



Detaljplan för Alingsås, Omvandlingsområde Färgens östra strand

Samrådsredogörelse

Upprättad 2020-10-27

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsen beslutade 2019-11-25 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan. Syftet med planen är att, i samband med utbyggnaden av det kommunala VA-ledningsnätet inom planområdet, utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende samt möjliggöra en sammankoppling av Färgesundsvägen, Svanviksvägen och Pojkebovägen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900), vilket innebär att planen kan antas först efter genomfört samråd och granskning.

Samråd har ägt rum under tiden 2019-07-01 – 2019-08-11 genom att information om planförslaget och kallelse till samrådsmöte utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. Handlingarna har ställts ut i kommunhuset under samrådsperioden och funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Nedan följer de inkomna synpunkterna från samrådet. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder m.fl.	Datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2019-09-02, 2019-10-16	X
2. Lantmäteriet	2019-07-05	X
3. Miljöskyddsnämnden	2019-10-22	X
4. Naturskyddsföreningen	2019-08-12	X
5. Postnord	2019-07-04	
6. Räddningstjänsten	2019-07-30	X
7. SGI	2019-08-22	X
8. Skanova	2019-07-30	
9. Trafikverket	2019-09-02	X
10. Vattenfall	2019-08-29	X
11. Västtrafik	2019-08-08	X

Sakägare

12. Alingsås-Hulabäck 1:21 och 1:24	2019-08-08	X
13. Alingsås-Hulabäck 2:7	2019-08-09	X
14. Alingsås-Hulabäck 2:9	2019-08-10	X
15. Alingsås-Hulabäck 2:28	2019-08-06	X
16. Alingsås-Hulabäck 2:8 och 2:22	2019-07-22	X
17. Alingsås-Hulabäck 2:29	2019-08-08	X

Sakägare forts.	Datum	Anmärkning
18. Alingsås-Hulabäck 2:31	2019-08-11	X
19. Alingsås-Hulabäck 2:44	2019-08-11	X
20. Alingsås-Hulabäck 2:55	2019-08-08	X
21. Alingsås-Hulabäck 2:4	2019-08-27	X
22. Alingsås-Hulabäck 2:22 och 2:8	2019-08-09	X
23. Alingsås-Hulabäck 2:11 och 2:41	2019-07-22	X
24. Alingsås-Hulabäck 2:20 och 2:59	2019-07-07	X
25. Hjälpared 1:12	2019-08-11	X
26. Hjälpared 1:33	2019-08-08	X
27. Hjälpared 1:54	2019-08-10	X
28. Hjälpared 1:58	2019-08-07	X
29. Skämningared 1:30 och 1:34	2019-08-05	X
30. Skämningared 1:32	2019-08-11	X
31. Skämningared 1:45	2019-08-03	X
32. Skämningared 2:20	2019-08-03	X
33. Skämningared 2:25	2019-08-11	X
34. Skämningared 2:26	2019-08-11	X
35. Skämningared 5:5 och 5:7	2019-08-07	X
36. Svanvik 1:12	2019-07-15	X
37. Svanvik 1:14 och 1:15	2019-08-05	X
38. Svanvik 1:18	2019-08-09	X
39. Svanviks vägförening	2019-08-11	X
Övriga		
40. Boende vid Bäcks strandväg (Färgens södra strand)	2019-08-09	X
41. Färgensjöarnas fiskeområdesförening	2019-08-11	X

1. Länsstyrelsen (i sin helhet)

Kommentar

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att strandskyddsfrågan samt geoteknik måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot

någon av de fem prövningsgrunderna. Nedan listas de prövningsgrunder som är aktuella för aktuell detaljplan.

Strandskydd

Det framgår att kommunen utrett förutsättningarna att upphäva strandskydd med en hög ambitionsnivå. Länsstyrelsen delar många av de bedömningar som gjorts. I flera områden ställer sig dock Länsstyrelsen sig tveksam, eller mycket tveksam till att strandskydd kan upphävas på det sätt som planförslaget anger. För dessa områden behöver kommunen antingen tydliggöra vad som utgör särskilda skäl, eller justera plankartan genom att avstå från att upphäva strandskyddet.

Läger/kurs -gårdar

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om strandskydd kan upphävas på fastigheterna Alingsås-Hulabäck 2:20 och Hjälmed 1:33 på det sätt som framgår av planförslaget. Även om läger- och kursverksamhet kan skapa tillfälliga hemfridszoner så innebär inte företeelsen att områdena kring byggnaderna är ianspråktaga på det sätt som får beaktas som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c (punkt 1). Områden kring besöksanläggningar utan permanentboende bör normalt kunna beträdas av allmänheten då verksamhet inte förekommer. Avgörande är om byggnaderna ger intryck av att vara bebodda och därmed redan avhåller allmänheten från att beträda området kring dem (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2019-05-24 i mål nr M 3629-19). Kommunen kan vid sidan av ovanstående bedömning också se om skäl 4, att strandskyddet behöver upphävas för att utvidga en pågående verksamhet, kan vara tillämpligt.

