

2013-12-10

Evolution
Planer 2007/11

SAMRÅDSREDOGÖRELSE II

DP 736 – Långörsudden

Del av fastighet Edsätra s:17 och Hållnäs 3:2

Hållnäs-Österlövsta församling

Hur samrådet har bedrivits

Det samråd som nedan sammanställts är det andra inom ramen för arbetet med detaljplan Dp 736 – Långörsudden. I samband med att planen ställdes ut på samråd första gången, hölls även ett samrådsmöte. Något ytterligare samrådsmöte har inte hållits.

Samrådshandlingar

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har kunnat betraktas bli berörda av planen (se fastighetsförteckning). Till underrättelsen har bifogats samrådshandlingar, rapporter från genomförda utredningar och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Samrådet har pågått från 2013-04-26 till 2013-05-24.

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits för samråd II.

Sammanfattning

Plankartan kompletteras med:

- Förläggning av dansbana inom NATUR – allmän platsmark.
- Avlägsnande av iläggingsrampen.
- Justering av fastighetsnamn, från felaktiga fs:17 till korrekta fs:19.
- Plankartans rubrik kompletteras med ”del av fastighet Edsätra s:17”.
- Avlägsnande av ”P” i planbestämmelser.
- Avlägsnande av dubbelskrivning av I.
- Avlägsnande av ”g” (gemensamhetsanläggning) inom väg.
- Flytt av område för infiltration österut, för att inte inkräkta på nyckelbiotopen.
- Utökning av planområdet söderut, för att även inkludera vägen i söder.
- Tillägg av utfartsförbud (*körbar förbindelse får inte anordnas*) mellan de fyra sydliga fastigheterna och vägen i norr.
- Inskränkning av planområdets utsträckning österut, för att inte innefatta hela vägen till korsningen Svartviksvägen. Detta eftersom planområdets utsträckning bedömdes vara överflödig.
- Förläggning av väg (de nordliga) inom NATUR istället för L-väg, för att säkra att vägen bibehåller sin nuvarande karaktär.

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Försiktighetsåtgärder gällande utglesning av skogsridån
- Upplysning om frilysningsbestämmelser i artskyddsförordningen
- Avlägsnande om information knutet till iläggingsrampen
- Förklaring till enskilt huvudmannaskap
- Planbeskrivningens rubrik kompletteras med ”del av fastighet Edsätra s:17”
- Komplettering av VA-utredning
- Riktlinjer för utformning och hantering vid uppförande av angöringsbrygga
- Utökad information kring gemensamhetsbildning
- Komplettering av information kring VA-lösning utifrån ny VA-utredning
- Omformulering av ”hörsägen” till ”muntlig källa”
- Avlägsnande av information om tillfartsvägar i planområdets omgivning
- Tillägg av ny förtydligande information efter reviderat planförslag.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

– Länsstyrelsen, Uppsala län	Bil.1
– Lantmäteriet	Bil.2
– Trafikverket	Bil.3
– Polismyndigheten i Uppsala län	Bil.4
– Sjöfartsverket	Bil. 5
– Brandförsvaret	Bil.6
– Vattenfall	Bil.7
– Fagervikens Bygdegårdsförening	Bil. 8
– Fastighetsägare Edsätra 2:14	Bil.9
– Fastighetsägare Edsätra 2:33	Bil.10
– Fastighetsägare Edsätra 3:77	Bil. 11
– Fastighetsägare Edsätra 30:1	Bil.12
– Fastighetsägare Edsätra 2:35 & 2:36	Bil. 13
– Fastighetsägare Edsätra 41:1	Bil. 14
– Fastighetsägare Edsätra 2:11	Bil. 15

Sammanfattning av, och kommentar till, inkomna synpunkter från berörda myndigheter, företag, föreningar, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Länsstyrelsen Uppsala län

Bil. 1

Länsstyrelsen har följande synpunkter:

1. Kommunen har beaktat Länsstyrelsens tidigare synpunkter angående strandskydd.
2. En naturvärdesinventering har genomförts. Utredningen påvisar naturvärden i form av lövskogsmiljöer. I det förändrade förslaget är inga av de föreslagna tomterna placerade inom denna typ av miljö.
3. Vid eventuell utglesning av skogsridån bör äldre lövträd samt håll- och boträd sparas för att minimera påverkan på området flora och fauna.
4. Naturvärdesinventering har på grund genomförandetiden under hösten inte kunnat kartlägga förekomsten av kärlväxter på ett tillförlitligt sätt. Fridlysningsbestämmelser i artskyddsförordningen skall beträffande både växter och djur beaktas inför och under planens genomförande.

Kommentar:

- 3 & 4. Synpunkterna kommer att beaktas och planbeskrivningen kommer att kompletteras med informationen. Informationen är även införd som ett åtagande från exploatörens sida i ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Lantmäteriet

Bil. 2

I sitt yttrande har Lantmäteriet framfört följande synpunkter:

1. ”Ta bort iläggningsramp” i bakgrund, kapitel Bebyggelse ”och på alla andra ställen”. Detta gäller även för plankartans WV1-bestämmelser.
2. Vem skall bygga och bekosta framtida underhåll av angoringsbryggan vilken kommer att förläggas på samfällighetens mark (Edsätra S:17)?

