingområdet gå via Grönviksvägen

och Sandslån, då båda dessa förslag skulle ha stora negativa effekter för min fastighet, både gällande trivsel vid vistelse samt fastighetens värde. De eventuellt ökade intäkterna för besöksnäringen dessa förslag skulle få måste således vägas mot de negativa konsekvenser förslagen för för mig och min familj.

Initialt vill jag framhålla att jag kan sympatisera med önskemål om att främja Mellanfjärdens utveckling genom att bl.a. utveckla besöksnäringen. Emellertid anser jag att en utökad camping placerad centralt i byn inte är den optimala lösningen på detta, då en sådan snarare kan ha kontraproduktiv effekt: det som personer kommer till Mellanfjärden för att se, dvs. en genuin fiskelägesmiljö, försvinner till förmån för en camping där stora husvagnar och husbilar tillsammans med en stugby tar upp de öppna ytorna. På inget annat ställe har man gjort detta i denna typ av miljö, istället har liknande platser som t ex Skatan och Lörudden valt att satsa på campingar och parkeringar utanför byn. Det är för övrigt en gällande trend i både urbana områden och på landsbygden; man vill i så stor utsträckning som möjligt få bort trafiken från centrum för att främja gång- och cykeltrafik. I Mellanfjärden vill man göra precis tvärtom.

Mina mer specifika synpunkter rör de delar av förslaget som direkt kommer att påverka min fastighet. Kartan på sidan fem i Planbeskrivningen visar sju föreslagna övernattningsstugor på den del av Dvästa 5:31 som ligger snett framför min fastighet. På sidan 19 i Planbeskrivningen diskuteras störningar och ett eventuellt åtgärdsförslag till dessa. Genomförandet av dessa två punkter kommer medföra flera starkt negativa konsekvenser för mig och min familj som kontinuerligt har använt Dvästa 5:20 som fritidsboende sedan 1974.

1) En första konsekvens rör utsikten från min fastighet. Placeringen av dessa stugor skulle starkt negativt påverka utsikten från min fastighet mot byn och jag finner det mycket märkligt att man i förslaget inte ser några problem med att upphäva strandskyddet för uppförandet av byggnader som förstör utsikten för befintliga fastigheter. Det är således långt ifrån korrekt att hävda, såsom man gör i planbeskrivningen på sidan åtta med hänvisning till Miljöbalken, att övernattningsstugor ”tillgodoser ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet”. Vilket allmänt intresse tillgodoses av övernattningsstugor? Snarare tillgodoser väl dessa stugor endast specifika intressen för de som arbetar inom besöksnäringen? I de nationella diskussioner som förts rörande upphävande av strandskydd har det handlat om att tillåta bebyggelse exempelvis vid oexploaterade sjöar, inte att bygga för utsikten för en havsnära fastighet.

2) Kopplad till det ovanstående är min andra synpunkt rörande dessa övernattningsstugor. På ovan nämnda karta ska de sju stugorna placeras på den del av Dvästa 5:31 som löper snett nordväst om Dvästa 5:20s yttre tomtgräns. I verkligheten är emellertid inte den ytan tillräckligt stor för att rymma sju hus om 25 kvadratmeter vardera. Således finns det risk att vissa av dessa stugor kommer att placeras på den del av 5:31 som löper framför min fastighet Dvästa 5:20. Det

vore emellertid inte förenligt med det nyttjanderättsavtal som tecknats mellan ägarna på Dvästa 5:20, Dvästa 5:31 och Dvästa 5:37 och som löper till 2048. Där framgår det tydligt att ”på resterande del av fastigheterna Dvästa 5:31 och 5:37 ej uppföra någon som helst byggnad eller i övrigt utnyttja området på ett annat sätt än till strövområde” (Nyttjanderättsavtal 1999-09-07). Det är för övrigt tveksamt huruvida den föreslagna placeringen av övernattningsstugor överhuvudtaget kan anses vara förenlig med detta avtal.

3) Den tredje konsekvensen handlar om buller och störningar. Redan idag sprids ljud mycket väl över de öppna ytorna vid strandkanten och jag och min familj kan till och med höra samtal förda i normal samtalston vid de fastigheter som finns på 5:31 närmast vår tomt. Normala ljud från grannar är emellertid inget man fäster sig vid när man bor i ett bebyggt område. Att dock störas av ljud från nya semesterfirare varje dag och kväll från sju övernattningsstugor är emellertid inte acceptabelt. Vad händer om det kommer nya gäster varje kväll till dessa stugor och bestämmer sig för att ha en livlig fest långt in på småtimmarna? Med permanenta grannar kan man anta att det inte sker varje kväll under sommarmånaderna, men på en camping kan det mycket väl inträffa då det sker kontinuerlig tillströmning av nya gäster.