Nybyggnadsområdena A-F

Inga omständigheter har redovisats som kan beaktas som särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c (punkt 5). För att denna omständighet ska kunna beaktas som ett särskilt skäl krävs att upphävandet av strandskydd tillgodoser att angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Byggande av nya bostäder kan i vissa fall vara ett angeläget allmänt intresse. Det måste dock visas att det inte är möjligt, eller åtminstone inte rimligt, att uppföra bostäderna på något annat ställe (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-02-22 i mål nr P 6876-15).

På fastigheten Hjälmed 1:76, i det område som betecknas Område A i bifogad strandskyddsutredning, kan inte strandskydd upphävas på det sätt som framgår av planförslaget. Området utgörs av skogs-

Kommentar

Plankartan har justerats och flera byggrätter inom strandskyddat område har tagits bort.

Plankartan har justerats så att lägergårdarna inte får någon byggrätt och strandskyddet kommer att kvarstå. Motivet till detta är svårigheten att upphäva strandskyddet eftersom lägergårdarna inte har någon etablerad hemfridszon och vi i dagsläget inte vet hur och om lägergårdarna planerar att utöka/förändra sin verksamhet. Vid utbyggnad av lägergårdarnas verksamheter kommer planerad byggnation att prövas i ett bygglovs-skede och upphävande av strandskydd prövas i samband med ansökan om strandskyddsdispens.

Lägergårdarna ingår fortfarande i planområdet eftersom områdesbestämmelserna ska kunna upphävas i sin helhet, men de får i plankartan ingen byggrätt.

Det noteras att hänvisning inte kan göras till särskilt skäl punkt 5 eftersom det inte kan anses omöjligt att uppföra bostäder på annan plats, utanför strandskyddat område.

Föreslagen byggrätt har tagits bort.

mark med mycket god kontakt med strandområdet sydväst. Området är därför inte väl avskilt på det sätt som får beaktas som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c (punkt 2).

På och invid fastigheten Skämningared 4:1, i det område som betecknas Område B i bifogad strandskyddsutredning, kan inte strandskydd upphävas på det sätt som framgår av planförslaget. Endast en del av fastigheten Skämningared 4:1 upptas av vad som får ses som en lagligen ianspråktagen tomtplats. Område B utgörs dock till största del av skogsmark som inte saknar betydelse för strandskyddets syften eller är väl avskilt enligt punkt 2. Strandområdet kan nås både åt sydväst och nordväst. Möjligen finns ett begränsat område i den sydöstra delen av Område B som är väl avskilt från strandlinjen enligt punkt 2.

På fastigheten Skämningared 5:1, i det område som betecknas Område D i bifogad strandskyddsutredning, kan inte strandskydd upphävas på det sätt som framgår av planförslaget, där ca 1 ha strandskydd upphävs med motiveringen att området är ianspråktaget. Länsstyrelsen bedömer dock att de två byggnadernas lagligen ianspråkta tomtplatser är mycket mer begränsade. Detta framgår av 2007 års ortofoto.

På fastigheten Hjälmaröd 1:76, i det område som betecknas Område E i bifogad strandskyddsutredning, kan inte strandskydd upphävas på det sätt som framgår av planförslaget. Området utgörs av skogsmark med god kontakt med strandområdet i västlig och sydvästlig riktning.

I det område som betecknas Område F i bifogad strandskyddsutredning, bedöms området vara väl avskilt från strandlinjen. I detta område anser Länsstyrelsen att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskydd.

Övriga områden

På och invid fastigheterna Alingsås-Hulabäck 2:36, 2:37, 2:41 och 2:55, Skämningared 1:40, 1:41 och 2:25 finns områden som inte är väl avskilda från strandområdet enligt punkt 2. I den östra delen av fastigheten Skämningared 2:25 indikerar ortofoton att området inte är ianspråktaget enligt punkt 1. Denna bedömning stärks av att topografiska kartan visar en stig i området.

På fastigheten Skämningared 1:35 föreslås ett upphävande av strandskydd i ett obebyggt område i fastighetens norra del. Något söder om detta område

Föreslagen byggrätt har minskats. Strandskydd föreslås endast upphävas inom den del som utgör lagligt ianspråktagen tomtplats och inom en mindre del, närmast befintlig bebyggelse, som kan anses vara avskild från strandområdet.

