

Detaljplan för Sundholmen Västra, Hammarö kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Dnr 2014/99

PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att möjliggöra att marken kan användas för bostadsändamål omfattande sju tomter för enbostadshus.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med samråd och granskning enligt 5 kap. PBL 2010:900. Planförslaget ska antas av kommunfullmäktige.

BESLUTSPROCESS

Planen förväntas antas av kommunfullmäktige enligt nedan:

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 14 juni
2. Kommunstyrelsen beslut den 16 aug
3. Kommunfullmäktige beslut den 30 aug

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft efter tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla om ingen har överklagat beslutet under den tiden.

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDSSKEDET

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2017-08-17) har varit utsänt på remiss under tiden 2017-09-18 tom 2017-10-08. Utsickat har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i en samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra:

- Räddningstjänsten Karlstadsregionen
- Marita Frid
- ELLEVIO
- Trafikverket
- Bertil & Marianne Johansson
- Hammarö Stadsnät

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls i Sessionssalen i kommunhuset 26 september 2017. Synpunkter och frågor som uppkom under mötet rör mest Sundholmsvägen samt Mörtskärsvägen som vägföreningen sköter, med tanke på vägarnas skick, kommer de inte tåla byggtrafiken som kommer under exploateringen. Minnesanteckningar från mötet bilägges samrådsredogörelsen och detta utlåtande.

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning

- Motivering till ianspråktagande av jordbruksmark kompletteras.
- Delen om Åkerholmen kompletteras enligt naturvärdesinventering.
- Delen om massor som placerades i planområdet kompletteras.
- Avvattningsföretaget bedöms inte utgöra något hinder mot dagvattenhanteringen i detaljplanen.

- Argumentation kring upphävandet av strandskyddet utökas.
- Delen om översvämning kompletteras. En lägsta planeringsnivå på 46.22 m.ö.h. (RH2000) bedöms vara rimlig för tillfartsväg och en stor del vägar inom planområdet, då vägen mot vattnet (Mörtskärsvägen) ska ligga lägre och jämnas ut norrut mot befintlig marknivå.
- En effekt av planförslaget är att Geterud ga:2 kommer behöva omprövas. Dess kostnadsfördelning och effekter redovisas i planbeskrivningen.
- Väghållare för väg 566 rättas i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen justeras enligt Serviceförvaltningens synpunkter på sida 10.
- Planavgift kommer tas ut vid antagandet av planen dvs inte i samband med bygglov. Informationen läggs till.
- Tillåtna takvinkel ändras till 27-45 grader.
- 20 meter skyddsavstånd från pumphuset bedöms lämpligt.
- "En fullständig utbyggnad enligt planprogrammet med upp till 150 nya bostäder..." ändras till "En fullständig utbyggnad enligt planprogrammet av ca 20 nya bostäder...", under avsnitt "Förutsättningar /Förändringar " del "Trafik, biltrafik".
- Exploatörens ansvar att besikta och återställa vägarna förtydligas under *Organistoriska frågor* i planbeskrivningen.

Plankarta

- En lägsta nivå för gatan på +46.22 m.ö.h. läggs till.
- Planbestämmelse g för gemensamhetsanläggning inom allmänplatsmark tas bort.
- Planavgift kommer tas ut vid antagandet av planen dvs inte i samband med bygglov. Informationen läggs till.
- Tillåtna takvinkel ändras till 27-45 grader.
- 20 meter skyddsavstånd från pumphuset bedöms lämpligt. Korsmark på kvartersmark läggs till.

Övriga förändringar efter samrådet

- Namn till detaljplanen ändras till Detaljplan för Sundholmen Västra.
- Planbestämmelse Skydd mot störningar tas bort från plankartan i enlighet med Boverkets allmänna råd om planbestämmelser 7.13.
- Instansen som godkänner detaljplan i Hammarö kommun är KS(Kommunstyrelsen) istället för SBN som står på kartan.
- Gundkartan är inte synlig inom GATA-ytan, vilket behöver justeras.
- En del GATA som tillhör fastighet Östra Tye 1:27 tas bort från planområdet.

SAMMANFATTNING AV FÖRSTA GRANSKNINGSSKEDET

Remiss

Planförslaget (Granskningshandling 2017-11-28) har funnits tillgängligt för granskning under tiden 2017-12-18 till 2018-01-19. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i ett tidigare granskningsutlåtande med planhandläggarens kommentarer.

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra:

- Räddningstjänsten Karlstadsregionen
- Trafikverket
- Bertil och Marianne Johansson

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning

- Motivering till inanspråktagande av jordbruksmark kompletteras.
- Delen om Åkerholmen kompletteras enligt beslutet om dispens.

- Våningsbestämmelse ersätts med max byggnadshöjd om 4,5 meter och takvinkel 23-30 grader.
- Delen om gemensamhetsanläggning justeras och kompletteras med ersättningsreglerna enligt AL.
- Komplementbyggnad får byggas med en max-nockhöjd om 4 meter.
- Lägsta nivå på för färdigt golv ändras till 47,00 meter (RH 2000)
- Delen om dagvatten kompletteras i planbeskrivning.

Plankarta

- Våningsbestämmelse ersätts med max byggnadshöjd om 4,5 meter och takvinkel 23-30 grader.
- Komplementbyggnad får byggas med en max-nockhöjd om 4 meter.
- En föreskrift om geoteknisk undersökning upplysas i plankartan.
- Lägsta nivå på för färdigt golv ändras till 47,00 meter (RH 2000)
- Reparation och besiktning på vägen upplysas i plankartan.

Övriga förändringar efter den första granskningen

- Omprövning av gemensamhetsanläggning Geterud ga:2 ska bara västra delen av Mörtskärsvägen. Justering görs i planbeskrivningen.

SAMMANFATTNING AV ANTAGANDE OCH ÖVERKLAGANDE

Hammarös kommunfullmäktige antog Detaljplan för Sundholmen Västra den 29 okt 2018 (KF §100). Länsstyrelsen i Värmlands län beslutade den 6 dec 2018 att upphäva kommunens antagandebeslut. Länsstyrelsens beslut står fast efter Regeringen avslag kommunens överklagande (2020-10-08, Fi2019/01287). Mark- och miljödomstolen i sin tur avskrev övriga överklaganden på kommunens antagandebeslut (2020-10-14, P 4761–18).

Förändringar inför den andra granskningen

- Den lägsta nivå för körbana i planen har justerats till +46,41 meter (RH 2000) inför den andra granskningen.

SAMMANFATTNING AV ANDRA GRANSKNINGSSKEDET

Remiss

Planförslaget (Granskningshandling 2021-01-15) har funnits tillgängligt för granskning under tiden 2021-02-15 till 2021-03-01. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i detta granskningsutlåtande med planhandläggarens kommentarer.

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Ellevio
- Servicenämnden
- Manta F
- Vikin N

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning

- Bestämmelsen om taklutningen ändras till en maxlutning på 30 grader.
- Uppdatera uppgifter om Lindenäsvägen.
- Fastighetsliga konsekvenser ska kompletteras i planbeskrivningen.

- Förtydligas i planbeskrivningen om åtgärden på Mörtskärsvägen utanför planområdet och regleras i ett nytt exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Plankarta

- Bestämmelsen om taklutningen ändras till en maxlutning på 30 grader.

Övriga förändringar efter granskning

- Åtgärden på Mörtskärsvägen utanför planområdet ska regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.
- En överenskommelse ang. åtgärden på Mörtskärsvägen mellan planens exploatör och markägare till den aktuella delen av vägen ska tas fram.

INKOMNA YTTRANDE UNDER ANDRA GRANSKNINGEN MED KOMMENTARER

STATLIGA REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 15 januari 2021, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 4 mars 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av enbostadshus på sju nya tomter.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens sammanfattade synpunkter

Planen lämnades in för samråd innan Boverkets riktlinjer för översvämning hade publicerats och Länsstyrelsen gör bedömning att en 200 - års nivå ska tillämpas, en bedömning som har fått stöd i regeringsbeslut Fi2019/01287 daterat den 18 oktober 2020.

Kommunen har nu, i granskning nr 2, infört planbestämmelse till skydd mot översvämning av vägen. Planbestämmelsen reglerar att lägsta nivå för gatans körbana är 46,41 meter (RH 2000). Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Adam Nyman med planhandläggare Meda Andersson som föredragande.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar och har inget att erinra.

För Lantmäteriet
Kristina Lindqvist

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat underlag som avser möjliggöra för sju tomter för enbostadshus. Planen har efter upphävande justerats vad gäller främst lägsta nivå för körbana och ställs därefter ut igen. Trafikverket har tidigare yttrat sig i ärendet utan erinran.

Trafikverkets synpunkter

Planområdet berör främst kommunal väg. Inga övriga statliga anläggningar eller riksintressen bedöms påverkas nämnvärt varför Trafikverket inte har något att erinra.

Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se bla "Transportsystemet i samhällsplaneringen" på Trafikverkets hemsida

– www.trafikverket.se/samhallsplanering

– <https://trafikverket.ineko.se/se/information-och-råd-vid-kommunal-detaljplanering-när-statlig-anläggning-kan-påverkas>

– <https://www.trafikverket.se/tjanster/system-och-verktyg/Prognos--och-analysverktyg/Trafikalstringsverktyg/>

Trafikverket, Region Väst
Carina Gottfridsson

KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Miljö- och byggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter på samrådsremiss för detaljplan gällande Sundholmen Västra:

- att intervallet om bestämmelsen om taklutningen ändras till en maxlutning på 30 grader från intervallet mellan 23-30 grader.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått en granskningsremiss avseende detaljplan för sju tomter för enbostadshus inom Sundholmen Västra. Ärendet gäller detaljplan för enbostadshus, Sundholmen Västra, del av Östra 1:27 och 1:76.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse den 15 februari 2021

Planbestämmelser inkommen den 11 februari 2021

Planbeskrivning inkommen den 11 februari 2021

Granskningsutlåtande inkommen den 28 augusti 2018

Underrättelse om granskning den 11 februari 2021

Samrådsredogörelse den 11 februari 2021

Remiss granskning den 11 februari 2021

Fastighetsförteckning granskning den 11 februari 2021

Utredning/bedömning

Miljö- och byggförvaltningen har granskat handlingarna i samrådsremiss gällande detaljplan för sju tomter avseende enbostadshus. Förvaltningen har vid granskning av förslaget funnit att bestämmelsen om taklutning har ett intervall mellan 23 – 30 grader.