3. Om det är menat att dansbanan skall ha funktionen som naturmark (som beskrivet i planbeskrivningen sid. 11) skall dansbanan inte ha användningsområde N (kvartersmark). Detta möjliggör för avstyckning och privatisering i framtiden. För att långsiktigt försäkra allmänhetens tillgång till dansbanan bör denna förläggas på naturmark.
4. Lantmäteriet begär en förklaring till varför kommunen inte skall vara huvudman för planens allmänna platser.
5. Påpekan om rättelse gällande fiskesamfälligheten där det rätta namnet skall vara fs:19 och inte fs:17.
6. Grundkartan (vilken är en förstoring av fastighetskartan) innehåller felaktigheter gällande gränsernas placering. Detta ger konsekvenser i form av försvårade avstyckningsförfaranden, högre avstyckningskostnader och medför risk för att en pågående fastighetsreglering av Edsätra 2:35 kommer att inkräkta på planområdets gränser. För att undvika detta föreslås att befintliga fastighetsgränser mäts in. Vidare bör grundkartan upprättas i koordinatsystemet Sweref 99.
7. Plankartans rubrik ”skall vara del av fastighet Edsätra s:17 och Hållnäs 3:2”.
8. ”Ta bort rutan ”P” i plankartans bestämmelser.
9. Korrigera det ena dubbelskrivna I:et i plankartans ostligaste kvarter.
10. ”Fastigheterna nordost om planområdet (Tårtervikens och Hamnskär) bör anslutas till gemensamhetsanläggningen för utfartsvägen då vägarna sammanfaller på ca 70 meter.”
11. Den nya bebyggelsen kräver en omprövning av gemensamhetsanläggningen Hållen ga:4 (Svartviksvägen). Planen bör redovisa vem/vilka som skall stå för dessa kostnader.
12. ”Ett exploateringsavtal bör upprättas innan planen antas”.

Kommentar:

1. Synpunkten/kommentaren kommer att beaktas och plankartan och planbeskrivningen att justeras därefter.
2. Planen ämnar i nuläget inte avgöra vem som kommer att uppföra och sköta en eventuell anläggningsbrygga, utan lämnar bara utrymme och möjlighet för att i framtiden kunna uppföra en anläggningsbrygga inom planområdet. Initiativet till uppförande om brygga kan tänkas komma från exempelvis bygdegårdsföreningen som idag arrenderar aktuellt markområde för angöringsbryggan och dansbanan. Lantmäteriets synpunkt kommer därför inte att beaktas.
3. Synpunkten kommer att beaktas och dansbanana förläggs på naturmark i plankartan.
4. Planhandlingarna kommer att kompletteras med begärd information.
5. Planhandlingarna kommer att justeras efter påpekandet.
6. Kommunen har av ekonomisk hänsyn valt att nyttja grundkartan som underlag för plankartan. Kommunen har av samma skäl inte för avsikt att göra en inmätning av planområdets gränser. Inom ramen för detta planarbete kommer inte grundkartans koordinatsystem att ändras.
7. Planhandlingarna kommer att justeras efter påpekandet.
8. Påpekandet kommer att beaktas och plankartan kommer att justeras därefter.
9. Plankartan kommer att justeras utifrån synpunkten.

10. Planen har inte längre för avsikt att områdets tillfartsvägar regleras i en gemensamhetsanläggning. Skötsel och kostnadsansvar föreslås ske i enlighet på nuvarande vis, där berörda fastigheter (inklusive tillkommande) genom intern uppgörelse sinsemellan ansvarar för vägens underhåll.
11. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med information om att de nya fastigheterna även kommer att behöva ingå in i den befintliga gemensamhetsanläggningen Hållen GA:4. En omprövning är redan initierad och under process enl. uppgift från Lantmäteriet.
12. Ett exploateringsavtal kommer att upprättas.

Trafikverket*Bil. 3*

Trafikverket har ingen erinran.

Polismyndigheten i Uppsala län*Bil. 4*

Polismyndigheten har ingen erinran.

Sjöfartsverket*Bil. 5*

Sjöfartsverket har inkommet yttrande framfört följande synpunkter:

1. För att synliggöra planerad brygga föreslås att denna förses med reflexer eller belysning.
2. Skymmande eller förväxlingsbara objekt får ej uppföras mellan Långörsudde tavla och Storgrundets tavla (detta gäller för den tänkta linje mellan tavlorna, dess förlängning samt i dess nära anslutning). Detsamma gäller för uppförande för ljusinstallationer som kan störa den nautiska funktionen hos tavlorna.
3. När planerad byggnation/anläggningar färdigställts skall dessa geodetiskt bestämmas och inrapporteras till Sjöfartsverket för att kunna införas i sjökort.
4. "Se även tidigare yttrande 2012-04-24."

Kommentar:

- 1-3. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med informationen.
4. I det tidigare yttrandet anges ingen ytterligare information.

Brandförsvaret*Bil. 6*

Brandförsvaret har ingen erinran.

Vattenfall (Vattenfall Eldistribution AB)*Bil. 7*

Vattenfall framför följande:

1. Vattenfall meddelar att de är tacksamma för införandet av ett E-område inom planområdet och har i övrigt inget att erinra.