4) Min fjärde synpunkt berör den diskussion som förs i planbeskrivningen på sidan 19 rörande störningar och buller. Där förslår författarna att ”om störningar från trafik uppkommer kan in- och utfart istället ske från söder via Grönviksvägen och Sandslån”. Min fastighet ligger precis vid korsningen Grönviksvägen och Sandslån och med detta förslag ska alltså all tung trafik ledas precis förbi min fastighet (som ligger ett fåtal meter från vägen). Uppenbarligen är författarna till planen medvetna om att den utökade campingen kan få stora negativa konsekvenser beträffande buller och andra störningar, men detta spelar ingen roll när det är min fastighet som direkt drabbas. I enlighet med vad jag skrev ovan har jag snarare haft förhoppningar om att Sandslån skulle byggas om till ett gångfartsområde där biltrafiken får rätta sig efter de gående och låg hastighet gäller. Istället förslår man att tunga husvagnar och husbilar dagligen ska köra fram och tillbaka och om de blir för många ska trafiken ledas framför min fastighet, fyra meter från mitt sovrumsfönster. Förutom det enorma buller detta skulle medföra, har alla möjligheter till att våga låta barn cykla ner till byn eller promenera för att hämta posten effektivt satts stopp för. Är detta en lämplig lösning för ett fiskeläge?

Den ovan diskuterade planbeskrivningen för ändrad detaljplan i Mellanfjärden innehåller flertalet punkter som fullständigt förbiser de starkt negativa konsekvenser förslagen skulle få för mig och min familj. Jag hoppas att detta yttrande och mina synpunkter beaktas och att planbeskrivningen omarbetas på ett sätt där man tar hänsyn till de personer som faktiskt redan vistas i Mellanfjärden.

Utdrag ur bifogat nyttjanderättsavtal (1999-09-07) mellan Mellanfjärdens fiskehamnsförening och sakägare:

Mellanfjärdens fiskehamnsförening har förbundit sig att under en tid på 49 år ”ej uppföra någon som helst byggnad eller i övrigt utnyttja området på annat sätt än till strövområde. Således skall det ej anläggas husvagnscamping, fotbollsplaner eller liknande anläggning på fastigheterna”.

Svar:

Punkter 1 och 2:

I planhandlingarna har strandskyddet upphävts eftersom campingen ”tillgodoser ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet”. En camping är till sin natur ett allmänt intresse då det nyttjas av många. Även den nytta den tillför området som ökat underlag för service är ett allmänt intresse för Mellanfjärden.

Fastigheten Dvästa 5:31 kommer inte tas i anspråk av Fiskehamnsföreningens/campingens verksamhet eftersom området lämpar sig bättre som naturområde. Naturskyddsföreningen i Nordanstig har påvisat vassområdets naturvärde för fågellivet. Det i samrådet har framkommit uppgifter om att ett avtal har slutits med grannar att ingen aktivitet får förekomma. Enligt avtalet ska fiskehamnsföreningen ”på resterande del av fastigheterna Dvästa 5:31 och 5:37 ej uppföra någon som helst byggnad eller i övrigt utnyttja området på ett annat sätt än till strövområde” (Nyttjanderättsavtal 1999-09-07). Mellanfjärdens fiskehamnsförening menar att avtalet gäller en sydlig del av fastigheten. Det är inte aktuellt att i detta planarbete undersöka avtalet vidare eftersom Dvästa 5:31 fått bestämmelsen NATUR i de reviderade handlingarna.

Svar punkter 3 och 4:

Sakägaren motsätter sig formuleringen att ”om störningar från trafik uppkommer kan in- och utfart istället ske från söder via Grönviksvägen och Sandslån”. Meningen är en formulering som tagits med från äldre planbeskrivningar. Stycket har tagits bort från planbeskrivningen. Campingfordon som anländer till området kommer med stor sannolikhet ha lägre hastigheter och avge mindre buller än förbipasserande trafik. Då det gäller promenadmöjligheter till byn kommer ett stråk närmast vattnet vara öppet för allmänheten även fortsättningsvis. Störningar från campinggäster har begränsats i och med att Dvästa 5:31 ej längre är planlagt för campingverksamhet utan har fått beteckningen NATUR.

8. Norrhälsinge miljökontor Hid.94504

Miljökontorets bedömning och motivering

Området används i delar redan till camping. En ny detaljplan för området tydliggör hur området ska nyttjas.

Området kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Idag finns kapacitets- och kvalitetsbrister vad gäller dricksvatten i området och även avloppsreningsverket har svårt att ta emot ytterligare avloppsvatten utan att

ombyggnader sker. Frågan om hur dricksvatten och avlopp ska lösas för Mellanfjärden i stort är central för att kunna bygga ut området ytterligare, exempelvis för att den planerade utbyggnaden av camping i föreliggande detaljplaneförslag. Dagens problem och framtida lösningar för dricksvatten och avlopp behöver därför redovisas bättre i detaljplanen.