Förvaltningens förslag är att miljö-och byggnadsnämnden föreslår att intervallet ändras till en maximal lutning på 30 grader.

Stefan Anteryd
Byggnadsinspektör

Kommentar: Bestämmelsen om takvinkel kommer justeras enligt förslaget.

Servicenämnden

Servicenämnden har inget att erinra mot granskningshandlingarna. Det finns dock några gamla uppgifter i planbeskrivningen. Den anger att det är 60 km/h på Lindenäsvägen och att det bara går två bussturer om dagen till Rud. Det är gamla uppgifter. Vi sänkte högsta tillåtna hastighet på Lindenäsvägen till 40 km/h förra året och antalet bussturer till Rud har utökats.

Med vänlig hälsning
Lars-Åke Tärnbro

Kommentar: Uppgifterna ska uppdateras.

ÖVRIGA YTTRANDEN

Elisabeth och Jan

Vi har till och med 2021-03-01 beretts möjlighet att yttra oss över ny granskningshandling avseende Detaljplan för Sundholmen Västra. I tidigare samråd och granskning har flera myndigheter och enskilda lämnat synpunkter på den kommande detaljplanen. Hammarö kommun skriver i sin Underrättelse om granskning:

"Planen har under 2017–2019 varit föremål för samråd och granskning. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Länsstyrelsen i Värmland beslutade den 6 dec 2018 att upphäva Hammarö kommuns antagandebeslut (KF § 100 2018-10-29) om Detaljplan för Sundholmen Västra. Nu har den lägsta nivå för körbana i planen justerats till +46,41 meter (RH 2000), som bemöter Länsstyrelsens tidigare synpunkter. "

Anläggningslagen 35§

Inrättandet av Detaljplan för Sundholmen Västra förutsätter att gemensamhetsanläggningen Geterud ga:2 omprövas utifrån Anläggningslagen 35 § och en ny bildas för de nuvarande sakägarna i Geterud ga:2. Inrättandet av detaljplanen förutsätter att det finns "Andrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan" eller "Framkommit ett klart behov av omprövning" för att en omprövning enligt Anläggningslagen 35 § skall kunna genomföras. I granskningshandlingens redovisas inga förhållanden att en omprövning är möjlig att genomföra. Då ett upphävande av Geterud ga:2 har en väsentlig påverkan för sakägarna i Geterud ga:2 skall konsekvenserna för sakägarna redovisas.

Kommentar: Mörtskärsvägen har redan idag fått en ny dragning vilket kräver en ändring på Geterud GA:2. Ett genomförande av denna detaljplan kommer också medföra ändring till gemensamheten. Eftersom första nämnda ändringen inte är genomförd, föreslår vi att två ändringarna ska ske samtidigt efter planen har vunnit laga kraft.

Ett förslag till ändringen se illustration nedan. En del av GA:2 (grön linjen med röda kryss) föreslås att upphävas samt nya sträckor bildas (röda linjer). Ändringen kommer ge nytta till fastigheter Östra Tye 1:27 och 1:76. Dock kommer samma fastigheterna belastas av de nya GA-sträckorna. Ersättningar enligt anläggningslagen kommer betalas mellan Östra Tye 1:27, 1:76 och Geterud GA:2. Kommunens förslag är att ersättningar som markägarna kommer få från gemensamhetsanläggningen, för belastning av de nya sträckor, ska vara lika med ersättningar som markägarna ska betala till gemensamhetsanläggningen, för sina nytta från upphävandet. Så att övriga delägare i gemensamhetsanläggningen inte ska få negativa ekonomiska konsekvenser. Fastighetsrättsliga konsekvenser ska kompletteras i planbeskrivningen.



Mot bakgrund av granskningshandlingen får antas att Hammarö kommun i handläggningen ansett att konsekvenserna av detaljplanen, vad gäller Geterud ga:2, är av enklare slag och samfällighetens förening kan företräda de delägare som frågan väsentligen saknar betydelse för.

Höjning av Mörtskärsvägen

Länsstyrelsen skriver 2018-11-18 i sitt beslut att pröva kommunens antagandebeslut att vägars lägsta nivå gäller även tillfartsvägar till planområdet. Om detta skriver kommunen i granskningshandlingen under avsnittet "Höga vattenstånd":

"Det har även införts en bestämmelse om lägsta höjd på vägar inom området på +46,41 meter, vilket motsvarar ett 200-årsflöde i Väneren."

Det har också i handlingen införts en bilaga om Revidering 2 införd 2021-01-15:

"Sedan första granskningen lägsta nivå för vägar inom planområdet höjts från + 46,22 meter (RH2000) till + 46,41 meter, vilket motsvarar ett 200-årsflöde i Väneren."

Hammarö kommun framhåller att man bemöter Länsstyrelsens synpunkter angående ett 200-årsflöde i Väneren. Länsstyrelsen skriver dock i sitt beslut 2018-11-18:

"Enligt Boverkets riktlinjer för översvämning räcker det inte enbart att bedöma om de planerade byggnaderna kan klara översvämningssituationer. Även omkringliggande mark bör bedömas. Detta gäller särskilt med avseende på vägar och gator och övrig tillgänglighet till byggnader. Detta resonemang återfinns även i Stigande Vatten, där hänsyn ska tas till funktionen byggnad vilket även inkluderar möjligheten att ta sig till och från sin byggnad, räddningstjänstens möjlighet att ta sig till byggnaden etc. Då den aktuella vägen är den enda tillfartsvägen i området anser Länsstyrelsen att vägen skall klara en översvämning motsvarande en 200-årsnivå. "

Av Länsstyrelsens beslut framgår att kravet på en 200-årsnivå gäller Mörtskärsvägen även utanför planområdet. Att Länsstyrelsens beslut om väghöjd +46,41 möh till största delen gäller Mörtskärsvägen utanför planområdet stöds av den mätning Metria genomförde 2012 av Mörtskärsvägens nivå över havet inför ny grundkarta för Sundholmen.

Den mätserie som genomfördes av Metria visar att sträckan från Mörtskärsvägens anslutning till Sundholmsvägen fram till planområdet har följande värden: +46,56, + 46,1,

+46,16, +46,03, +46,05, 46,27, +46,37. Tillfartsvägen är som lägst utanför planområdet söder om fastigheten Västra Hovlanda 1:48. Höjden på Mörtskärsvägen norr om planområdet visar värden runt 46,0. Vägnivån inom planområdet har högre värden än utanför området. Vägnivåerna inom planområdet har knappast föranlett ett beslut om upphävande av tidigare antagandebeslut. Av höjdkartan under 3.5 i Dagvattenutredningen framgår för vilka områden marknivån är låg och översvämningrisk föreligger. Vägen inom planområdet är i detta hänseende inte särskilt utsatt. Vägar väster och norr om planområdet är mer utsatta för översvämningrisk. Detta förhållande bör vara känt av kommunen.

Kommunen framhåller i den nya granskningshandlingen att körbanan inom planområdet har höjts till +46,41 möh som bemöter Länsstyrelsens tidigare synpunkter. Detta är inte att bemöta de synpunkter Länsstyrelsen framfört i sitt beslut. Den nya handlingen innehåller fortfarande brister som låg till grund för Länsstyrelsen upphävande av antagningsbeslutet.

Det är inte skäligt att fastighetsägare som inte nyttjar Mörtskärsvägen för att nå sina fastigheter kan få stå för kostnader som skäligen skall bekostas av exploatören.

En höjning av tillfartsvägen till planområdet är en förutsättning för antagande av detaljplanen. Länsstyrelsens krav angående säker tillfartsväg skall riktas mot exploatören vilket Hammarö kommun inte tagit fasta på i handläggningen.

Kommentar: Vissa delar på Mörtskärsvägen utanför planområdet behöver också höjas för att klara en översvämning motsvarande en 200-årsnivå, vilket ska bekostas av exploatören. Detta kommer förtydligas i planbeskrivningen och regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. En upplåtelse för åtgärden från markägaren behöver tas fram.

Det finns inga bestämmelser i nuvarande förrättningsbeslut för Geterud ga:2 om nivå över havet för väganläggningen. Geterud ga:2 skall omprövas till följd av detaljplanen. Genom detaljplanen aktualiseras frågan om säkra tillfartsvägar för samtliga fastigheter utmed Mörtskärsvägen. Kommunen skall klargöra vilka konsekvenser detta medför, vid en kommande omprövning till följd av detaljplanen, för sakägarna i Geterud ga:2.

Kommentar: Att säkra tillfartsvägar under planläggningen är ett krav som gäller vägen till de nyplanerade tomterna. Att höja upp Mörtskärsvägen kommer dock även ge nytta till befintliga användare av vägen.

Omrövning av Geterud ga:2

Lantmäteriet har i sitt yttrande berört förrättningskostnaderna för de förrättningar som blir en följd av detaljplanen. I tidigare granskningsutlåtande 2018-08-22 skriver lantmäteriet att genomförandet av detaljplanen förutsätter en omrövning av Geterud ga:2 vilket medför kostnader för ett stort antal fastighetsägare och att det är viktigt att samtliga inblandade förstår konsekvenserna av detaljplanen.

Lantmäteriet skriver i sitt yttrande:

"En effekt av planförslaget är att Geterud ga:2 även kommer behövas omrövas utanför planområdet. Effekten av detta skall redovisas i planbeskrivningen. Även utanför detaljplanen kommer ersättningsfrågan för upphävande av gemensamhetsanläggningen att aktualiseras och resultera i ej försumbara ersättningssummor. Även för den del utanför detaljplanen där Geterud ga:2 kommer behöva upplåtas i nytt läge kommer ersättningsfrågan att aktualiseras för upplåtelse åt Geterud ga:2.