Fagervikens Bygdegårdsförening*Bil. 8*

Följande synpunkter är framförda av Sölve Lundberg på uppdrag av styrelsen i Fagervikens Bygdegårdsförening:

1. Planens iläggningsramp anses "mycket olämplig" och föreslås tas bort från planhandlingarna. Området nyttjas idag som tilläggningsplats av

besökande till festplatsen. Marken arrenderas av Fagervikens Bygdegårdsförening.

Kommentar:

- 1: Synpunkten kommer att beaktas och möjligheten om att anlägga en ilägningsramp kommer att avlägsnas från plankarta och planbeskrivning.

Fastighetsägare Edsätra 2:14

Bil. 9

Gun & Lars Johansson

I yttrandet ställer sig sakägarna frågande inför följande:

1. Vid ett genomförande av planförslaget, vilka garantier kan ges till Tårtervikens boende om områdets befintliga brunnar skulle sina?
2. Hur kommer Tårtervikens boende att beröras av upprustning av väg? Idag nyttjar yttrandets sakägare enbart 30 meter av vägen.
3. Innebär förslaget att en vägförening skall bildas och vilka kostnader kommer det att medföra?
4. Vidare poängterar sakägaren en felskrivning av ena fastighetsägarens namn.

Kommentar:

1. En ny VA-utredning kommer att genomföras. När planen går upp för antagande förväntas vattenfrågan ha utretts på sådant sätt att planens genomförande inte kan betraktas ha någon påverkan på vattentillgången i planområdets omgivning. Utöver detta kan kommunen inte lämna några garantier för att befintliga brunnar inte sinar. Brunnar kan sina utan koppling till planens genomförande och av skäl som inte styrs av aktuellt planarbete såsom genom grunt anlagda brunnar eller långa perioder av torka under sommarhalvåret.
- 2 & 3. Reviderat planförslag omfattar inte längre Tårtervikens tillfartväg. Planen har inte längre som avsikt att ansvarsfördelning gällande kostnader för underhåll m.m. av väg skall regleras genom bildandet av en ny gemensamhetsanläggning (GA). Det är lantmäteriet som hanterar inrättande av GA men arbetet måste initieras av någon av de berörda fastighetsägarna. Oavsett om planen föreslår en annan lösning än GA kan planen inte styra att en gemensamhetsanläggning inte kommer att bildas i framtiden. Bildandet av en gemensamhetsanläggning kan ske så fort någon av vägens brukare önskar att en anläggningsförrättning görs och en GA bildas. Det kan bortsett från planen ske nu, liksom i framtiden.
4. Kommunen ursäktar tidigare felskrivning.

Fastighetsägare Edsätra 2:33

Bil. 10

Kjell & Anne-Marie Zetterberg

I insänt yttrande ställer sig avsändarna sig frågande inför följande:

1. **Ang. vatten:** Innebär föreslagna samfällighetsbildningar av väg och vatten att områdets nuvarande boende kommer att tvångsanslutas? Vilka kostnader skulle detta medföra? Borde inte befintliga boende som sedan länge har inväntat kommunalt vatten och avlopp ges företräde till en eventuell anslutning?

2. **Ang. angöringsbrygga:** Skall föreslagen angöringsbrygga även nyttjas som gästhamn?
3. **Ang. iläggningsramp:** Var skall båttrailers som ankommer med anledning av iläggningsrampen parkera? Skall en väg anläggas hela vägen fram till iläggningsrampen?, Detta skulle innebära ett intrång på den skyddade biotopen liksom på festplatsen. De yttrande föreslår att iläggningsrampen tas bort från planförslaget.
4. **Markföroreningar:** Sakägarna kräver en markanalys av området p.g.a. eventuella förekomster av föroreningar från det tidigare kolhuset.
5. **Val av plats:** Ytterligare exploatering i det aktuella området anses inte motiverat p.g.a. liten efterfrågan på tomter i området, läget i norr som medför svåra vintrar, den skyddsvärda skogen, unik plats ur natur och kultursynpunkt, att området är en av då få kvarvarande orörda platserna längs Hålläskusten och dess nyttjande för rekreation och friluftsliv. ” Finns det en efterfrågan på tomter i Fagerviken med omnejd? ”
6. **Ang. väg:** Vem skall ansvara för snöröjning och underhåll av vägen? Med hänsyn till behovet hos dagens boende föreslås att vägen istället placeras söder om de planerade tomterna. Kommer befintliga fastigheter i området att tvångsanslutas?
7. **Naturvärdesbedömning:** En kompletterande inventering under växtsäsong krävs då den förra genomfördes i november och kan anses vara icke tillförlitlig.
8. **Skötselplan:** Vem skall ansvara för skötseln?
9. ”Hur kommer det sig att alla LIS-områden i Tierps kommun ägs av Bergvik?”.