Området ligger havsnära och riskerar att drabbas av hög havsnivå redan idag men problemen kan bli värre i framtiden. I planen anges att nya byggnader måste byggas med en lägsta färdig golvhöjd på minst 2,3 m över normal havsnivåyta. Miljökontoret anser dock att denna fråga är viktig för området och behöver beskrivas tydligare, exempelvis med illustrationer, på vilka områden i planområdet som kan komma att drabbas vid hög havsnivå och tydliggöra vilka problem som kan uppkomma vid hög havsnivå.

Området används i delar redan till camping. En ny detaljplan för området tydliggör hur området ska nyttjas.

Svar:

Hur kommer VA-behovet tillgodoses i området?

Planområdet ingår i MittsverigeVattens verksamhetsområde och MittsverigeVatten har därmed en skyldighet att säkra vattentillgången för hushåll i området som kommer anslutas till kommunalt VA. Mellanfjärdens vattenreningsverk har kapacitet att ge vatten till ytterligare 350 pe. Ett nytt borrhål för vatten är planerat i Mellanfjärden men det är svårt att på förhand avgöra vilket vattentillskott det kommer att ge.

En VA-plan är antagen av kommunen och Mittsverige Vatten har begärt stöd av kommunen att utreda alternativ för Mellanfjärdens VA-system. En uppgradering och ombyggnad av avloppsreningsverket gjordes 2015 (uppgraderad biologisk rening). Utvärdering av avloppsreningsverkets kommer genomföras under 2016.

Tre möjliga alternativ för avloppsrening i framtiden:

- 4. Överföringsledningar till Strömsbruk.*
- 5. Reningsverk reoveras.*
- 6. Nytt reningsverk byggs.*

Den lägsta färdiga golvhöjden för nya byggnader är ändrad till 1,7 meter i granskningshandlingarna efter en generell bedömning utifrån data från SMHI och FN:s IPCC-panel. Ett högt vattenstånd på 150 cm +20 cm (för att ta höjd för vikar kan bli utsatta för extrema situationer som ökar vattennivåerna).

De områden inom planen som är avsedda för campingens verksamheter ligger lägst och har därmed störst risk att drabbas av översvämningar i samband med högt havsvattenstånd.

9. Båtägareförening Hid.94549

1. Vinterförvaringen av båtar omnämns inte som en verksamhet i planens bakgrund och bör därför kompletteras med detta.
2. Vinterförvaring av båtar är inte markerad i illustrationsplanen eller i plandata
3. Vinterförvaring av båtar omnämns inte i detaljplan eller områdesbestämmelser.
4. Vad gäller avrinning och dränering torde kraven för husvagnar och husbilar sammanfalla med de krav som kan ställas på vinterförvaring av båtar vilket talar för att båtförvaringen bör sammanfalla med planerade uppställningsytor för husvagnar och husbilar.
5. Bottenhavets vattenstånd bör inte påverka placeringen av ytor för vinterförvaring av båtar inom överskådlig tid då landhöjningen kompenserar för klimatförändringens havsnivåökning.
6. Vinterförvaring av båtar bör omnämnas i planförslag/planområdet och kvartersmark N1
7. Under kommunikationer bör omnämnas att den kranbil som nyttjas vid iläggning och upptagning behöver ett tillräckligt manövreringsutrymme.
8. Vi förordar en yta för vinterförvaring av båtar som nära sammanfaller med den yta vi nyttjar idag eftersom att:
 - boende i Mellanfjärden har accepterat att den inte nämnvärt stör dem
 - ytan är avsedd för husvagnar och husbilar vilka torde ställa samma miljökrav som båtar
 - det finns tillgång till el och vatten inom nära avstånd
9. Vi samverkar gärna vid detaljplaneringen så att utformningen gör det möjligt för oss båtägare att fortsätta vår verksamhet med i- och upptag av båtar samt vinterförvaring i samma former som idag.
10. Vi tror att det är viktigt för kommunens attraktionskraft att vi kan fortsätta att erbjuda lämplig vinterförvaring för boende och nyinflyttade till kommunen.

Svar:

Vinterförvaringen av båtar omnämns nu som en verksamhet i de redigerade granskningshandlingarna och i illustrationsplan. Vinterförvaring av båtar har avsatts till området P1 och till området TORG.

10. Naturskyddsföreningen Hid.94553

Bakgrund och planens huvuddrag (sid.4)

Här står i tredje stycket att ”Kustleden ligger 1,4 km väster om utvecklingsområdet”. Det är en gammal sträckning av Kustleden, som ändrades i och med att den rustades och märktes upp. Den är nu dragen söderifrån genom byn Mellanfjärden, via Grönviksvägen – campingområdet – gångbron - torget och vidare norrut (antingen längs Gamla Skolvägen eller längs Hårtevägen, båda är utmärkta på den nya kartan för Kustleden). Kustleden passerar genom området.