Ytan för upphävande av strandskydd har begränsats.

Föreslagen byggrätt har tagits bort.

Området omfattas ej av strandskydd.

Strandskydd föreslås istället att upphävas enligt punkt 1, inom de ytor som utgör hemfridszon på fastigheterna Alingsås-Hulabäck 2:36, 2:37. Ytan för upphävande på Alingsås-Hulabäck 2:41 har begränsats enligt Länsstyrelsens förtydligande (2019-10-16). På Alingsås-Hulabäck 2:55 föreslogs vid samrådet att strandskyddet ska upphävas med hänsyn till särskilt skäl punkt 1, inte punkt 2. Föreslagen byggrätt på Skämningared 1:40 och 1:41 har tagits bort. Ytan för upphävande på Skämningared 2:25 har begränsats.

föreslås ett upphävande i ett område kring två mycket små byggnader. Utifrån ortofoton från exempelvis 2007 saknas synbar tomtplats. Det är oklart om byggnaderna är avsedda för bostadsändamål. Det är därför mycket tveksamt om de två områdena är ianspråktaga enligt punkt 1.

På fastigheten Skämningared 6:1 ställer sig Länsstyrelsen tveksam till att komplementbyggnaden i sydost ligger inom bostadshusets tomtplats. Området mellan byggnaderna är kraftigt skogbevuxet och avståndet mellan byggnaderna uppgår till 35 meter. Det är därför mindre troligt att strandskyddsområdet kring komplementbyggnaden kan upphävas med stöd av punkt 1.

På fastigheten Alingsås-Hulabäck 1:17 finns ett pricklagt marginalområde som bör kunna betraktas som väl avskilt från strandlinjen enligt punkt 2.

Vägförbindelse till Område C samt Pojkebovägen–Svanviksvägen

Enligt planförslaget ska strandskyddet upphävas inom ett område för en blivande förbindelseväg. Detta ska ske enligt 7 kap. 18 c tredje punkten (punkt 3). Länsstyrelsen anser dock inte att särskilda skäl redovisats. Enligt trafikutredningens Scenario 2 är det mest troliga att det inte blir några markanta förändringar i hur trafiken rör sig vid en sammankoppling av vägnätet. Intresset av att anlägga förbindelsevägen får därför ses som svagt ur detta perspektiv. Trafikutredningen framhåller dock att ett sammankopplat vägnät underlättar för olika former av servicefordon. Detta framstår som ett tyngre vägande skäl. Länsstyrelsen noterar att vägen föreslås sträcka sig genom ett relativt kuperat lövskogsområde. Området utpekats som särskilt värdefull natur i planbeskrivningen. Det har dock inte klarlagts vilka biologiska eller friluftsmässiga värden som finns på platsen, genom exempelvis en naturvärdesinventering. Det har inte heller utretts vilka konsekvenser vägen kan få för förekommande värden. Samrådsunderlaget saknar även en redogörelse för alternativa sträckningar och anpassningar, såväl inom som utanför strandskyddsområdet. Ett mer omfattande underlag behöver alltså presenteras för att visa att särskilda skäl finns för att upphäva strandskydd inom området för förbindelsevägen. Detta gäller även vägförbindelsen till Område C. Denna vägs nuvarande beskaffenhet är enligt länsstyrelsen oklar.

Området i västra delen har tagits bort. Däremot kvarstår området för upphävande kring de befintliga gäststugorna. Stugorna används som bostadskomplement till huvudbyggnaden som är en liten torpstuga med högt kulturhistoriskt värde.

Plankartan har justerats så att strandskyddet inte upphävs för komplementbyggnaden.

Noteras.

Vägförbindelsen har tagits bort från plankartan och strandskyddet kommer att kvarstå.

Områdesbestämmelser inom f.d. byggnadsplan för Svanvik

Vid Svanvik finns ett område som tidigare omfattats byggnadsplan. Inom detta område gäller inte strandskydd. Strandskydd kommer inte heller att inträda när områdesbestämmelserna upphävs i samband med ett antagande av detaljplanen. Något strandskydd kan därför inte upphävas i detta område. Strandskydd har funnits på platsen sedan 1 juli 1975. För tidpunkten gällande byggnadsplaner, såsom den vid Svanvik var enligt lag undantagna. När området för byggnadsplanen 1990 och 1994 ersattes med områdesbestämmelser fanns ingen regel om automatiskt inträde av strandskydd. Någon regel om automatiskt strandskyddsinträde finns inte heller idag för området med den ovan beskrivna planhistoriken (se lagen om införande av miljöbalken 10 a §).