Kommentar:

1. Planområdet kommer som det ser ut nu, inte att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Gemensamhetsanläggningen för vatten kommer enbart att nyttjas av de tillkommande fastigheterna och således inte beröra andra. Planen har inte länge som avsikt att ansvarsfördelning gällande kostnader för underhåll m.m. av väg skall regleras genom bildandet av en ny gemensamhetsanläggning (GA). *Se även tidigare kommentar till yttrande från Edsätra 2:14, punkt 2-3.*
2. Planen möjliggör upprättande av en angöringsbrygga och inte gästhamn.
3. Förslaget om en iläggningsramp utgår med hänsyn till inkomna yttranden.
4. Det tidigare kolhusets lokalisering har utretts under tidigare stadier av planarbetet. Utifrån samtal med lokalbefolkningen skall den tidigare kommunarkitekten fått uppgifter om att kolhuset har funnit i planområdets nordvästra del (i närheten av dansbanan). Den delen av planområdet påverkas inte av planens genomförande då planförslaget inte innebär några förändringar från dagens verksamheter på platsen. En markanalys anses därför inte nödvändig.
5. Planförslaget är utformat med hänsyn till områdets naturvärden och Hållnäs kustens värden för rekreation och friluftslivet. De föreslagna tomterna är förlagda utanför det område där höga naturvärden har påträffats. Tomterna är även placerade för att lämna strandområdet tillgängligt för människor, flora och fauna. Om det finns en efterfrågan på tomter i Fagerviken med omnejd är inte i sig en detaljplanefråga. Planen innebär enbart en möjlighet för avstyckning och upprättande av sex nya fastigheter. Dock kan områdets utpekande som LIS-område (ett område

- med potential för landsbygdsutveckling i strandnära läge) och det sedan länge pågående detaljplanearbetet som bekostas av en intresserad exploatör utgöra indikatorer på att det finns en efterfrågan på tomter i Fagerviken med omnejd.
6. Skötsel av vägen ämnar ske på samma vis som idag, fränsett att antalet fastighetsägare som bär ansvar för kostnader m.m. blir fler (fler kan vara med och bekosta underhåll och skötsel av vägen). I reviderat planförslag nyttjas den befintliga vägen i söder som tillfartsväg till fyra av nya fastigheterna.
 7. Naturvärdesinventeringens syfte var att kartlägga områdets olika naturtyper och dess ungefärliga karaktär. Utredningens syfte var aldrig att inta en sådan fördjupningsgrad som en kartläggning av områdets kärlväxter skulle innebära. Det anses inte heller motiverat inom ramen för aktuellt planarbete.
 8. Ansvar för skötselplanens efterlevnad vilar på platsens huvudman, i detta fall nuvarande eller eventuellt framtida ägare av naturmarken.
 9. Alla LIS-områden i Tierps kommun ägs inte av Bergvik även om flera av områdena till stora delar ingår i markområden som ägs av Bergvik. En enkel förklaring till detta är att Bergvik är en av kommunens största fastighetsägare.

Fastighetsägare Edsättra 3:77

Bil. 11

Catharina Ulfsparre

I sitt yttrande framför avsändaren åter sina synpunkter från det tidigare samrådet, liksom sedan tidigare nya kommentarer. Yttrandet tar upp följande:

1. Avsändaren kräver att samtliga synpunkter gällande detta ärende, som tidigare har framförts till kommunen ånyo skall behandlas. Detta skall genomföras av personer med *”tillräklig och erforderlig kompetens samt erfarenhet för den här typen av ärenden”*.
2. Kommunens framställning av att LIS-områden är platser som *”självlart/givetvis (tvingade uttryck) skall exploateras”* är helt oacceptabelt. Ett utpekande som LIS-område är inte grund för upprättande eller genomförande av detaljplan.
3. *”Kommunen skall ta upp detta i ett nytt samråd, förklara sammanhanget, tydliggöra frågan och uttrycka sig tydligt samt ange gällande regler”*.
4. Att motivera föreslagen exploatering genom alternativ avverkning som ett hot från skogsbolaget, anses inte korrekt. Detta kan uppfattas som *”ett hotiverande skäl för att skapa acceptans”* av den oönskade exploateringen. Skogsbolagen sätt att bedriva skogsbruk liksom kommunen i sitt sätt att uttrycka sig, skall följa gällande regler.
5. Vad är hållbar utveckling?
6. Genomförda inventeringar av området är bristfälliga. En utredning som beskriver ekosystemets utveckling utan exploatering, samt under och efter exploatering efterfrågas.
7. Kommunens antagande om att planförslaget kommer att bidra till en ökad besöksnäring, utökad underlag för service i området ifrågasätts. Beräkningsmodeller och statistik som ger underlag för kommunens tes efterfrågas. Beslut som fattas utifrån icke faktabaserade antaganden kan tolkas som korrupcion.

8. En hänvisning till miljöbalkens 1 kap § 1 görs för att understryka att varje individ bär ett ansvar för att tillförsäkra hållbar utveckling.

Kommentar:

2. Utpekandet som LIS-område utgör en möjlighet, och är en förutsättning, för att kunna detaljplanelägga området. Exploatörens vilja att exploatera liksom kommunens medgivande till detta i form av ett positivt planbesked utgör grunden för detaljplanearbetet.
3. Planhandlingarna har redan kommunicerats med myndigheter och sakägare genom ett andra samråd och kommer att ställas ut ytterligare en gång för granskning.
6. Se kommentaren till föregående sakägares yttrande, punkt 7.

Fastighetsägare Edsätra 30:1*Bil. 12 (a-f)**Astrid Steen, Lisa Steen, Johanna Steen, Maria Steen, Ulrika Sundberg och Fredrika Sundberg-Dufwa.*

Ovanstående sex avsändare har inkommit med separata men nästintill identiska skrivelser till kommunen varför samtliga yttranden här sammanfattas gemensamt.