Naturskydd och Artskydd (sid.8)

Växtlighet och djurartsrikedom är ekologiskt sammankopplade. En del av tjusningen i Mellanfjärden är rikedomen på sjöfåglar och det har ett direkt samband med kvaliteten på vattnet och sjöbotten vid stränderna. Under höst och vår provianterar många flyttfåglar (änder och vadarfåglar) intill vassruggar och vikar. Några stannar t.o.m. kvar och häckar här. Två rara arter som häckar här är svarthakedopping (*Podiceps auritus*) och drillsnäppa (*Actitis hypoleucos*). Båda arterna har tills nyligen funnits med på SLUs Rödlista i kategorin NT (nära hotade) och deras häckningar här i Mellanfjärden är något vi ska skydda. Vi anser att vassbältena bör bevaras orörda som skydd för fåglarnas häckningslokaler.

Den preliminära växtinventering som gjorts av oss visar inte på några skyddsvärda växter i sig, men den visar en klar tendens, att den rikliga örtfloran växer längs dikeskanterna. Ängsblommorna bidrar till ekosystemet och är viktiga för humlor, fjärilar och bin. De är också viktiga för trivseln runt husvagnsparkeringen.

Växtinventeringen visar också att stora bestånd av lupiner nu brer ut sig, t.ex. i anslutning till gistvallen. Svenska botaniska föreningen har klassat lupiner som ”invasiva” och uppmanar oss till att motarbeta deras spridning. De är förrymda trädgårdsväxter, som genom sitt sätt att föröka sig kväver de befintliga örterna. De är vackra när de blommar, men lupinernas nektargömmor är inte anpassade till våra humlor, bin och andra insekter, så de stjälar utrymme från binas naturliga matförråd. Vi föreslår därför att lupiner på området bör grävas bort.

Mark- och vattenområden – Natur- och terrängförhållanden (sid.10)

Längst ner på sidan står ”Området i stort bedöms inte ha några kvaliteter som gör det relevant att inventera växt- och djurliv ytterligare”. Vi anser att fågellivet är en mycket viktig del av djurlivet (Se under pkt. 2 ovan).

Mark- och vattenområden – Markavvattning (sid.11)

Här står ”Planområdet berör inget markvattenföretag eller våtmarksområde som kan komma att påverkas negativt i aktuell utveckling”. Söder om den befintliga sjöboden i områdets södra ände, är vattendjupet så lågt utanför vassen, att där bildas ofta en stor ”våtmark”. Den 12 maj i år noterades 12 olika fågelarter (änder och vadare, bl.a. drillsnäppor) som födosökte där vid samma tillfälle. Vi vill att sjöbotten och vass lämnas orörda i den södra delen.

Allmän platsmark – Stads och landskapsbild (sid.15 överst)

Här står att ”området har inga skyddade landskapsbildskvaliteter som måste tas i beaktande vid kommande exploatering”. Det anser vi är fel. Intill nuvarande minigolfbanan står en mycket vacker, gammal tall som särskilt vintertid utgör ett grönt och vackert landmärke längs Sandslåvägen. Det växer ännu en stortall på markerat Naturområde och den skyddas då automatiskt. Stora träd fyller också en funktion då de hjälper till att dränera marken. Vi anser att de gamla tallarna bör bevaras.

På den södra delen av området är marken mycket sank och nära havsnivån. Om det skall byggas småstugor där behöver marken fyllas på med kanske 1,5 m fyllning för att stugorna ska få en golvhöjd som ligger mer än 2,3 m över normal havsnivå. Dessutom tillåts en höjd av 4 m till taknock. Det kommer att förändra grönytor och landskapsbilden mycket både från sjösidan och från land då stugorna skymmer från alla håll, och stugor försvinner inte vintertid liksom husvagnar och husbilar gör. En fotokonstruktion med en rättvisande bild från land och hav efterlyses. Sådana har t.ex. visats då man projekterar vindkraftsparker.

Kommunikationer – Parkeringar (sid 15)

Nu står att parkeringsplatser skall ordnas inom området, med ca 430 m². Det kanske rymmer 30 bilar och fyller behovet till båthamnen och besökare till torget (minigolf mm.). Skall uthyrningsstugorna ha egen parkering? Oklart om syftet med stugorna är kort- eller långtidsboende. Är de tänkta som sommarstugor eller övernattningsdito? Fler vägar och allt mindre natur blir resultatet om det skall vara sommarstugor med egen veranda, grillplats och parkering. Kommunal busstrafik till och från Jättendal skulle knappast minska denna typ av biltrafik och parkeringsbehov. Klargör syftet med stugorna - kanske räcker det med friggebodar.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp (sid 16)

Området skall anslutas till det kommunala VA-systemet. Det kommunala systemet är redan i dag mycket överbelastat och inte minst avloppet är idag underdimensionerat, vilket alla som vistas i byn på sensommar och höst känner av om vinden ligger på från vattenverket. Bräddavloppet släpps ut direkt i den grunda havsviken och hjälper till att gödsla där. Klargör syftet med stugorna - räcker det med friggebodar utan eget vatten? Vi anser att inget bygglov kan ges till turismen förrän byns avlopp är ombesörjt för de fast boende.