Det är mycket viktigt att ersättningsreglerna i anläggningslagen beskrivs tydligt så att alla berörda förstår konsekvenserna av planen. Genomförandet av denna plan kommer att beröra många fastighetsägare i och med omrövningen av gemensamhetsanläggningen. "

Hammarö kommun skriver med anledning av Lantmäteriets yttrande:

"I samband med plangenomförandet ska en omrövning göras av rättigheter och skyldigheter vad avser befintlig väg (Geterud ga:2) genom planområdet och över Östra Tye 1:27 p.g.a. dess nya sträckning samt för befintliga vägar mellan planområdet och allmän väg, dvs. Mörtskärsvägen och Sundholmsvägen, p.g.a. ändrade andelstal.

Kostnader och ersättningar för omrövningen av Geterud ga:2 ska regleras enligt anläggningslagen. "

Det är inte Sundholmsvägens Samfällighetsförening som efterfrågar en omrövning och det krävs inget upphävande av Geterud ga:2, som omrövningen förutsätter, för att ändra andelstal.

Hammarö kommun klargör inte vilka kostnader som uppstår till följd av omrövning och krav på fysiska åtgärder på grund av exploateringen. Vem som ansvarar för kostnader som uppstår utanför planområdet till följd av exploateringen saknas också. Hammarö kommun klargör inte hur exploateringen och detaljplanen påverkar kostnaderna för sakägare i Geterud ga:2.

Detta är inte att tydligt beskriva ersättningsreglerna i anläggningslagen så att alla berörda förstår konsekvenserna av planen vilket lantmäteriet skriver i sitt yttrande till kommunen.

Kommentar: Omrövningen behöver göras eftersom vägsträckan har sedan tidigare flyttat inom fastigheter Östra Tye 1:27 och 1:76, till fördel av 1:27. Denna plan gör att en omrövning även ger nytta till 1:76. Planhandlingarna kommer kompletteras. Läs tidigare kommentar som gäller ekonomiska konsekvenser under rubriken "Anläggningslagen 35§".

Stora ekonomiska konsekvenser för sakägare i Geterud ga:2

Genom att inte beskriva ersättningsreglerna i anläggningslagen, som Lantmäteriet angivit i sitt yttrande, tydliggör inte Hammarö kommun de konsekvenser som kan medföra stora kostnader för sakägare i Geterud ga:2.

Kommentar: Planhandlingarna kommer kompletteras. Planen kommer inte medföra stora kostnader för sakägare i Geterud GA:2. Läs tidigare kommentar som gäller ekonomiska konsekvenser under rubriken "Anläggningslagen 35§".

Nuvarande Geterud ga:2 beslutades 1957 och omrövades 1996. Vid förrättningarna kunde en gemensamhetsanläggning bildas och omrövas utan att samfälligheten ägde väganläggningen. Så är fallet vad gäller Geterud ga:2 där fastighetsägaren som belastas av väganläggningen, äger densamma. Väganläggningen omfattar Sundholmsvägen, Mörtskärsvägen och Svartbergavägen, drygt 1900 meter väg som upplåts kostnadsfritt till samfälligheten som svarar för drift och underhåll av anläggningen.

År 2001 tillkom 12a § i anläggningslagen som en följd av att lagen ändrats. Lagen medger numera inte att en gemensamhetsanläggning bildas utan att sakägarna äger anläggningen.

Vid en kommande omprövning, som är en följd av detaljplanen, kommer Geterud ga:2 att upphävas. Vid omprövning, när en ny samfällighet utanför planområdet skall bildas, finns risk att den nya samfälligheten måste lösa in nuvarande väganläggning för att den skall kunna ingå i en ny gemensamhetsanläggning. Detta sker då utifrån 12a § i anläggningslagen. Den ersättning som då skall lämnas till de nuvarande ägarna av väganläggningen är det belopp som en motsvarande nyanläggning skulle innebära.

Kommentar: Kommunen har konsulterat lantmäteriet i frågan. Man behöver inte upphäva hela Geterud GA:2 sen bilda en på nytt. Omprövning gäller bara GA:2s västra gren, en del av Mörtskärsvägen. GA:2 kan i fortsättningsvis ligga på marken som samfälligheten inte äger. Det kommer inte bli stora ekonomiska konsekvenser för sakägare i Geterud GA:2.

För att kunna avgöra vilka markägare som skall erhålla ersättningen måste man veta på vilken fastighet den befintliga väganläggningen är förlagd. Detta kommer att kräva ett flertal fastighetsbestämningar som också kommer att handla om kostnader utöver kostnaderna för själva omprövningen.

Lantmäteriet har också under de fastighetsbestämningar, som genomförts efter att Hammarö kommun anlagt VA på Sundholmen, konstaterat att den befintliga väganläggningen inte alltid överensstämmer med det servitut som ligger till grund för Geterud ga:2. Då tillkommer det intrångsersättningar till de fastigheter där väganläggningen med tiden fått en ändrad förläggning eller utökad bredd av körbana eller tillkommande tillbehör som diken mm.

Det finns ytterligare kostnader som kan uppstå beroende på hur enskilda markägare väljer att agera när officialservitut upphör.

Det måste förutsättas att det även är dessa höga kostnader som lantmäteriet "flaggar" för i sitt yttrande.

Detaljplanens genomförande kräver en omprövning och som påtalats ovan kan en omprövning bli kostsam för sakägarna i Geterud ga:2. Det är dock högst två sakägare i Geterud ga:2 som har ekonomisk fördel av omprövningen. 73 sakägare i Geterud ga:2 har enbart en ekonomisk kostnad. Detta bör ställas mot båtnadsvillkoret i anläggningslagens 6 §. Villkoret skall vara uppfyllt för att en gemensamhetsanläggning skall kunna upphävas och bildas. Det bör utredas om det finns båtnad för åtgärder som förutsätter att Geterud ga:2 upphävs och en ny gemensamhetsanläggning bildas utanför planområdet och som medför kostnader för nästan samtliga sakägare i nuvarande Geterud ga:2. Det skall också beaktas att det råder motstridiga intressen mellan sakägarna i Geterud ga:2.

I dagsläget har alla sakägare i Geterud ga:2 väg till sina fastigheter utifrån tidigare förrättningsbeslut. Krav på omprövning utgår från att exploatören vill bilda fler fastigheter inom planområdet. För huvuddelen av sakägarna i Geterud ga:2 skall visas att det finns båtnad för en omprövning. Det har inte presenterats någon utredning, vare sig av Hammarö kommun eller exploatören, som visar vilka konsekvenserna blir för sakägare i Geterud ga:2. Lantmäteriet har i sitt yttrande påtalat nödvändigheten av att konsekvenserna blir kända för berörda fastighetsägare.

Det framgår heller inte i någon planhandling vem som ansvarar för att det klarläggs vilka kostnader som uppstår utanför planområdet och hur dessa kostnader skall fördelas. Med nuvarande handläggning av detaljplanen finns risk att sakägare i Geterud ga:2 ställs inför fullbordat faktum och får stå för kostnader som borde betalas av exploatören.

Det är rimligt att 75 fastighetsägare skall kunna bedöma vilka ekonomiska konsekvenser de kan drabbas av genom exploateringen. Exploatören skall ansvara för åtgärder som krävs för att klargöra vilka konsekvenser som uppstår utanför planområdet på grund av exploateringen. Kommunen skall tydliggöra att exploatören även ansvarar för kostnader som uppstår utanför planområdet till följd av exploateringen.

Hammarö kommun skall inte medverka till att boende i området riskerar att få betala för konsekvenserna av exploateringen. Detaljplanen har inget allmänt intresse utan är en privat angelägenhet.

Utifrån de förutsättningar som ges i granskningshandlingen saknar sakägare i Geterud ga:2 möjlighet att överblicka konsekvenserna av detaljplanen. För att inte riskera att belastas av oskäligen kostnader har delägarna som enda möjlighet att överklaga beslut som för deras del negativt påverkar Geterud ga:2.

Kommentar: Vägsamfälligheten förvaltar Geterud GA:2 och har rätt att besluta för gemensamhetsanläggningen. Dock har planen varit allmänt tillgänglig under samråd och granskning, och alla har rätt att yttra sig över planförslaget.

Under "Ekonomiska frågor" i planbeskrivningen berör Hammarö kommun inte de frågeställningar som redovisats ovan.

Dagvatten

Länsstyrelsen har i yttrande som redovisats i samrådsredogörelsen berört frågan om dagvatten och avvattning av planområdet. Hammarö kommun har i olika planhandlingar tagit upp följande:

"Enligt dagvattenutredningen så ska dagvattenflöden begränsas genom infiltration och fördröjning samt att dagvattnets föroreningsbelastning begränsas genom naturlig rening på väg till recipient. "

"På grund av markförhållandena där jorden i huvudsak består av glacial lera med låg genomsläpplighetsförmåga och grundvattennivåer nära marknivå är möjligheterna för LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) begränsade. "

"En gemensamhetsanläggning för allmänna platser ska bildas där alla bostadsfastigheter inom planområdet ingår. Anläggningen omfattar gata och naturmark. "

Av planhandlingen och i WSPs dagvattenutredning (2017-06-08) framgår att det i dagsläget och efter exploateringen av planområdet kommer att finnas små möjligheter till markinfiltration i det låglänta planområdet och i omgivande områden. Det innebär att allt vatten som leds i diken från det omfattande avrinningsområde som beskrivs i WSPs dagvattenutredning skall ledas ut i Vänern genom ett enda dike som beskrivs i utredningen. Planområdet och de låglänta områdena nord, väst, och söder därom, är ett av de mest översvämningskänsliga områdena inom kommunen. Detta kunde observeras vid de höga vattenstånden 2000–2001 när stora delar låg under vatten. Vid denna tid föranledde de höga vattenstånden inte några större olägenheter när området bestod av jordbruksmark i träda.

