



Föreningen Vedlastarhålet 1
Ova Backlund
Vedlastarvägen 30
860 35 Söråker

§ 58 Dnr 2009/01655

Planuppdrag - ändring av detaljplan för Åstön 1:48 mfl, Vedlastarvägen

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar planändringen enligt given delegation från kommunfullmäktige vid enkelt planförfarande.

Ärendet

Stadsarkitekt Hans-Erik Åslin har granskat och sammanfattat ärendet i samrådsredogörelse 2010-05-10 enligt nedan.

”Planförslaget har under perioderna 2010-01-22 – 2010-02-15 och 2010-04-06 – 2010-04-28 varit utsänt för samråd enligt principerna för enkelt planförfarande. Som framgår nedan har vatten- och avloppsavsnittet i planhandlingarna kompletterats efter det första samrådet. Då ändringarna är av principiell art har detta delgetts länsstyrelse och berörda markägare vid ett förnyat samråd. Under samrådsperioderna har följande skrivelser inkommit:

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget.

Kommunstyrelsen, Kultur- och tekniknämnden, Centerpartiet, tillstyrker förslaget eftersom de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för utökad byggrätt har beaktats.

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2010-02-15 behandlar problematiken med en större andel permanentboende i fritidshusområdena. Med det följer flera aspekter på hållbarhet som bör hanteras. Det kan gälla den ökande trafiken, behovet av utökad kollektivtrafik och service samt lösningar för vatten- och avlopp.

Länsstyrelsen vill att kommunen redan i detta skede undersöker i ett större sammanhang om en gemensam vatten- och avloppslösning skulle kunna vara aktuell. Detta dels utifrån vad som framkommer i VA-utredningen men också utifrån kommunens tidigare uttalande om området som ett så kallat omvandlingsområde.

Frågan om gemensamma lösningar måste lyftas och diskuteras i planarbetet. Den bifogade VA-utredningen kan i planhandlingarna kompletteras med ett resonemang kring gemensamhetsanläggningar i hela området då det inte är tillräckligt att enbart utreda enskilda lösningar inom ett begränsat område när hela Södra Åstön



är ett omvandlingsområde. Länsstyrelsen motser ett förnyat samråd kring vatten- och avloppslösningar.

Avslutningsvis bedömer länsstyrelsen att planen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

Kommentar: Ett förnyat samråd kring VA-lösningarna och planändringen genomfördes 2010-03-02. Vid samrådet framkom det att planändringar för utökade byggrätter inom omvandlingsområden generellt bör behandla kommunens förutsättningar och avsikter för att tillgodose långsiktigt hållbara vatten- och avloppslösningar. Vi diskuterade även behovet av en kommunövergripande VA-policy som en tematisk del i översiktsplan. På motsvarande sätt bör konsekvenserna för ökad trafik och servicebehov behandlas. Planbeskrivningens kommer att kompletteras enligt ovan.

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2010-04-28 refererar till tidigare utlåtande och kommenterar den senaste kompletteringen av beskrivningen om hur kommunen ser på problematiken med ökat helårsboende i fritidshusområdena och på dess konsekvenser för VA-förhållandena mm. Länsstyrelsen godtar redovisningen men föreslår att frågan om gemensamma eller allmänna lösningar för vatten- och avlopp aktualiseras i arbetet med den initierade VA-planen.

Sune Jönsson, ägare till Åstön 1:2, framför flera synpunkter. Väg- och parkområden i och intill planändringen ingår i fastigheten Åstön 1:2. Jönsson anmärker mot bestämmelsen att byggnader inte får uppföras närmare gräns än 4,5 m trots att byggnader redan står närmare. Vidare anser han att kommunen inte skall vara huvudman för allmän plats. VA-utredningen ger ingen samlad lösning för hur lösningen för hela Södra Åstön skall se ut. Föreslagna åtgärder kan innebära att föroreningar sprids in på Åstön 1:2 och vidare mot havet. Jönsson saknar en genomförandebeskrivning och kräver en ny VA-utredning med en långsiktigt hållbar lösning. Avslutningsvis ifrågasätter Jönsson på vilket uppdrag stadsarkitekten upprättar detaljplanen då kommunen ej är huvudman för planen. Om uppdraget är av privat karaktär kan stadsarkitekten varken sammanställa samrådsredogörelsen eller vara föredragande i planärendet.

Kommentar: Inom områden med fritt liggande fritidsbebyggelse är det av särskild betydelse att det inom gränzonen mellan tomter inte okontrollerat uppförs bebyggelse som kan upplevas störande. Om grannarna är överens så kan bygglov ges som mindre avvikelser från planen. Man kan även nyttja reglerna för "friggebodar". De administrativa bestämmelserna ändras så att det tydligare framgår att kommunen inte är huvudman för allmänna platser.

Beskrivningen kompletteras med en VA-del enligt ovan. VA-utredningen för planområdet Vedlastarvägen redovisar att föreslagna åtgärder har en begränsad omgivningspåverkan. En genomförandebeskrivning ingår i planhandlingarna. Planuppdraget är reglerat i avtal mellan Miljö- och bygghuset och den ideella



Byggnadsnämnden

föreningen Vedlastarhålet. Planarbetet utförs inom ramen för personalens tjänsteansvar där inga egenintressen finns som skulle innebära en jävsituation.

Under den andra samrådsperioden har Jönsson inte kommit in med någon ytterligare synpunkt.

Sammanfattning

Efter den första samrådsperioden gjordes vissa kompletteringar av vatten- och avloppsavsnittet i planhandlingarna. Då ändringarna var av principiell art delgavs de länsstyrelse och berörda markägare vid ett förnyat samråd. Länsstyrelsen har där efter godtagit kommunens syn på VA-problematiken i planområdet. Jag föreslår att byggnadsnämnden antar planändringen enligt given delegation från kommunfullmäktige vid enkelt planförfarande."

Protokollsutdrag till:

Föreningen Vedlastarhålet 1

Kommunfullmäktige

Stadsarkitekten

Akt

Exp 19/5 2010

UN