Dagvattenavrinningen på campingen är dålig redan idag. Det beror på att marken till största del är muddermassor från 1998 då småbåtshamnen byggdes och de utgörs av kompakt sediment. Därför är dikena och särskilt växtligheten i dikena mycket viktig.

Växterna fungerar som reningsverk för dagvattnet innan det hamnar i havet. Man bör inte ersätta de öppna dikena med trummor, utan tvärtom kan man låta dem meandra (slingra), alltså göra dem mer tilltalande och med små spänger över. I de nuvarande dikena finns idag dessutom vackra ängsblommor och en mycket rikare flora. Vi anser att de naturliga reningsverken, d.v.s. öppna diken skall behållas.

Sammanfattning

Det måste säkerställas att tillgängligheten bevaras till Kustleden och stranden för allmänheten/friluftslivet.

Det är viktigt att ta hänsyn till strandzonens naturliga växtlighet och vikens vattenkvalitet, som är en förutsättning för det fina fågellivet.

En första växtinventering av området visar att diken och dikeskanter har en rik örtflora. Tyvärr börjar lupinerna sprida sig på gistvallen. Lupinerna bör bekämpas då de kväver den naturliga ängsfloran, som gynnar bin, humlor och andra insekter. Den rika floran finns framför allt i anslutning till diken. Detta bör man ta hänsyn till vid eventuell exploatering av området.

Bygglov med VA-anslutning bör inte ges till turismen så länge det nuvarande reningsverket är underdimensionerat och kan komma att orsaka övergödning och en död havsbotten i förlängningen.

Naturskyddsföreningen Hid.94554

En inventering av växtarter har gjorts av Naturskyddsföreningen under samrådstiden.

Svar:

Ändringar i granskningshandlingar som föranleds av Naturskyddsföreningen i Nordanstigs samrådsyttrande.

- *Marklov för fällning av träd. De gamla tallarna vid Sandslåvågen bör bevaras av ekologiska och estetiska skäl.*
- *Text från Naturskyddsföreningen som förs in i planhandling: Kustleden passerar genom området. Den är nu dragen söderifrån genom byn Mellanfjärden, via Grönviksvägen – campingområdet – gångbron - torget och vidare norrut (antingen längs Gamla Skolvägen eller längs Hårtevågen, båda är utmärkta på den nya kartan för Kustleden).*
- *Vassbälten bevaras orörda. Fågellivet är värdefullt.*
- *Vassområdet är en våtmark vissa årstider*
- *Den rikliga örtfloran växer längs dikeskanterna.*
- *Sjöbotten och vass bör lämnas orörda i den södra delen.*
- *Lupiner på gistvallen bör tas bort.*

11. Mellanfjärdens tomtägarförening Hid.94555

Mellanfjärdens Tomtägareförening har ca 30 medlemmar som är fast boende eller fritidsboende och har bott många år i byn. Föreningen har ända sedan den bildades 2002 aktivt deltagit i byns utveckling och framtidsplanering bl.a genom den samverkansgrupp som bildades av dom olika föreningarna. 2002 engagerades föreningen när Hamnföreningen ville göra en planändring så att hus kunde byggas närmast 16:18 och nedanför 5:63. I stort sett hela byn protesterade mot byggplanerna och på samrådsmötet fastslogs att den öppna vy mot havet som man ser när man kommer in i byn var viktig att bevara, detta ansågs vara ett kännemärke för Mellanfjärden. Samma konstaterande gjordes redan 1993 av dåvarande stadsarkitekten Sam Sandström (Se detaljplan för del av Mellanfjärden 10:1 m.fl. fast

N. Sandslån, 1993). Byggplanerna stoppades. Vi är mycket förvånade att man återupplivat dom planer som stoppades 2002, den öppna vyn är väl lika viktig idag som tidigare, Mellanfjärden är ett av få ställen där man kan se havet från vägen. Vi anser att dom här föreslagna fastigheterna inte ska bildas.

Vi kan konstatera att detaljplanen har tagits fram under stort hemlighetsmakeri, ingen i byn har vetat någonting och på Hamnföreningens årsmöte nämndes ingenting om detaljplanen. Total brist på information. Samverkansgruppen har inte fått någon information, de enda som har haft information är tydligen Hamnföreningens styrelse eller delar av den.

Enligt HT har kommunen redan beslutat om ett bidrag på 250 000SEK till en ny servicebyggnad! Mot bakgrunden av den dåliga informationen om att bidrag har beviljats innan planen har vunnit laga kraft anser vi att ärendet inte har skötts på rätt sätt och yrkar på att Kommunen drar tillbaka ärendet.

Vi anser att den relativt småskaliga campingverksamhet som finns i dag räcker i ett samhälle som vill kalla sig ett levande fiskeläger, vi vill verkligen att man bevarar så mycket som möjligt av den ursprungliga kulturen. En utbyggnad av den nu föreslagna omfattningen skulle innebära att byn blir ett enda stort campingområde. Om behov finns av tex servicebyggnad så borde den kunna integreras i den befintliga bebyggelsen.