Det låglänta området fungerade även som infiltrationsområde för det stora avrinningsområde som beskrivs i WSPs dagvattenutredning.

Därefter har exploatering av fastigheterna Västra Hovlanda 1:35, 1:48, Östra Hovlanda 1:12, 1:16 och Östra Tye 1:83 genomförts. Vid denna utbyggnad har krav på golvnivå och höjning av tomtmark funnits. Byggnationen har medfört en mer komplex situation i det låglänta området. Den låglänta marken har av Länsstyrelsen omnämnts som ett vattenområde med hänvisning till dess årsnivå för högt vatten.

Det är ofrånkomligt att vid höga vattenstånd i Vänern kommer vatten att pressas upp i det dikessystem som redovisas i Dagvattenplanen sid 5. Någon invallning av de låglänta områdena har inte och kan inte ske. Denna situation bör beaktas när området blivit mer känsligt på grund av byggnation och att flera nya fastighetsägare är involverade i skötseln av det dike som har ett betjäna ett mycket stort avrinningsområde.

Kommunen skriver i planhandlingen att en gemensamhetsanläggning skall bildas för att sköta väg och naturmark inom planområdet. Då naturmarken till största delen består av öppna diken får förutsättas att samfälligheten skall sköta den dagvattenhantering som beskrivs av WSP i dagvattenutredningen. Enligt WSP utredning skall det dagvatten som inte infiltreras inom planområdet ledas ut från planområdet.

Konsekvensen blir att dagvatten från planområdet leds till privata fastigheter vars ägare utifrån kommunens nuvarande bestämmelser i ABVA skall omhänderta dagvattnen enligt LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

WSP dagvattenutredning är begränsad vad gäller förhållanden utanför planområdet. Utredningen berör heller inte ansvarsfrågor eller den komplexitet frågan får när olika lagstiftning och definitioner gäller för jord- och skogsmark, samlad bebyggelse och detaljplanlagt område.

LOD är inte tillämplig mot bakgrund av de förhållanden som råder i planområdets närområde. Planområdet gränsar till samlad bebyggelse och både planområdet och den samlade bebyggelsen ingår i ett kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Denna omständighet innebär att Hammarö kommun, enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster är ansvarig för omhändertagandet av dagvatten och kan inte fransäga sig ansvaret att vid behov inrätta en kommunal anläggning för omhändertagande av dagvatten när dagvattnen inom samlad bebyggelse definieras som avloppsvatten.

När aktuella fastigheter inte kan omhänderta vatten inom den egna fastigheten åvilar det kommunen att ansvara för omhändertagandet. Då det redan idag finns behov av diken för bortledning av vatten och att behovet ökar genom fler hårdgjorda ytor vid exploatering, vilket också framgår av WSP utredning, så ansvarar kommunen för omhändertagandet av vattnet i en kommunal anläggning.

Det är också tveksamt om det är tillåtet att bilda en gemensamhetsanläggning med syfte att omhänderta avloppsvatten inom ett allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Kommentar: LOD fungerar inte bra i området enligt framtagna dagvattenutredningen. Serviceförvaltningen håller på att utreda frågan och se hur vi kan bäst hantera dagvattnet från detaljplanområdet.

Sammanfattning

Hammarö kommun skall inte gå vidare med Detaljplan för Sundholmen Västra förrän de oklarheter som redovisats ovan utretts och sakägare i Geterud ga:2 beretts möjlighet att sätta sig in i de konsekvenser som detaljplanen innebär för deras fastigheter. Hammarö kommun måste också ta hänsyn till att Sundholmsvägens Samfällighetsförening inte kan hålla möten med sina medlemmar under pågående pandemi.

Paul och Susanna

Vi har följande synpunkter:

- Vidare exploatering av området kräver bättre vägnät. Sundholmsvägen och Mörtskärvägen behöver breddas och asfalteras innan byggnation påbörjas, detta för att klara av större mängd vanlig trafik samt byggtrafik.

Kommentar: Mörtskärvägen kommer fyllas upp av exploatören och får en bättre standard. Det är orimligt att exploatören ska även bekosta väggårdar på Sundholmsvägen. Det finns inte heller intention av kommunen att ta över vägen. Kan inte föreningen förbättra vägen på egen hand, så kan det vara lämpligt att kräva kommande boende på Sundholmsvägen genomföra åtgärderna. Ex. så är en del av fastighet Geterud 1:5 utpekad i planprogrammet för bostadsexploatering, vilken har Sundholmsvägen som tillfartsväg.

- Vändplats ska ritas in på plankartan. Finns idag ingen public transport, så fortsätter exploateringen borde det ges möjlighet till busslinje inom området.

Kommentar: Vändmöjlighet i området är tillgodosett genom en T-korsnings lösning. Fler och tätare bostäder ger ett bättre underlag till kollektivtrafiken.

- Exploateringen ska villkoras mot att det byggs en cykel och gångväg och denna är klar innan övrig byggnation startas.

Kommentar: En gång- och cykelväg längs Lindenäsvägen, vilken ingår Vägplan Rudsvägen och Lindenäsvägen, är under framtagande.

Lennart och Kerstin

Planförslaget bör helt förkastas till dess att man löst väg-problemen på Sundholmsvägen. Kan inte två personbilar mötas utan att ta infarter till bef. Villor i anspråk. På Lindenäsvägen kan lastbil och personbil endast mötas om den ena stannar långt ut på vägrenen. Lastbil / lastbil??

Kommentar: Vägöreningen verkar inte kan lösa vägproblemet med egen resurs. En alternativlösning blir då att förbättra vägen bit i bit. Först kan Mörtskärvägen fyllas upp av detaljplanens exploatör och får en bättre standard. Läs även tidigare kommentarer.

Ny väg från det nya bostadsområdet till den nya vägen till Tynäs vore en bra lösning.

Kommentar: Att försörja Sundholmen från den nya Tynäsvägen bedöms inte vara hållbart ur ett resurs-, miljö- och ekonomiperspektiv.

Sundholmsvägens samfällighetsförening

Vi har till och med 2021-03-01 beretts möjlighet att yttra oss över ny granskningshandling avseende Detaljplan för Sundholmen Västra. Vi vill anföra följande:

Några av våra medlemmar på Sundholmsvägens Samfällighetsförening SFF har inte givits möjlighet att yttra sig i frågan eftersom de inte kallats. Till vår kännedom gäller det åtminstone familjen Willermark på Sundholmsvägen 202, 663 92 Hammarö. Om det rör sig om fler medlemmar som liksom familjen Willermark berörs i stor utsträckning av den planerade detaljplanen och numera ingår i samrådskretsen är i skrivande stund inte känt. Det är inte heller möjligt för Sundholmsvägens Samfällighetsförening SFF att ha ett nytt möte med medlemmarna pga rådande omständigheter runt covid-19, i syfte att ta reda på detta. Dock är det Hammarö kommuns skyldighet att se till att alla som berörs av detaljplanen och dess konsekvenser ges möjlighet att yttra sig.

Ett annat sakfel som nu begåtts är att Hammarö kommun inte börjat om processen på ett korrekt sätt. När samrådskretsen nu utökats, så skall också nya samrådsmöten äga rum, så att alla berörda kan få information och yttra sig i ett tidigt skede. Detta har inte skett och därmed har inte det hela skett på ett önskvärt sätt.

Förutsättningar enligt plan- och bygglagen vid planläggning

Detaljplanen har till syfte att reglera förändringar av markanvändning och bebyggelse. Detaljplanen skall vidare reglera förutsättningarna vid förnyelse och ombyggnad av befintliga bebyggelseområden. Vid prövning av frågor rörande utformning av detaljplaner skall en intresseavvägning göra av allmänna och enskilda intressen.

Vid utformningen av en detaljplan skall vidare skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Fastighetsägarna gör gällande att någon hänsyn inte har tagits till befintlig bebyggelse och faktiska förhållanden i området. De närmare skälen för detta framgår nedan.

Av plan- och bygglagen framgår vidare att bebyggelse vid planläggning ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- 1.människors hälsa och säkerhet,
- 2.jord-, berg- och vattenförhållandena,
- 3.möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
- 4.möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
- 5.risken för olyckor, översvämning och erosion

Vidare ska vid planläggning bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- 1.stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
- 2.skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
- 3.åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
- 4.behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
- 5.möjligheterna att hantera avfall,
- 6.trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
- 7.möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
- 8.behovet av framtida förändringar och kompletteringar

Omständigheter i som i sak talar för att Hammarö kommun inte skall gå vidare med detaljplanen

Såsom framgår av Lantmäteriets yttrande daterat den 25 januari 2018 kommer genomförandet av detaljplanen att få konsekvenser för många berörda fastighetsägare i och med den omprövning av gemensamhetsanläggningen som blir en konsekvens av planen. Samtliga berörda fastighetsägare i samrådskretsen som kommunen angivit för detaljplanen har inte deltagit i planförfarandet. De ekonomiska konsekvenserna har inte heller redovisats under planförfarandet och därmed har inte ens vi som ingår i samrådskretsen förstått konsekvenserna av detaljplanen. Vi pratar bland annat om kostnader för att förbättra befintliga vägar till acceptabel standard, kostnader för förrättningar.

Exempelvis skriver Lantmäteriverket i sitt yttrande: "En effekt av planförslaget är att Geterud ga:2 även kommer att behöva omprövas utanför planområdet. Effekten av detta skall redovisas i planbeskrivningen. Även utanför detaljplanen kommer ersättningsfrågan för upphävande av gemensamhetsanläggningen att aktualiseras och resultera i ej försumbara ersättningssummor. Även för den del utanför detaljplanen där Geterud ga:2 kommer att behöva upplåtas i nytt läge kommer ersättningsfrågan att aktualiseras för upplåtelse av Geterud ga:2." Vad betyder egentligen detta? Det skall betonas att det inte är Sundholmsvägens Samfällighetsförening som efterfrågar en omprövning av Geterud ga:2 och därför är det inte rimligt att föreningens 75 fastighetsägare på något sätt skall behöva betala exempelvis för undersökningar, åtgärder, förrättningar som krävs för att klargöra vilka konsekvenser som uppstår inom och utanför planområdet till följd av exploateringen. Vi vill påtala att det är högst två sakägare i Geterud ga:2 som har ekonomisk fördel av omprövningen och det innebär att 73 sakägare enbart har en ekonomisk kostnad. Det skall också beaktas att det råder motstridiga intressen mellan sakägarna i Geterud ga:2.