1. Att de utredningar som ligger som grund för planförslaget har bekostats och utförts på uppdrag av entreprenören ifrågasätts med hänsyn till föreliggande av jäv eller intressekonflikt. Kommunens egna resurser föreslås avsättas för att ta fram erforderliga och opartiska uppgifter som beskriver planförslagets konsekvenser.
2. Planförslagets ambition om att genom sex nya bostadshus kunna bidra till bygdens utveckling ifrågasätts. ”Hur kan dessa anses bidra till att rädda eller bygga nya skolor i Edsätra, när familjerna kommer att köpa hus och vistas i området främst under skollov och helger?”. Ett förtydligande om hur planförslaget kommer att bidra till landsbygdsutvecklingen i Edsätra önskas.
3. En förklaring till varför en fördjupad översiktsplan över området inte har genomförts efterfrågas.
4. Utifrån naturvärdesinventeringen framgår att området innehåller nyckelbiotoper samt hotade och rödlistade arter. Även intilliggande områden beskrivs i rapporten som värdefulla utvecklingsområden för de identifierade naturvärdena. Projektet som kräver bl.a. trädgård betraktas därför innebära en betydande miljöpåverkan. Strandskyddsdispans borde inte beviljas. De yttrande yrkar att kommunen utför en fullständig miljökonsekvensbeskrivning.
5. Planens genomförande kommer att medföra ökad fordonsrörelse i området som genom buller och störning riskerar att påverka djurliv, fågelliv, ekologisk mångfald och grannar.
6. V/A frågan anses inte vara löst. Avloppsreningsverkets placering är oklar.
7. Den unika och orörda upplandskusten - ett svenskt kulturarv, kommer att påverkas mkt menligt/förstöras om ”moderna upp till 200 kvm enplans villor tillåts byggas i samma område.”

Kommentar:

1. När ett planupprättande sker på initiativ av en enskild fastighetsägare eller som i detta fall en exploatör, hör det till kommunens praxis att den som

ansöker om planupprättandet även bekostar alla utredningar som erfordras för att ta fram detaljplanen. Detta upplägg är på inget sätt unikt för Tierps kommun utan brukas av flera kommuner.

Ekologigruppen är ett väletablerad och erkänt företag som kommunen själva har nyttjat i flera sammanhang inte minst i arbetet med kommunens LIS-plan. Även företaget som utfört VA-utredningen är välkänt av kommunens tjänstemän som arbetar med vatten och avlopp, samt miljö och hälsa med inriktning på dricksvatten.

2. Citering av Länsstyrelsens beskrivning av LIS:

”Syftet med att redovisa områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden och där en viss byggnation kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts.”

Med hänsyn till landskapets förutsättningar och sakägarnas önskemål under planarbetets gång, har förslaget slutligen landat i sex stycken tomter för fritidshusändamål samt ökade möjligheter att tillgå området via båt i form av angöringsbryggan. Detta är om än i små mått mätt ett steg mot en utveckling av Hållnäs, utan att strandskyddets syfte att hålla stranden tillgänglig för alla åsidosätts. Planens genomförande kan förhoppningsvis tillsammans med andra pågående och framtida utvecklingsprojekt på Hållnäs halvön, bidra till ökat underlag för service, turism och besöksnäring liksom på sikt skapa förutsättningar för ökat befolkningsantal på Hållnäs vilket är viktigt inte minst för den befintliga skolan.

3. Att upprätta en fördjupad översiktsplan är generellt ett stort projekt som i regel tar ett eller ett par år. En fördjupad översiktsplan över Hållnäs har ännu inte genomförts av kapacitetsmässiga skäl. Ett konkret uppdrag om att inleda planarbetet med Hållnäs inväntas inom det närmaste från politisk nivå. Planarbetet förväntas kunna inledas under 2014. Den fördjupade översiktsplanen förväntas skapa riktlinjer för hur Hållnäs i stora drag skall utvecklas, men planen är inte en förutsättning för fortsatta arbetet med aktuell detaljplan.
4. Kommunen har i behovsbedömningen av planen (då antal föreslagna tomter uppgick till 10-12 stycken) inte bedömt att planens genomförande kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § Miljöbalken. Länsstyrelsen har i sitt samråd om behovsbedömningen (daterat 2012-02-16) gjort samma bedömning. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att göras.
5. Området är sedan tidigare utpekad som ett LIS-område vilket möjliggör för exploatering och utveckling inom området. Ökad fordonsrörelse blir en naturlig följd när området tillgängliggörs för fler. I detta fall bedöms trafikfrågan inte utgöra ett problem i form av buller eller störningar, då planens genomförande resulterar i en ringa ökning av trafik med koppling till sex nya fastigheter.
6. V/A-utredningen kommer att kompletteras. Avloppsreningsverkets placering framgår av plankartan.
7. Inom området som berörs av aktuellt planförslag föreslås sex nya bostäder uppföras.