Tillgänglighet till båtplatser: kan man i fortsättningen köra bil till båtplatserna? Tex för att tanka och även lasta andra förnödenheter, extra viktigt för dom som bor på Notholmen.

Miljökonsekvenser: Helt klart kommer trafiken öka mycket, redan nu är trafikbelastningen stor. Enligt vad som sas på informationsmötet ska servicehuset och stugorna även utnyttjas av Trolska skogen detta plus campinggäster och övriga besökare innebär säkerligen en enorm ökning av trafiken med påföljande belastning på miljön. Det vore naturligtvis bättre att ha en serviceanläggning och övernattingsstugor i anslutning till Trolska skogen, barnen övernattar säkert hellre i den miljön istället för en camping. Nuvarande område för båtuppläggning måste undersökas med avseende på gifter i marken, här tvättas båtar och bottenfärg slipas bort och allt hamnar på marken och omhändertas inte.

Det allra största problemet är VA-frågan, reningsverket är redan nu underdimensionerat vilket innebär att vid överbelastning går avloppet orenat ut via ett bräddavlopp. Vi har vid ett flertal tillfällen sommartid, speciellt vid lågvatten, sett avföring och slam flyta omkring vid den lilla badplatsen och småbåtshamnen, detta är mycket allvarligt och hälsovådligt. Vattenförsörjningen räcker ofta inte till och man fyller då på med tankbilar, från reningsverket kör man bort ”restprodukter”. Dessa transporter kommer naturligtvis att öka väsentligt i omfattning om dom här byggnadsplanerna fullföljes. Att utöka bebyggelsen av den här omfattningen är ansvarslöst så länge man inte har en permanent lösning på VA-frågan. Vi anser att ingen ny bebyggelse ska tillåtas innan VA frågan har fått en permanent lösning.

Svar:

- *Processen för detaljplanen följer Plan- och bygglagen. Samrådet är det skede där kommunen informerar sakägare och berörda intressenter om planförslaget som de har rätt att yttra sig om.*

- *Angående trafikbelastningen se svar på sidan 10.*
- *Trolska skogen ska ej nyttja området. Det är ett missförstånd.*
- *I granskningshandlingarna är båtuppläggningsplanen placerad på parkeringsområdet P1 och är ej längre på ett område med bestämmelsen N (friluftsliv).*
- *Angående VA-lösningar i Mellanfjärden se svar på sidan 2.*

12. Hid.94556

Redan 2002-03 gjordes ett försök att avstycka en tomt närmast min fastighet Mellanfjärden 16:18. Detta stoppades efter stort engagemang av befolkningen då man ansåg att det skulle innebära en icke önskvärd förtätning av bebyggelsen och att den öppna vyn mot havet som är ett kännemärke för Mellanfjärden skulle förstöras. I sammanhanget fick kommunen en hel del skrivelser bla. några som beskrev historiken om den lilla byggnad som finns på platsen. Byggnaden var från början ett mycket förfallet uthus och alla väntade bara på att den skulle rivas. Men några år tidigare påbörjades upprustning i smyg som genomfördes i mindre etapper på årstider när jag som fritidsboende inte var i Mellanfjärden. Plötsligt var byggnaden försedd med fönster och dörr, den lyftes också upp och inreddes. Detta påpekades för kommunen då det inte fanns något byggnadslov för dessa åtgärder men Inget hände, man kan undra varför kommunen underlät att agera mot ett uppenbart svartbygge. Senare har byggnaden försetts med en veranda. Det uppdagades också att arrendatorn inte hade något arrendeavtal med Hamnföreningen och alltså inte betalade något arrende! Om det görs en avstyckning så blir det tydligen tillåtet att bygga 50m² +20m², men stämmer det? idag får man bygga till befintliga hus med 15 m² och en friggbod 15 m², detta innebär en total byggnadsyta på 100m², får man bebygga en så stor andel av tomten. Vi har i dag utgång(grind) mot den föreslagna nya tomten, det innebär att vi inte kan gå ut och in den vägen med nuvarande förslag. Jag kräver därför att det blir en remsa på minst 2,5m mellan tomterna om föreslagen fastighetsbildning ska genomföras. Jag protesterar på det bestämdaste mot planerna på en ny fastighet enligt förslaget.

Med tanke på dom stora problem som finns med VA, speciellt sommartid, måste det vara helt fel att genomföra en så stor byggnation som detaljplanen ger möjlighet till, mängder av campinggäster som använder serviceanläggningen för dusch, wc, disk mm och dessutom ett antal nya hus. VA frågan måste lösas innan någon byggnation tillåts.