Kommentar: Kommunen har konsulterat lantmäteriet i frågan. Hela Geterud GA:2 behöver inte upphävas och bildas på nytt. Omprövning gäller bara GA:2s västra gren, en del av Mörtskärsvägen. GA:2 kan i fortsättningsvis ligga på marken som samfälligheten inte äger. Det kommer inte bli stora ekonomiska konsekvenser för sakägare i Geterud GA:2. Fastighetsliga konsekvenser kommer kompletteras i planbeskrivningen.

Vägfrågan

Det är heller inte möjligt att exploatera området ytterligare utan att ha en långsiktig lösning på vägfrågan. Detta ur såväl hälso- som säkerhetssynpunkt. Jämför kommunens egen bedömning att en fullskalig utbyggnad enligt planprogrammet med upp till 20 nya bostäder kräver ett större grepp på trafikfrågan för både väg 566 och för Sundholmsvägen. Vi fastighetsägare och boende anser att den gränsen redan är nådd med råge.

Mörtskärsvägen, Sundholmsvägen och Lindenäsvägen är alla skolvägar, där barn måste gå till närmaste hållplats som ligger vid Östanås. Hammarö kommun har tidigare tittat på om kollektivtrafik inklusive skolbussar skulle kunna åka ner längs Lindenäsvägen. Dock har man sagt nej av två huvudsakliga skäl, nämligen att Lindenäsvägen är för smal och krokig, samt att bussar inte kan vända där. De befintliga vägarna (Mörtskärsvägen, Sundholmsvägen och Lindenäsvägen) är redan idag fullständigt undermåliga för oss som nyttjar vägområdet och ffa för barnen, som inte har någon annan möjlighet än att gå på vägarna för att nå närmaste hållplats. På vissa ställen på Sundholmsvägen och Mörtskärsvägen kan två personbilar inte mötas, utan allt som oftast tvingas vi backa eller köra upp på någon uppfart, när vi skall till eller ifrån våra fastigheter. Standarden på både Sundholmsvägen och Mörtskärsvägen är så pass usel att man utan överdrift kan säga att de är i mycket dåligt skick. Vi pratar om grusvägar fylld av gropar. Dessutom saknas belysning helt på många ställen, bl.a. på Mörtskärsvägen och på de delar av Sundholmsvägen där sparsam belysning faktiskt finns, står en del lyktstolpar så pass snett (ca 30 graders lutning) att de riskerar att ramla ner. Boende och vägföreningen har i många år bett kommunen rätta upp stolparna, men inget har hänt. Dock har vi nu fått ett skriftligt mail ifrån Hammarö kommuns Utemiljö- och renhållningschef - Anna Alvkäll och hon har uttryckt att kommunen faktiskt har för avsikt att helt ta bort den bristfälliga gatubelysningen. Därmed skall skolbarnen tvingas gå i totalt mörker 1.8 km bort till närmaste busshållplats för att komma till skolan. (Vi återkommer med fler detaljer om bakgrunden och våra anmärkningar gällande vägbelysningen under en separat rubrik på sidan 4 och 5.) Gång- och cykelvägar, samt vägren saknas dessutom helt, så barnen tvingas gå och cykla ute på körbanan.

Sikten är kraftigt skymd på många ställen att trafikanter knappast kan upptäckas på mer än 10-15 meter. Detta gäller även på den asfalterade Lindenäsvägen. Vägarna passerar precis bredvid tomtarna vilket ökar risken för att lekande barn och husdjur skall komma ut på vägarna och bli påkörda. Trots det är grundhastigheten på Sundholmsvägens SFF 70 km/tim. När det gäller Lindenäsvägen, så har den under de senaste åren fått en mångdubbelt högre trafikbelastning pga. att Hammarö kommun dragit vatten och avlopp till området, samt tillåtit betydligt större hus än förr.

Detta har inneburit att de flesta fritidshus i området blivit permanent boende. En tämligen omfattande om- och nybyggnation i anslutning till Sundholmsvägen, Svartbergavägen och Mörtskärsvägen har också skett under den senaste 15-årsperioden. Gränsen är för länge sedan passerad för vilken belastning och trafikmängd som de aktuella vägarna klarar av. Gränsen var redan passerad år 2012,

då man i ett samrådsmöte föreslog att ingen nybyggnad i området skulle ske innan vägarna var utbyggda.

En annan fråga är vad som händer om ett utryckningsfordon, exempelvis en ambulans måste åka till området i en akututryckning. Längs samtliga vägar finns en rad barnfamiljer som gör att även ett utryckningsfordon måste köra sakta. Vägarnas bredd gör att inte ens personbilar kan mötas på vissa ställen. Skulle tung trafik eller byggtrafik förekomma, så skulle det sannolikt bli helt stopp på vägen och hur agerar man då, exempelvis vid en hjärtinfarkt eller brand som kräver snabba insatser?

Se även punkter som inte beaktats i på sid 3 i kommunens utlåtande efter samråds respektive granskningskedet.

- Vändplats ska ritas in
- Sundholmsvägen och Mörtsskärsvägen ska förstärkas, breddas och asfalteras innan nya exploateringar påbörjas
- Exploateringen ska villkoras mot att det först byggs en cykel- och gångväg etc.

Kommentar: Vändmöjlighet kan tillgodoses av T-korsningen som finns i området.

Sundholmsvägen och Mörtsskärsvägen är enskilda vägar. Med enskilda vägar menas de vägar som inte tas hand om av staten eller kommunen. Vägföreningen kan använda olika modeller för att fördela kostnaderna för underhållet av vägen. Vägföreningen verkar dock inte kan lösa vägproblemet med egen resurs, vilket enligt yttrandet har uppstått för nästan 10 år. En alternativlösning blir då att förbättra vägen bit i bit. Först kan Mörtsskärsvägen fyllas upp av detaljplanens exploatör och får en bättre standard. En separat gång- och cykelväg längs Lindenäsvägen är under planering och kommer anläggas av kommunen. Efteråt kommer det bli bara en del av Sundholmsvägen med belysning som behöver förbättras. Läs även tidigare kommentarer.

Vi konstaterar vidare sakfel beträffande hastighetsgränser i Antagandehandlingen (sid 11): "På Sundholmsvägen där trafikfällskottet från de sju nya tomterna blir märkbart kommer de låga hastigheterna på kring 50 km/tim att innebära att bullernivåerna ändå hålls inom tillåtna nivåer." Den hastighet som de facto råder för såväl Sundholmsvägen som Mörtsskärsvägen (och Svartbergavägen) är 70 km/tim. Antagandet kan därför anses vara lika felaktigt som den felaktiga angivna hastigheten.

Kommentar: Vägföreningen har satt upp hastighets skyltar – max 30 km/tim, på Sundholmsväg och vid korsning till Mörtsskärsvägen sedan länge sen, trots det saknar stöd i trafikföreskrift. Vägens standard och bostadsbebyggelsen i anslutning till vägen ger dessutom inte intryck av att det är lämpligt att köra 70 km/tim. En hastighet anpassad till de faktiska förhållandena är snarare någonstans mellan 30 och 50 km/tim.

Redan idag har boende rejäla problem med lukten av avlopp från pumpstationen, vilken bara är belägen 20 meter ifrån familjen Nilsson/Ydemar. Problemet blivit allt mer uppenbart och nu är det en stor olägenhet. Även vi som bara går förbi har noterat den kväljande lukten. Denna sanitära olägenhet är ännu ett skäl till varför vi anser att man bör upphäva den överklagade detaljplanen.

Kommentar: Enligt Serviceförvaltningen kan lukten från pumpstationen bero på många faktorer, och vid olägenhet ska anmälan göras till Serviceförvaltningen för vidare utredning och åtgärd. En möjlig förklaring till lukten är att ledningarna är idag överdimensionerad och luktproblemet kan förbättras när flera hushållen har anslutits sig.

Vi har även ett flertal dikesproblem med stående vatten, som inte rinner iväg. Exempel på detta finns på två ställen nordväst och sydväst om Mörtsskärsvägen 320.

Kommentar: Planens exploatör kommer rensa en del diken längs Mörtsskärsvägen i samband med upphöjning av körbanan. Detta regleras i en separat överenskommelse mellan exploatören och markägaren till vägsträckan.

Utsikten kommer naturligtvis att förändras och försämrats betydligt i och med att en vacker åker- och ängsmark skall bebyggas. Över denna ängsmark häckar enkelbeckasin och där ses återkommande fridlysta fåglar som ormråk och diverse falkar jaga. I det absoluta närområdet häckar även brun kärrhök och även de flyger dagligen in över området. Vidare både ser och hör vi återkommande kattugglor i detta område kvälls- och nattetid. Detta är miljöskäl som Hammarö kommun borde ha tagit hänsyn till, men som inte ens nämnts vid undersökning av de faktiska förhållandena på platsen.

Kommentar: Planerade nya tomterna belägger sig längs befintliga bilvägen. Största delen av åker- och ängsmarken bevaras orörd. Hänsyn till upptäckta naturvärden av gjorda naturvärdesinventering har tagits under planprocessen.