Fastighetsägare Edsätra 2:35 & 2:36*Bil. 13*

Tommy Kronebratt

I sin skrivelse anger sakägaren:

1. I planärendets första samrådsredogörelse redovisades inte sakägarens inskickade synpunkter.
2. *"Vi ser inget problem för oss med detta föreslagna användningssätt av den del av marken som ligger utanför de av kommunstyrelsen redovisade gränserna för detaljplanen."*
3. Planens påverkan på områdets vattentillgång uttrycks vara oroande. Även om vattnet idag räcker för de boende på Edsätra 2:35 och 2:36 så har vattenfrågan varit ett problem för andra grannar. Tidigare borrhningar efter vatten på de yttrandes fastighet har enbart resulterat i att saltvatten påträffats. *"Vi är som åretruntboende beroende av vatten"*. Vattenfrågan bör lösas innan detaljplanen antas och om vattenförsörjningen skall tas från nya borrhåll bör effekterna för befintliga brunnar utredas.
4. Onödigt att bredda vägen – "en bredare väg gör att bilister kör fortare" vilket är oroande då det finns lekande barn i området.

Kommentar:

1. Undertecknad tjänsteman har kunnat konstatera att yttrande från fastighetsägare Edsätra 2:35 & 2:36 inte finns med i sammanställningen från det första samrådet. Tierps kommun ber så mycket om ursäkt för detta.
2. Undertecknad kan inte se att detaljplaneområdets utsträckning har förändrats över planprocessens gång (frånsett nyss gjorda justeringar efter samrådets avslutande). För att förtydliga eventuella missförstånd: de delar som åsyftas i yttrandet sägs ligga utanför detaljplanens gränser. Detaljplanen reglerar bara markanvändningen innanför angivna plangränser och berör således inte användningsändamål utanför.
3. V/A-utredningen kommer att kompletteras för att bättre utreda områdets befintliga vattentillgång och eventuell påverkan på omgivande brunnar.
4. Planförslaget ger möjlighet för att skapa en bredare väg i syfte att inte hindra eventuella önskemål om att rusta vägen i framtiden. En bredare väg betraktas inte per automatik innebära ökade hastigheter. Hastighet bör och kan bestämmas utifrån andra faktorer än vägbanans bredd, såsom genom hastighetsbestämmelser, upplysningsskyltar om lekande barn, vägbulor eller planteringskärl.

Fastighetsägare Edsätra 41:1*Bil. 14*

Per Sikberg & Maud Sikberg

I yttrandet framgår:

1. Utökning av väg utanför detaljplan innebär problematik med förmodad tvångsinlösen av mark och påverkan på befintlig vattentäkt.
2. VA-frågan har inte nämnvärt förändrats sedan det förra planförslaget.
3. Miljö- och naturpåverkan samt boendemiljön (bl.a. utglesning av skogen) har inte förändrats sedan förra planen.

4. Formuleringen ”hörsägen” som återfinns i aktuell samrådshandling sid. 7 i sammanhang av ett eventuellt historiskt kolhus på Långörsudden, upplevs som kränkande och nedvärderande.
5. Kolhusets tidigare existens påtalas genom kvarvarande grundstenar, ihågkommande av äldre personer och dokumentation i Leufsta Bruksarkiv m.fl. Kolhuset skall ha rivits under 1940-talet.
6. Platsens historia (ex. viktigt nav under vikinga- och medeltid) förbises av Tierps kommun.
7. Förmodad markförorening innebär svår miljöpåverkan vid schaktning och grävning, uppförande av pumphus, dragnings av VA-ledningar i Saltpannan.
8. Stora restriktioner krävs för anläggning av angöringsbrygga och iläggingsramp för att inte påverka rödlistade vattenväxter, fiske och allmänhetens tillgång. Rödlistade alger har av naturskyddsföreningen påträffats utanför den planerade angöringsbryggan och iläggingsrampen.
9. Naturfrågorna har inte belysts tillräckligt i planen. Skyddsvärda tallar finns lokaliserade nedanför den föreslagna infiltrationsanläggningen. De yttrande kräver en komplettering av naturvärdesbedömningen som utfördes i mitten november. En ny inventering bör ske under vår/sommar.
10. De yttrande kräver att SMHI anlitas för att utreda följderna av utglesning av skog i ett utsatt norrläge.
11. Platsen är ett populärt strövområde och en fredad zon för mängder av djur och fåglar.
12. Länsstyrelsen har kontaktats och Långören, Tårterviken kommer att ingå under länsstyrelsens planerade fornminnesinventering.
13. Kommunens svar på kritik kring VA-frågan anför att planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Plankartan ”säger dock något helt annat” och visar egna borrhåll, minireningsverk och infiltrationsanläggning.
14. På vilket sätt kommer de nya brunnsägarna att ansvara för om befintliga brunnar sinar? *”Vi kräver att ett juridiskt bindande avtal upprättas där det framgår att de nya fastighetsägarna ansvarar för och är tvingade att åtgärda eventuellt torrlagda vattentäkter på södra sidan av Långörsudden och Tårterviken”*.
15. Det som anges i samrådshandlingen sid. 7 gällande sex bebyggda fastigheter söder om planområdet med egna tillfarter söderifrån, är helt felaktiga. Felskrivningen antas vara *”(medveten?)”*.
16. Den planerade vägen kan få svåra ekonomiska följder för fastighetsägarna. De yttrande riskerar att få det största andelstalet (största ekonomiska belastningen för drift och underhåll) vid bildande av en vägsamfällighet. För att inte vägsamfällighetsföreningen skall åläggas att bekosta anläggningskostnaderna för vägbygget, krävs att exploatören åläggs att svara för samtliga anläggningskostnader för den planerade gemensamhetsvägen och att sakägarna delges avtalet. Ytterligare ett krav ställs på att *”vi undantas från drift och underhållskostnader för en sådan extremt utsatt väg som vi dessutom aldrig har efterfrågat”*.
17. Utglesning av skogen innebär ett ökat tryck på drift och underhåll av den tänkta nya vägen. Snövallar bildas idag på de ställen där strandvegetationen är gles och inte ger skydd från nordanvinden.
18. Gemensam anläggningsbrygga och iläggingsramp tvingar ett upplåtande av väg med officialservitut. Kartan saknar parkeringsplatser, varken vid