Svar:

Kommunen ser positivt på en utveckling av Mellanfjärden både för boende och verksamheter för besöksnäringen. Det finns inget motiv att hindra möjlighet till avstyckning av fastighet för bostadsändmål då aktuella byggnader redan används för boende och byggnaderna inte tillhör Mellanfjärdens fiskebebyggelse (båthusen). Inget ärende om olovligt byggande finns diarieförd hos kommunen. Tillbyggnad till bostadshus på 15 kvm och komplementbyggnad på 25 kvm är s.k. Attefallsåtgärder som är bygglovsbefriade men anmälningspliktiga. Villkoren är

att dessa placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. Därutöver får en friggebod på 15 kvm uppföras.

13. Hid.94573

Jag protesterar mot ny detaljplan att Sandslån ska bli bebyggt det skall vara ett öppet landskap här. Och att avstycka en tomt på hamnföreningens mark det stoppades år 2002-2003 varför har det tagits upp igen. Mellanfjärden är ett av de få ställen man kan se havet efter Kustvägen.

Svar:

Campingen har planlagts med hänsyn till att den öppna utsikten mot havet ska bestå. Detaljplanen innebär att ytan för camping regleras så att den mängd fordon som redan idag vistas på campingen ställs upp på ett ordnat sätt. Angående avstyckning se svar 12. Hid. 94556.

14. Hid.94574

Redan 2002-2003 gjordes en planändring i samma syfte, detta förhindrades p.g.a. en förtätad byggnation var förödande för den öppna utsikten emot havet. Nu är vi med denna plan i samma utgångsläge i detta område i fiskeläget som är ett av de få, där vår så populära Kustvägen gör skäl för namnet d.v.s. här kan vi se en öppen vy mot havet! Samt tydligen görs ett nytt försök att få en avstyckning gränsande till 16:18 till stånd, just i det område. Enligt min uppfattning är detta ganska unikt och olämpligt med en camping mitt i fiskeläget (byn), det redan befintliga är mer än tillräckligt! Dessutom vet vi alla, att bef.VA nät ej kan tillgodose en utökning! Mellanfjärden är ett av våra viktigaste turistmål i kommunen, Och det är vi stolta över, och den stora attraktionen är just den öppna vyn mot havet! Detta är byns och kommunens kapital, var rädda om och skydda detta! Jag anser det dessutom viktigt att påpeka, informationen om detaljplanen varit mycket bristfällig, detta är en fråga som angår och påverkar alla, fastboende eller fritidsboende. Info borde gått ut till samtliga.

Svar:

- *Angående utsikten se svar 13. Hid. 94573.*
- *Angående avstyckning se svar 12. Hid. 94556.*
- *Samrådstiden på tre veckor är enligt Plan- och bygglagen. Sakägarkretsen utgörs av de som är direkt angränsande fastighetsägare till planområdet eller som på annat sätt är berörda. De sakägare som inte fick sina handlingar i tid, på grund av problem att få ut posten, fick samrådstiden förlängd så att de skulle ha tid att ge sina yttranden.*

15. Hid.94590

Fiskehamnen är en kulturmiljö och nu ska den bort för turister är viktigare i några få sommarveckor. Kommunen har återigen medverkat till en detaljplan

tillsammans med Hamnföreningens styrelse som har kopplingar till privata intressenter. Detta framkom vid samrådsmötet den 18/5. Det skickas ut en detaljplan till några få fastighetsägare för synpunkter med endast kort svarstid. Detta förslag till detaljplan är som tidigare försök, till för att förstöra kulturmiljön. Tomter ritas in så att havsutsikten förstörs och byggnader ska byggas strandnära. Nu gör man samma sak igen trots alla protester vid tidigare försök att förstöra havsutsikten. En fiskeby ska förstöras till vilket pris som helst så att någon som inte äger marken kan profitera på den. Det var inte det som var avsikten när markägare sålde sin mark till Hamnföreningen för en symbolisk summa. Sen ger kommunen, enligt HT, bidrag innan planen är spikad. En camping kan man anlägga någon annanstans. Kommunen ska inte medverka till att förstöra det enda som finns kvar av kulturmiljön i byn.

Svar:

- *Kommunen har planmonopol och därför kan en privat intressent, som Mellanfjärdens fiskehamnsförening, inte ta fram en detaljplan på egen hand. Det är politikerna i kommunstyrelsen som beslutat att detaljplanen ska tas fram i syfte att utveckla campingverksamheten i Mellanfjärden.*
- *Angående samrådstid och sakägare se svar 14. Hid. 94574.*
- *Hamnföreningen har fått utvecklingsbidrag för byggande av servicehus, en byggnad som redan är planenlig i gällande plan.*
- *Angående utsikten se svar 13. Hid. 94573.*

16. Hid.94649 (inkom handskrivet)

- 1) VA-verket tar emot för lite. Utbyggnad? (Borde vara gjort för länge sedan)
- 2) Campingplatser. Enda stället efter kustvägen man kan se havet. För liten plats för camping? Var ska båtarna ställas upp?
- 3) Kommunen har mark som väl lämpar sig för camping. XX som motsätter sig.
- 4) Trolska skogen har kanske 20000 besökare 2016. Parkering långt ifrån centrum. Ingenstans kan man parkera intill butikerna. XX har mark inom räckhåll.