Angående vägbelysningen

Sundholmvägens SFF har återkommande varit i kontakt med Hammarö kommun angående den minst sagt bristfälliga vägbelysningen, som lutar kraftigt och hotar att ramla omkull längs Sundholmsvägen. Vi har gång på gång ombett kommunen att rätta upp belysningen. Senast gången vi på Sundholmens SFF hade kontakt med kommunen var den 30 januari 2020. Då svarade Utemiljö- och renhållningschefen Anna Alvkäll skriftligen via mail till vår ordförande Börje Olsson:

" Hej

Jag har pratat med kommunjuristen. Hon menar att eftersom kommunen inte har rådighet över marken och inget servitut finns kan vi inte göra markarbeten där utan markägarens tillstånd. Detta tillstånd har inte vi. Markägaren har tidigare meddelat att de ger oss tillstånd om kommunen bekostar en lantmåteriförrättning åt dem. Det har kommunen ingen avsikt att göra. Därmed är vi låsta i frågan. Eftersom det inte är en kommunal väg så har egentligen kommunen inget intresse av att ha en gatljusanläggning vid vägen. Det har tidigare pratats om att vägsamfälligheten skulle ta över ansvaret. Så länge vi äger gatljusanläggningen faller både anläggningsansvaret och elsäkerhetsansvaret på oss. Det finns flera stolpar som lutar kraftigt vid vägen och det kan i allra högsta grad utgöra en personfara. Vår enda möjlighet utifrån vårt anläggningsansvar är att plocka bort stolparna utan att röra fundamenten, dvs utan att gräva. Eftersom vi inte får tillstånd att gräva i marken så ser inte jag någon annan lösning. Hade vi tillstånd att gräva i marken hade vi kunnat rätta upp stolparna, men nu är alltså inte det möjligt. Här står vi och stampar, medan de lutande stolparna fortsätter att luta. Vi tar gärna ett möte med er för att diskutera frågan och ett eventuellt övertagande av gatljusanläggningen. Det kan dock vara så att er vägsamfällighet inte omfattas av belysning, jag vet inte riktigt hur det skulle påverka ett övertagande. Jag ser inte att kommunen kan ha kvar gatljusanläggningen i befintligt skick då det utgör en fara, samtidigt som vi inte har mandat att rätta till felen.

Med vänliga hälsningar,

Anna Alvkäll"

Ifrån Sundholmvägens SFF:s sida konstaterar vi att Hammarö kommun inte tar ansvar för sin egen vägbelysning på ett acceptabelt sätt och faktiskt planerar att ta bort den enda existerande belysningen ifrån en redan bristfälligt upplyst skolväg och ersätta den med totalt mörker. Detta är naturligtvis inte ens acceptabelt i nuläget och det blir bara ännu värre med mer bebyggelse, vilket innebär byggetrafik och en avsevärd ökning av trafiken när byggnationen är klar. Vi kan inte se att vägbelysningen ens omnämns i kommunens handlingar.

Kommentar: Vägföreningen föreslås att ha ett möte med Serviceförvaltningen för att lösa belysningsfrågan. Alternative kan problemet lösas i samband med en ev. planläggningen över marken väster om gällande sträckan av Sundholmsvägen. Marken är utpekad för exploatering i tidigare framtaget planprogrammet.

Barnkonventionen

Kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. Konventionen handlar om det enskilda barnets rättigheter och berör bland annat trygga och goda uppväxtvillkor. Det är staten som, genom regeringen, har det yttersta ansvaret för att Sverige uppfyller förpliktelseerna i FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen). Det innebär att hela den statliga förvaltningen inklusive alla myndigheter har ett ansvar för att barnkonventionen efterlevs. I riksdagens strategi för att förverkliga barnkonventionen (prop 1997/98:182) ställs tydliga krav på kommunen att utveckla barns och ungdomars inflytande och delaktighet i samhälls- och trafikplaneringen samt att tydliggöra barnperspektivet i det kommunala

arbetet. Den fysiska planeringen i kommunen styrs av plan- och bygglagen som vilar på principen om medborgarinflytande och människors delaktighet i samhällsutvecklingen.

Barnombudsmannen har utvecklat en modell för barnkonsekvensanalys och tar upp följande värderingsgrunder som analysen ska grunda sig på:

- Lagstiftning – Riktlinjer i styrdokumentet, politiska mål. I bedömningen utgår man från de mål som kommunen har satt upp avseende till exempel miljö, hälsa, trygghet, trafiksäkerhet, tillgänglighet men även avseende barns hälsa.
- Kunskap (kartläggningar), vetenskapliga fakta, tidigare erfarenheter.
- Barnkonventionen
- Barns och ungdomars egna funderingar. Man måste fråga barnen eller deras ombud för att få fram deras åsikter.

I Plan- och bygglagen ställs krav på att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) eller att göra en bedömning av vilka sociala, ekonomiska och miljömässiga konsekvenser en plan får.

Barnkonsekvensanalyser (BKA) är en metod för att pröva och systematiskt redovisa för att barns bästa tagits i beaktande i beslut som rör barn. Man bör göra BKA genom att fastställa ett orsakssamband, tänka efter före och pröva vad som är bäst för barnet eller barnen.

Barnkonsekvensanalyser kan med fördel tillämpas även i samhälls- och trafikplaneringen, separat eller inkluderat i de sociala konsekvensbeskrivningarna. Det är i alla fall viktigt att man tar reda på och redovisar vilka effekter planarbetet får för barn och unga. Syftet med barnkonsekvensanalyser är att få ett bättre beslutsunderlag. Barnkonventionen ställer krav på att barnets bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Enligt konventionen ska barnens situation, behov och intressen väga tungt.

Lagstadgar och individuell prövning

I skollagen SFS 2010:800 9 kap 15b §, 10 kap 32 § föreskrivs att kommunen vid bedömning av behov av skolskjuts i förskoleklassen, grundskolan, grundsärskolan och gymnasiesärskolan ska ta hänsyn till färdvägens längd, trafikförhållanden, elevens funktionsnedsättning eller annan särskild omständighet. En individuell bedömning måste göras i det enskilda fallet och en prövning av elevens rätt till skolskjuts kan inte enbart grunda sig på kommunens egna riktlinjer. I praktiken är det avståndet mellan bostaden och skolan tillsammans med skolvägens trafikförhållanden och elevens ålder och behov, som avgör om eleven har behov av skolskjuts.

Bedömning av trafikförhållanden

I bedömningen av trafikförhållandena kan man ta utgångspunkt i det som sägs i skolskjutsförordningen att skolskjuts, med avseende på tidplaner och färdvägar, ska ordnas så att kraven på trafiksäkerhet tillgodoses. Krav på trafiksäkerhet ska beaktas vid såväl val av hållplats som när eleverna måste korsa eller gå längs vägar för att komma till på- och avstigningsplatserna.

Många faktorer måste vägas in när man bedömer olycksrisker och trafiksäkerhet för skolskjuts. Rättsfall pekar på att faktorer av betydelse vid bedömning av trafikförhållanden bl.a. är:

- Siktförhållanden
- Vägens bredd
- Vägens belysning (framför allt när barnen går längs en väg)
- Vägslag och snöröjning
- Vägens trafikbelastning (antal fordon)
- Andelen tung trafik
- Fordonens hastighet
- Barnens ålder
- Antalet barn (gäller framför allt vid på- och avstigningsplatser)
- Gångsträcka längs väg

Följande är delar av Länsstyrelsens checklista gällande barnkonventionen i arbetet att ta fram en detaljplan och vi frågar oss vilka av dessa punkter som Hammarö kommun uppfyllt:

- Har kartläggningar gjorts av barnens rörelsemönster till/från skolan/förskolan och till/från fritidsaktiviteter?
- Har kartläggningar gjorts av mötesplatser, naturområden, gömställen, viloplatser, lekställen med mera som är viktiga för barn och unga?

- Har kartläggningar gjorts av olycks- och hälsorisker i området?
- Har kartläggningar gjorts av trygga/otrygga platser?
- Har kartläggningar gjorts av vägar och gång- och cykelleder?
- Har barnen, ungdomarna och/eller föräldrarna varit delaktiga i kartläggningen?
- Hur har problemet med kollektivtrafiken lösts?
- Har Hammarö kommun löst det akuta problemet med obefintliga gång- och cykelvägar?
- Finns kunskap om vilket behov av service som behöver tillgodoseas i nybebyggelse?
- Har barns och ungas uppfattningar särskilda behov och rättigheter i enlighet med barnkonventionen beaktas i planförslaget?
- Har en särskild barnkonsekvensanalys gjorts före förslaget och varför finner vi inte den?
- Är barnperspektivet dokumenterat i planhandlingarna och i så fall vart då?

Kommentar: Barns intressen ingår i princip i alla de intressen som anges i 2 kap. PBL och även i en del andra bestämmelser i PBL uttrycks barns intressen. Att säkerställa barns rättigheter och intressen är del av vårt ordinarie planarbete. När kommunen jobbade med detaljplaner som berör någon särskild skola så hade workshop genomförts med skolelever. I övriga planer har kommunen fått höra från barnen under samråd och granskning av planförslaget. I denna plan handlar det om 7 villatomter och det gick inte att identifiera en särskild barngrupp, och vi har inte fått in någon synpunkt från barn till planförslaget. Hänsyn till barnperspektiv och barnkonsekvenser har därför tagit så gott vi kan i planarbetet, och delvist beskrivs i planbeskrivningen varför inget separat barnkonsekvensanalys togs fram.

Exploateringsavtalet

När vi granskar det tidigare exploateringsavtalet, finner vi en rad brister som vi nu vill påpeka:

Kommentar: Inför ett nytt antagande av planförslaget kommer det tidigare exploateringsavtalet uppdateras.

1. Sidan 1, första stycket: Varför är inte Sundholmsvägens SFF remissinstans för våra vägar, vilka är de som ska användas vid exploateringen? Skall beslut om åtgärder ska tas av Serviceförvaltningen?

Kommentar: Vägöreningen var remissinstans för detaljplaneförslaget. Det finns inget krav att skicka ut exploateringsavtal på remiss.

2. Sidan 2, §3: Vilken samfällighetsförening menas. En intern inom planområdet eller Sundholmsvägens SFF? Inom två kvartersmarker har Sundholmsvägens SFF sin samhällighetsväg. Detta är det första som måste åtgärdas genom en förrättning enligt Anläggningslagen. Utan den kan man inte göra någon fastighetsbildning. Detta har Sundholmsvägens SFF nu påpekat för Ingemar Lindahl, vilket är den person som måste begära förrättningen.