- festplatsen eller vid angoringsbryggan/iläggningsrampen. Hur är det tänkt? De yttrande kräver ett juridiskt bindande avtal som vi kan acceptera vad gäller vägfrågan.
19. De yttrande ansluter sig till lantmäteriets tidigare yttrande om ”att det inte går att kombinera gemensamhetsanläggningar (väg?) med allmänhetens tillträde”. Platser för allmänheten bör vara allmän platsmark.
 20. En iläggningsramp anses inte vara nödvändig då det redan finns en i Fagerviken.
 21. ”Vi vill veta hur tillskapandet av sex nya tomter/fastigheter i ett för väder och vind utsatt norrläge förväntas bidra till utvecklingen av landsbygden.”
 22. ”På grund av negligeringar av tidigare framförda synpunkter kommer vi att sätta upp en vägbom för att stoppa motortrafik på vår servitutväg ut till Långörsudden och vi bereder tillträde för motortrafik endast för de som vi anser skall ha det.”
 23. De enda som sägs vinna på att området exploateras är skogsbolaget Bergvik och en privat exploatör. En verklig landsbygdsutveckling vore att naturskydda Långörsudden.
 24. ”Om kommunen fastställer föreslagen detaljplan i nuvarande utformning så kommer vi att överklaga beslutet och det blir en långvarig och bitter kamp.”

Kommentar:

1. Aktuellt planförslag förordnar inte förändringar av vägar utanför planområdet.
2. VA-utredningen kommer att kompletteras med en utökad utredning.
3. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med riktlinjer och försiktighetsåtgärder gällande utglesning av skogen. Se Länsstyrelsens sammanställda yttrande, punkt 3.
4. Under planarbetets tidigare skeden har kolhusets existens inte kunnat stärkas utifrån några tryckta källor. Uppgifter om dess förekomst liksom kring dess ungefärliga placering utgjordes då av muntliga källor från ortsbefolkningen, varför begreppet ”hörsägen” troligen valts. Omformulering av ordval kommer att göras för att tillmötesgå sakägaren.
5. Dokumentation över kolhuset har sedan samrådet (2) efterfrågats vid Leufsta Bruksarkiv och påträffats i form av en akvarell från lokal konstnär (Gustav Landsfors) samt en leveranslista över träkol (daterad 1930). Informationen har givits utrymme i planbeskrivningen.
6. Tierps kommun har under planarbetet översänt planförslaget ett flertal gånger för samråd med överordnade myndigheter som innehar större expertis kring kulturhistoriska miljöer än kommunen själva. Upplandsmuséet och Länsstyrelsen har i sina tidigare yttranden kring planförslagen inte uttryckt några synpunkter på att platsens vikinga- och medeltidshistoria har förbisetts.
7. Dragning av VA-ledning i Saltpanna är inte aktuellt då det nu har klarlagts att området inte kommer att anslutas till kommunalt VA. Övriga markarbeten som planens genomförande medför, kommer att ske inom kvartersmark där det inte finns några kända markföreningar.
8. Iläggningsrampen kommer inte att ingå i planförslaget. Naturskyddsföreningen har kommunicerats inom planens samråd.
9. Föreslagen yta för infiltration har flyttats österut i det reviderade planförslaget. Inga av planens föreslagna förändringar sker inom område

- med särskilda utpekade naturvärden. En skötselplan för planområdets naturmark kommer att upprättas i samband med planens antagande. I övrigt se tidigare kommentarer kring naturvärdesinventeringen.
10. En utredning av SMHI bedöms inte vara motiverat för aktuellt planarbete.
 11. Se kommentar under yttrande från Edsätra 2:3, punkt 5.
 12. De två arkeologer som har utfört fornminnesinventeringen i fält liksom Länsstyrelsens tjänsteman som ansvarar för uppdraget, har kontaktats för att få besked om planarbetet skall invänta eventuell fornminnesinventering av området. Samtliga ställde sig ovetande inför särskild inventering av Långören och Tårterviken. Inventeringen är nu avslutad och påträffade fynd skall ha förts in direkt i Riksantikvarieämbetets databas "Fornsök". Inga fornminnen finns inom planområdet vid senaste kontroll (2013-09-30).
 13. Se svar under punkt 7 ovan.
 14. Se tidigare kommentar till yttrandet från Edsätra 2:14 punkt 1.
 15. Om informationen som åsyftas inte är korrekt är den troligen inte medveten. Vid granskning av uppgiften utgörs antalet bebyggda fastigheterna söder om planområdet av just sex stycken. Information kring fastigheternas tillfartsvägar tas bort från planbeskrivningen.
 16. I reviderat planförslag avses inte längre planområdets vägar ingå i en gemensamhetsanläggning. Den tillfartsväg som nyttjas av sakägarna bakom yttrandet (den sydliga vägen) avses i det reviderade planförslaget få behålla sin nuvarande karaktär. Vägen har dessutom sedan samrådet förlagts på naturmark.
 18. Iläggningsrampen kommer att tas bort från planhandlingarna. Parkeringsplatser förekom i tidigare planförslag men togs bort på begäran av sakägare.
 19. Mark som avses nyttjas av allmänheten utgörs i det reviderade planförslaget av "Allmän platsmark".
 20. Iläggningsrampen kommer att tas bort från planhandlingarna.
 21. Se kommentar till yttrandet av Edsätra 30:1, punkt 2.
 22. Markägare till enskilda vägar får lov att sätta upp vägbom för att hindra utomstående motortrafik. I detta fall är sakägaren bakom yttrandet inte markägare. Den uppsatta vägbomen tycks inte ha kommunicerats med markägaren och avspärningen är därför olovlig.