Svar:

1. *Vattenverket förnyades 2015. Se svar på sidan 2. Se svar till båtägarnas yttrande sidan 12 (17 Hid. 94549).*
2. *Mellanfjärdens fiskehamnsförening är markägare och planbeställare. Kommunen är inte ägare av aktuell mark.*
3. *Parkeringsytor för boende, campingens och hamnens verksamhet är avsatta i planförslaget. Parkering för övriga besökare sker utanför planområdet.*

17. Hid.94652

Som ägare av Båthuset Dvästa 5:31, motsätter jag mig att det byggs stugor för tillfälligt boende enligt N4. Jag anser att det är helt fel att "trycka" in 12-15 stugor i detta trånga utrymme. Detta kommer att medföra stora olägenheter för mig och mina grannar i form av trafik, motorbuller och andra störande ljud, både på kvällar och tidiga på morgonen, och nedskräpning, m.m. Eftersom tillåten yta är 25m² och höjden på taket, får vara 4 m på "stugorna" kommer dessa att bli väldigt skrymmande på denna lilla yta och kommer att ta bort den frihetskänsla som finns idag och även all utsikt för mina grannar. Enligt detaljplanen skall lägsta nivå för grundläggning av byggnader, vara +2,3 meter- enligt min uppfattning innebär det att marken runt mitt Båthus måste höjas med upp med ca 1 meter eller att "stugorna" kommer att ha ingång ca 1 meter över befintlig mark. Kommer "Stugorna" i så fall vara försedda med verandor, så kommer de att uppfattas ännu större. Det framgår inte om "stugorna" kommer att vara vinterbonade och hur de i så fall kommer att hyras ut under vinterhalvåret. Om stugorna kommer att kunna hyras ut året om, att kommunen då säkerställer att stugorna endast hyrs ut för semesterboende, under kortare tid även på vinterhalvåret. Detta får att området inte skall "slitas" ut. Detta gäller oavsett var ev. stugor kommer att byggas. Jag önskar att kommunen behåller planerna för stugor för tillfälligt boende, enligt redan fastlagd plan från 1998-06-15 och placerar samtliga stugor inom område N1 och I eller N2 (med fria siktlinjer ner mot havet mellan husen. Allt detta får att minimera ytan för de fasta byggnaderna och lämna resterande del av området öppet större delen av året (ca 9 månader), samt att kommunen behåller området som gäller i denna plan och ej utökar området bland min och mina grannars bebyggelse.

Svar:

Angående Fastigheten Dvästa 5:31 se svar 7.Hid 94489 (sidan 9-10).

Enligt samrådshandlingarna skall lägsta golvnivå för byggnader, vara +2,3 meter vilket leder till markförändringar. I de reviderade granskningshandlingarna är en lägsta färdig golvhöjd satt till +1,7 meter.

18. Hid.94653

Vi ställer oss överlag positiv till den föreslagna detaljplanen. Planen bidrar till ökade möjligheter för hamnföreningen att utveckla Mellanfjärden vilket måste ses som en nödvändighet inför framtida behov. Vi har dock två synpunkter på planen som vi deklarerar nedan. Vi är i dagsläget arrendatorer inom avgränsningen kvartersmark-B3. I och med att planen möjliggör bebyggelse av campingstugor på område Dvästa – N4 kommer det i en hög utsträckning påverka både utsikt och insyn. Vi föreslår därför att med hänsyn till arrendets läge inte planera för fast bebyggelse mellan område B3 och havsviken utan låta området N4 vara en yta för friluftscamping alternativt klassas som Naturområde. I planbestämmelsen finns en streckad markering som passerar område B3 och som hindrar etablering av bebyggelse. Om den markeringen istället kan dras söder om kvartersmark – B3 så vore det en förbättring av nuvarande förslag enligt oss.

Svar:

Se svar till yttrande nummer 17(Hid. 94652).

Av samrådet föranledda förändringar av förslaget:

På plankartan och planbeskrivningen:

- Lägsta färdiga golvhöjd är +1,7 meter för nya byggnader.
- Uppställningsplatser för småbåtar förläggs till området P1 och område på piren med beteckningen TORG.
- Fastigheten Dvästa 5:31 får beteckningen NATUR.
- Utförligare information om VA-lösningar
- Uppställningsplats för småbåtar (P1) har flyttats till en yta intill parkering (P)
- 10 övernattningsstugor förslås på planområdets södra del där de bedöms störa mindre än i planområdets norra del.
- Bestämmelse om tillåten avstyckning ändras.
- Marklov krävs för fällning av ekologiskt och estetiskt värdefulla träd.
- Stycket om omledning av trafik ”in- och utfart istället ske från söder via Grönviksvägen och Sandslån” tas bort från planbeskrivningen.
- Strandskyddets upphävande redovisas med bokstav istället för inom en administrativ gräns i syfte att det ska vara lättare att se.