Kommentar: Det kommer bildas en ny samfällighet som ska äga och sköta allmänplatsmarker inom planområdet. Efter en omprövning kan GA:s flyttas till den nya vägsträckan och ta över vägens skötsel. Fastighetsrättsliga konsekvenser kommer kompletteras i planbeskrivningen.

3. Sidan 2, §5.2: Vilka lokala gator avses? Det exploatören också måste är att se till att vägar utanför området också anpassas till trafikhöjning och hållbarhet.

Kommentar: Exploatören kommer bekosta anläggning av gator inom planområdet samt att höja upp körbanan på en del av Mörtskärsvägen.

4. Sidan 3, §6.1: Tomtindelning finns inte längre. Numera fastighetsindelning. (Näst sista stycket: Exploatören får inte påbörja någon byggnation utan ett skriftligt tillstånd ifrån kommunen. - Här borde också S SFF beredas möjlighet att ge tillstånd. Det är ju faktiskt våra vägar som ska användas.

Kommentar: Exploateringsavtalet reglerar rättigheter och rådigheter mellan kommunen och exploatören under tiden då kommunen ska anlägga gator och ledningar inom exploateringsområdet. Exploateringsavtalet reglerar inte senare husbyggnation. Exploatörens rätt att använda vägarna regleras via prövningen av gemensamhetsanläggningen. Vill vägföreningen ha särskilda överenskommelser med exploatören kan separata avtal tas fram.

5. Sidan 3 och 4, §6.4: Vad har Serviceförvaltningen för rätt att besluta över Sundholmsvägens SFF och endast i förbifarten nämna föreningen? Vi har faktiskt beslutanderätt över våra vägar. Dessutom har vi (Sundholmsvägens SFF) på det senaste årsmötet bestämt att inför slitageavgifter och inträdesersättningar. Angående "Byggtrafiken sak samordna med kommunen som utför anslutande gatu- och ledningsarbeten." Här frågar vi oss vilka gatu- och ledningsarbeten ska utföras och vart rent geografiskt?

Kommentar: Det som omfattas i exploateringsavtalet gäller gator och ledningar inom exploateringsområdet, som omfattar planområdet och en del Mörtskärsvägen.

6. Sidan 4, §6.6: Här har man inte skrivit något om vägsnitage eller anpassning av vägen för en ökande trafik samt förändrade höjdförhållanden.

Kommentar: Att ersätta skador på vägen regleras i §6.4.

7. Sidan 4, §7.2: Här har man inte skrivit vad som händer med våra vägar utanför planområdet utifrån säkerhet, hållbarhet, etc.

Kommentar: Säkerhet och ersättning på väg-skador regleras i §6.4.

8. Sidan 5, §8: Vi vill ännu en gång påpeka att det inte är endast 2 parter i genomförandet. Sundholmsvägens SFF som väghållare, hävdar att hela exploateringsavtalet skall skrivas om och vi då få möjlighet att delta i processen som part.

Kommentar: En prövning på GA:2 kommer genomföras innan exploateringen. Rättigheter och rådigheter mellan vägföreningen och exploatören/fastighetsägare kommer regleras i samband med prövningen. Vägföreningen behöver inte ingå som en part i exploateringsavtalet.

9.Sidan 6: Vid kommentaren på själva detaljplanen skall fastställelsen för förrättning enligt Anläggningslagen åskådliggöras.

10.Karta (bilaga 1): På den rosa linjen går vägen som finns inom Sundholmens SFFs gemensamhetsanläggning GA:2.

Frågan om detaljplanen som pga. den rådande situationen med covid-19 inte kan tas upp i nuläget togs dock upp och diskuterades på Sundholmsvägens samfällighetsförenings årsmöte den 2018-03- 20, så det vi ifrån Sundholmsvägens SFF kan föra i dagsläget är luta oss mot de beslut som togs då. Den situation som råder idag beror på en förhållandevis stor mängd nybyggnation i området, vilket pågått under många år. Dessutom har många fritidshus ändrats till fast boende. Något som dock inte ändrats är infrastrukturen. Via handuppräckning/röstning under årsmötet kunde vi se att alla i stort sett alla närvarande var eniga om att dagens trafiksituation är ohållbar och vi som bor här är de som huvudsakligen drabbas.

Vi diskuterade om vad som skulle krävas för att vi skulle godkänna detaljplanen. Till att börja med måste Hammarö kommun se till att Lindenäsvägens standard förbättras i både fråga om bredd, belysning, sikt och separerad gång/cykelväg. Det är ju faktiskt en skolväg vi talar om.

Vidare enades vi om att en bredare väg med fler mötesplatser, alternativt att en omdragning av körsträckan måste ske innan någon ytterligare nybyggnation kan ske i området. En arbetsgrupp utsågs på årsmötet för att utreda om det var möjligt att bredda vägen samt att bygga fler mötesplatser på Sundholmsvägen och Mörtskärsvägen. Därefter togs kontakt med markägare längs Sundholmsvägen, men markägarna accepterade inte att vägen breddades eller att fler mötesplatser byggdes. Därmed strandade frågan.

Kommentar: Det finns mark längs Sundholmsvägen för exploatering. Delen av Sundholmsvägen kan förbättras senare i samband med detaljplan för marken.

Sammanfattningsvis

Styrelsen på Sundholmsvägens samfällighetsförening ser med facit i hand att det därför inte finns någon annan möjlighet än att ifrån vår sida uppmana Hammarö kommun att inte gå vidare med detaljplanen för att begränsa trafiken i området. Vägen till själva planförslaget och själva planförslaget är behäftat med diverse sakfel. Dessutom har vi varken ekonomisk eller juridisk möjlighet, som gör att vi själva kan förändra dessa vägar till en godtagbar standard innan ytterligare nybyggnation tillkommer i området. Vidare motsätter vi oss att gemensamhetsanläggningen Geterud ga:2 skall omprövas till följd av Detaljplan för Sundholmen Västra.

Kommentar: Sträckan av Mörtskärsvägen har ändrats innan detaljplanarbetet, vilket gör att GA:2 behöver omprövas men inte har blivit gjort. Kommunen föreslår att omprövning ska ske efter planen har vunnit laga kraft.

Vill Hammarö kommun ändå ha detaljplan med ytterligare bebyggelse på Sundholmen Västra, så får kommunen först ta över vägnätet och rusta upp det på ett godtagbart sätt för oss som bor och verkar i området. Först därefter kan frågan om att anta detaljplanen bli aktuell.

Kommentar: Kommunen har ingen avsikt att överta vägföreningens vägar.

Sist men inte minst vill vi påtala det olämpliga med den valda tidpunkten, att mitt i en pågående pandemi, där man inte får ha föreningsmöten pga. vägföreningens storlek, är synnerligen illa vald. Likaså anser vi att den korta tiden för att svara är ytterst anmärkningsvärd.

Kommentar: Granskningstiden har satts enligt PBL. Anstånd kan ibland beviljas vid begäran.

Hammarö den 23 februari 2021

För Sundholmsvägens Samfällighetsförening,
Börje Olsson, ordförande
Lasse Enskog, kassör

Susanne och Per-Olof

Som sakägare i Geterud ga:2 motsätter vi oss att gemensamhetsanläggningen Geterud ga:2 skall omprövas till följd av Detaljplan för Sundholmen Västra. (I övrigt ansluter vi oss till yttrande inlämnat av fastigheten Geterud 1:5.) För fastigheten Geterud 1:6 och sakägare i gemensamhetsanläggningen Geterud ga:2

Sakägare i Geterud GA:2

Som sakägare i Geterud ga:2 motsätter vi oss att gemensamhetsanläggningen Geterud ga:2 skall omprövas till följd av Detaljplan för Sundholmen Västra.

Vi anser att nu när samrådsretsen utökats, så skall processen med samråd tas om på nytt så att alla sakägare kan få information och yttra sig i ett tidigt skede.

Kommentar: Vägsamfälligheten förvaltar Geterud GA:2 och har rätt att besluta för gemensamhetsanläggningen. Dock har planen varit allmänt tillgänglig under samråd och granskning enligt PBL, och alla har rätt att yttra sig över planförslaget. Ett nytt samråd bedöms inte vara nödvändigt.

Vägfrågan

Det är heller inte möjligt att exploatera området ytterligare utan att ha en långsiktig lösning på vägfrågan. Detta ur såväl hälso- som säkerhetssynpunkt. Mörtskärsvägen, Sundholmsvägen och Lindenäsvägen är alla skolvägar, där barn måste gå till närmaste hållplats som ligger vid Östanås. Hammarö kommun har tidigare tittat på om kollektivtrafik inklusive skolbussar skulle kunna åka ner längs Lindenäsvägen. Dock har man sagt nej av två huvudsakliga skäl, nämligen att Lindenäsvägen är för smal och krokig, samt att bussar inte kan vända där. De befintliga vägarna (Mörtskärsvägen, Sundholmsvägen och Lindenäsvägen) är redan idag fullständigt undermåliga för oss som nyttjar vägområdet och ffa för barnen, som inte har någon annan möjlighet än att gå på vägarna för att nå närmaste hållplats. På vissa ställen på Sundholmsvägen och Mörtskärsvägen kan två personbilar inte mötas, utan allt som oftast tvingas vi backa eller köra upp på någon uppfart, när vi skall till eller ifrån våra fastigheter. Standarden på både Sundholmsvägen och Mörtskärsvägen är så pass usel att man utan överdrift kan säga att de är i mycket dåligt skick. Vi pratar om grusvägar fylld av gropar.