Fastighetsägare Edsätra 2:11*Bil. 15**Monica Grundin & Joakim Wahlström*

I yttrandet uttrycks att innan detaljplan upprättas krävs svar och vidare utredningar gällande:

1. Utveckling av landsbygden som åberopas som ett skäl till att upphäva strandskyddet ifrågasätts. Kommer detta leda till att servicen i Fagerviken kommer att utökas? Hur många fler Hållnäsbor behövs för att skapa underlag för säker mobiltäckning, bredbandsutbyggnad m.m.
2. Boende på fastighet 2:1 anser att vägfrågan ännu inte är utredd och önskar svar på nedanstående frågor innan de kan godkänna föreslagen detaljplan:
 - Hur motiverar man ytterligare motortrafik på en udde med vatten på båda sidor? Hur kan man lägga vägen ännu närmare vattnet än vad vägen går idag? Varför utnyttjar man inte befintliga vägar? Hur bidrar en ytterligare enskild väg till landsbygdsutveckling om inte samordning sker med redan

- befintliga fastigheter och vägar? Utnyttjande av befintlig väg skulle även komma dagens boende på Långören till godo. Enbart en motortrafikerad väg förespråkas.
3. Yttrande kräver att kommunen oberoende av exploatörens VA-utredning genomför en VA-utredning där dagens regelverk och befintliga brunnar beaktas.
 4. I yttrandet lyfter sakägarna den avsaknaden av tung trafik som det unika med Långörsudden.
 5. Uteslut iläggningsramp vid udden och satsa istället på en handikappsanpassad stig + ramp.
 6. Upprätta fler stigar i området.
 7. Naturvärdesbedömningen skall kompletteras med en ny utredning som tar hänsyn till sommarens växter och djurarter.
 8. Halvera antalet tomter ytterligare för att bevara den unika miljön och ett attraktivt område för friluftslivet.
 9. Anordna ett samrådsmöte med exploatör, lantmätare, fastighetsägare angående vägar och upprätta avtal ang. framtida kostnader. Anläggningskostnader skall inte belasta befintliga fastigheter på Långörsudden.

Kommentar:

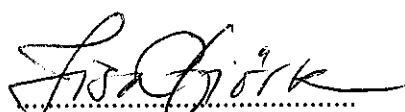
1. Se tidigare kommentar till yttrandet av fastighet Edsätra 30:1.
2. Den föreslagna vägens dragning skiljer sig inte från den befintliga vägens placering. Förslaget innebär att befintliga vägar nyttjas (frånsett en ny tillfartsväg om ca 40 meter till två av de nya fastigheterna). I det reviderade planförslaget sker tillfart till fyra av de nya fastigheterna söderifrån (från befintlig väg i söder). Befintlig väg som leder ner till dansbanan är i huvudsak förlagd på naturmark vilket innebär att enbart viss fordonstrafik får förekomma, (se planbeskrivningen kapitel 4.1.1, Natur).
3. VA-utredningen kommer att kompletteras med en utredning om eventuell påverkan på befintliga brunnar. Se även kommentar till yttrandet av Edsätra 30:1, punkt 1.
5. Iläggningsrampen kommer att tas bort från planförslaget.
7. Se tidigare kommentar till yttrande av Edsätra 2:3, punkt 7.
8. Antalet tomter har redan halverats från ursprungliga 12 till nuvarande sex stycken.
9. Ett möte mellan exploatör, lantmätare, fastighetsägare och kommun har ägt rum, enligt sakägarens önskemål. Anläggningskostnaderna för väg kommer inte att belasta befintliga fastighetsägare. Andelskostnad för drift och underhåll kommer liksom i nuläget fördelas mellan fastighetsägarna som nyttjar vägen (inkluderande tillkommande fastigheter).

Slutkommentar

Planhandlingarna har justerats med hänsyn till inkommande yttranden. Utskottet för Samhällsbyggnad föreslår godta samrådsredogörelsen II och godkänna att reviderat planförslag ställs ut för granskning i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen 2010:900.

Tierp 2013-12-10

Enheten för processtöd


.....
Lisa Björk, Kommunarkitekt