Dessutom saknas belysning helt på många ställen, bl.a. på Mörtskärsvägen och på de delar av Sundholmsvägen där sparsam belysning faktiskt finns, står en del lyktstolpar så pass snett (ca 30 graders lutning) att de riskerar att ramla ner. Boende och vägföreningen har i många år bett kommunen rätta upp stolparna, men inget har hänt. Gång- och cykelvägar, samt vägren saknas dessutom helt, så barnen tvingas gå och cykla ute på körbanan. Sikten är kraftigt skyddad på många ställen att trafikanter knappast kan upptäckas på mer än 10-15 meter. Detta gäller även på den asfalterade Lindenäsvägen. Vägarna passerar precis bredvid tomtarna vilket ökar risken för att lekande barn och husdjur skall komma ut på vägarna och bli påkörda. Trots det är grundhastigheten på Sundholmsvägens SFF 70 km/tim. När det gäller Lindenäsvägen, så har den under de senaste åren fått en mångdubbelt högre trafikbelastning pga. att Hammarö kommun dragit vatten och avlopp till området, samt tillåtit betydligt större hus än förr.

Detta har inneburit att de flesta fritidshus i området blivit permanent boende. En tämligen omfattande om- och nybyggnation i anslutning till Sundholmsvägen, Svartbergavägen och Mörtskärsvägen har också skett under den senaste 15-årsperioden. Gränsen är för länge sedan passerad för vilken belastning och trafikmängd som de aktuella vägarna klarar av. En annan fråga är vad som händer om ett utryckningsfordon, exempelvis en ambulans måste åka till området i en akututryckning g.

Längs samtliga vägar finns en rad barnfamiljer som gör att även ett utryckningsfordon måste köra sakta. Vi vill påminna om att de flesta familjer härute har barn i varierande åldrar. Vägarnas bredd gör att inte ens personbilar kan mötas på vissa ställen. Skulle tung trafik eller byggtrafik förekomma, så skulle det sannolikt bli helt stopp på vägen och hur agerar man då, exempelvis vid en hjärtinfarkt eller brand som kräver snabba insatser? Sikten är på vissa ställen så dålig att man varken ser barn eller djur som befinner sig på vägarna förrän man kommer nära. Redan idag har boende rejäla problem med lukten av avlopp från pumpstationen, vilken bara är belägen 20 meter ifrån familjen Nilsson/Ydemar. Problemet blivit allt mer uppenbart och nu är det en stor olägenhet. Även vi som bara går förbi har noterat den kväljande lukten. Denna sanitära olägenhet är ännu ett skäl till varför vi anser att man bör upphäva den överklagade detaljplanen. Vi har även ett flertal dikesproblem med stående vatten, som inte rinner iväg. I diket på norra sidan Mörtskärsvägen står ett elskåp som förser pumpstationen med ström. Vi har bildbevis på när det elskåpet står 10cm ner i vattnet. Problemet har påtalats i omgångar men inte åtgärdats. Skulle elen slås ut, så kommer inte pumphuset att fungera och då blir avloppet stående. Vi vill behålla den lantliga miljön i området. Utsikten kommer naturligtvis att förändras och försämrats betydligt i och med att en vacker åker- och ängsmark skall bebyggas med små tomter. Över denna ängsmark häckar enkelbeckasin och där ses återkommande fridlysta fåglar som ormvråk och diverse falkar jaga. I det absoluta närområdet häckar även brun kärrhök och även de flyger dagligen in över området. Vidare både ser och hör vi återkommande kattugglor i detta område kvälls- och nattetid.

Detta är miljöskäl som Hammarö kommun borde ha tagit hänsyn till, men som inte ens nämnts vid undersökning av de faktiska förhållandena på platsen. Vidare saknar barnen gång och cykelväg på sin väg till närmaste busshållplats.

Kommentar: Eftersom vägföreningen verkar inte kan lösa vägproblemet med egen resurs, föreslår vi en alternativlösning som att förbättra vägen bit i bit. Först kan Mörtskärsvägen fyllas upp av detaljplanens exploatör och får en bättre standard. En separat gång- och cykelväg längs Lindenäsvägen är under planering och kommer anläggas av kommunen. Efteråt kommer det bli bara en del av Sundholmsvägen med belysning som behöver förbättras. Denna del kan lösas i samband med framtida planläggningar. Läs även tidigare kommentarer.

Barnkonventionen

Barnkonventionen är lag sedan 2020-01-01.

Följande är delar av Länsstyrelsens checklista gällande barnkonventionen i arbetet att ta fram en detaljplan och vi frågar oss vilka av dessa punkter som Hammarö kommun uppfyllt:

- Har kartläggningar gjorts av barnens rörelsemönster till/från skolan/förskolan och till/från fritidsaktiviteter?
- Har kartläggningar gjorts av mötesplatser, naturområden, gömställen, viloplats, lekställen med mera som är viktiga för barn och unga?

- Har kartläggningar gjorts av olycks- och hälsorisker i området?
- Har kartläggningar gjorts av trygga/otrygga platser?
- Har kartläggningar gjorts av vägar och gång- och cykelleder?
- Har barnen, ungdomarna och/eller föräldrarna varit delaktiga i kartläggningen?
- Hur har problemet med kollektivtrafiken lösts?
- Har Hammarö kommun löst det akuta problemet med obefintliga gång- och cykelvägar?
- Finns kunskap om vilket behov av service som behöver tillgodoses i nybebyggelse?
- Har barns och ungas uppfattningar särskilda behov och rättigheter i enlighet med barnkonventionen beaktas i planförslaget?
- Har en särskild barnkonsekvensanalys gjorts före förslaget och varför finner vi inte den?
- Är barnperspektivet dokumenterat i planhandlingarna och i så fall vart då?

Kommentar: Barns intressen ingår i princip i alla de intressen som anges i 2 kap. PBL och även i en del andra bestämmelser i PBL uttrycks barns intressen. Att säkerställa barns rättigheter och intressen är del av vårt ordinarie planarbete. När kommunen jobbade med detaljplaner som berör någon särskild skola så hade workshop genomförts med skolelever. I övriga planer har kommunen fått höra från barnen under samråd och granskning av planförslaget. I denna plan handlar det om 7 villatomter och det gick inte att identifiera en särskild barngrupp, och vi har inte fått in någon synpunkt från barn till planförslaget. Hänsyn till barnperspektiv och barnkonsekvenser har därför tagit så gott vi kan i planarbetet, och delvist beskrivs i planbeskrivningen varför inget separat barnkonsekvensanalys togs fram.

Vill Hammarö kommun ändå ha detaljplan med ytterligare bebyggelse på Sundholmen Västra, så får kommunen först ta över vägnätet och rusta upp det på ett godtagbart sätt för oss som bor och verkar i området. Det innebär att man måste åtgärda Lindenäsvägen så att vi kan få en gång och cykelbana.

Vidare måste man bredda Sundholmsvägen och Mörtskärsvägen så att det går att mötas överallt. Man måste även se till att sikten är bättre. Vidare måste man åtgärda gatljusen, så hela vägsträckan fram tills närmaste busshållplats blir upplyst. Naturligtvis skall allt detta arbete bekostas helt och hållet av exploatören eller kommunen. Först när detta arbete är slutfört kan frågan om att anta detaljplanen bli aktuell.

Vi tycker även att den korta tiden för yttrande är anmärkningsvärd, liksom valet att driva denna fråga mitt i en pandemi.

Vi vill betona att vi som skriver under här nedan alla är sakägare i gemensamhetsanläggningen Geterud ga:2 och vi ingår alla i den utvidgade samrådsretsen. Vi representerar alla oss själva, men då vi har samma åsikter gällande den här frågan, har vi valt att gå samman och skriva ett brev ifrån oss alla.

Charlotte och Daniel

Gällande detaljplan för Sundholmen västra vill vi inkomma med följande synpunkter.

I första hand är vi positiva till att området utvecklas och att fler får möjlighet att bosätta sig på Sundholmen.

Vi är däremot starkt kritiska till att det i detaljplanen beskrivs att gatunätet klarar en trafikökning. Vi menar att vägens trafiksäkerhet bör ses över innan ytterligare etablering sker.

Vägen är idag smal, bitvis enfilig och har en hög trafikmängd då området har omvandlats från fritidsboende till fastboende och fler fastigheter har tillkommit. Det bor fler än 25 yngre barn i området som använder vägen som gångväg (dvs de som vågar släppa ut sina barn i den trafikmiljön) till och från skolbussen, dessa är helt oskyddade på Mörtskärsvägen, Sundholmsvägen och Lindenäsvägen. Vägen har idag en högsta hastighet på 70 km/h. Det finns inga väggrenar eller möjlighet att ta skydd från trafiken, vägen är dessutom bara bitvis försedd med gatljus.

Barn är starkt beroende av transportsystemets egenskaper och effekter. Därför anser regeringen att barns behov av tillgänglighet, säker trafik och god miljö bör vara vägledande för planernas utformning och funktion (Prop. 1997/98:56). I Prop. 1997/98:182 Strategi för att förverkliga FN:s

konvention om barnets rättigheter i Sverige framhålls att barnperspektivet ska utvecklas så att barnets bästa verkligen sätts i centrum. En av förutsättningarna för att stärka barnets rättigheter som samhällsmedborgare är att alla beslut som rör barn genomsyras av ett barnperspektiv. Vid alla beslut som rör barn ska barns fria rörlighet, tillgänglighet, miljö, hälsa och säkerhet beaktas (Vägverket, 2000).

Åtgärder som särskilt syftar till att förbättra barns trafiksäkerhet ska prioriteras samt öka barnens rörelsefrihet och säkerhet genom åtgärder som gör det möjligt för barn att på egen hand förflytta sig tryggt och säkert till målpunkter i sin omgivning.

Vi vill därför yttra oss om att för att området ska kunna utvecklas så måste vägen först åtgärdas så att den är trafiksäker för de oskyddade trafikanterna. En ytterligare etablering kommer att öka trafikmängderna avsevärt inte minst i etableringskedet med intensiv tung trafik.

Kommentar: En separat gång- och cykelväg längs Lindenäsvägen är prioriterad och under planeringen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Elisabeth och Jan
- Paul och Susanna
- Lennart och Kerstin
- Sundholmsvägens samfällighetsförening
- Susanne och Per-Olof
- Charlotte och Daniel

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utlåtandet har sammanställts av Wenxuan Zhang på kommunstyrelsens förvaltning.