Övriga strandskyddsfrågor

Det är ur strandskyddssynpunkt positivt att strandskydd får kvarstå över etablerade tomtplatser, i en zon närmast Färgens strand. På så sätt kan det säkerställas att marken inte bebyggs men större anläggningar vars privatiserande effekt utbreder sig över det allemansrättsligt tillgängliga området utanför tomterna.

I utkanten av vissa tomtplatser förekommer bäckar. Exempel finns på fastigheten Skämningared 1:24. Dessa bäckar kan ha stor betydelse för växt- och djurlivet och bör därför inte kulverteras. Gränserna för a-områdena kan med fördel justeras utefter bäckarnas läge. Detta förfarande hindrar inte att marken kan fortsätta användas som tomtplats. Ett alternativ till detta förfarande är att i områden där strandskydd upphävs skydda befintliga bäckar genom införande av en särskild planbestämmelse.

Planförslaget medger byggrätter för ett antal befintliga komplementbyggnader inom ett område närmas Stora Färgens strand. I vissa fall har inte dessa byggnader kunnat dateras säkert. Deras laglighet ur strandskyddssynpunkt är därför inte klarlagd. Länsstyrelsen förutsätter att den kommunala nämnd som har ansvar för strandskyddstillsyn, tillåts yttra sig över förslaget.

Länsstyrelsen ställer sig frågande kring varför kommunen väljer att planlägga områden med strandskydd som kvartersmark bostäder med prickmark och inte som naturområde. En tydlig plankarta vore önskvärt ur allmän synpunkt.

Noteras. Planbestämmelse om upphävande av strandskydd har tagits bort i Svanvik och texten i planbeskrivningen har uppdaterats.

Ev. komplettering när dagvattenutredningen är klar

Miljöskyddsnämnden som ansvarar för strandskyddstillsynen får detaljplanen på remiss.

Om delar av bostadsfastigheterna skulle planläggas som allmän plats NATUR kan fastighetsägaren tvingas sälja dessa delar till t.ex. En samfällighetsförening som vill sköta marken gemensamt. Att fastighetsägare förlorar rätten att äga sin mark enbart för att den omfattas av strandskydd är inte rimligt.

Geoteknik

SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att geotekniska och bergtekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion har bedömts för delområden Färgered och Pojkebo redogörs för i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen. Se SGI:s synpunkter daterat 2019-08-22.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Riksintresse friluftsliv

Utifrån samrådsunderlaget förefaller strandskyddsbestämmelserna begränsa möjligheterna att exploatera nya naturområden. På grund av detta väntas nyexploateringen i huvudsak lokaliseras till den befintliga bebyggelsen. Länsstyrelsen befarar därför inte att planen kommer skada ett riksintresse på ett påtagligt sätt.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att en anslutning av området till det kommunala VA-nätet bedöms leda till kraftig minskning av föroreningar från enskilda avloppslösningar och påverka MKN för vatten i positiv riktning. Länsstyrelsen saknar dock en dagvattenutredning alt. beskrivningar om hur mängden dagvatten kommer öka, hur det ska tas om hand om, och dagvattnets påverkan på sjön Färgen. Det framgår inte om och i så fall hur befintliga lågområden med våtmarksliknande karaktär kommer påverkas av planerad bebyggelse enligt detaljplanen. Åtgärder inom högsta förutsägbara vattennivå, ex omnämnda våtmarker i groddjursinventeringen, kan kräva en anmälan om vattenverksamhet.

Risk för översvämning

Byggrätter ligger tillräckligt högt upp med hänsyn till risken för översvämning.

Avloppsvattenhantering

Då kapaciteten i Alingsås avloppsreningsverk är begränsad anser länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom gällande tillstånd.

En kompletterande geoteknisk undersökning av Färgered och Pojkebo har tagits fram inför granskningen. Se planbeskrivningen och utredningen.

Noteras.

En dagvattenutredning har tagits fram inför granskningen och planbeskrivningen har kompletterats med information om dagvatten och påverkan på sjön.

Placering av ny bebyggelse har anpassats så att befintliga våtmarker inte berörs.

Alingsås avloppsreningsverk bedöms ha kapacitet för de tillkommande anslutningarna i området.

Trafik

Trafikverket bedömer att ett vänstersvängfält bör vara på plats innan startbesked kan ges för utökad exploatering i området. Kommunen måste även noga utreda tillgänglighetsaspekten vid busshållplatslägena, i dagsläget är det högst olämpliga passager i synnerhet för väldigt unga barn. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2019-09-02

Enligt genomförda trafikutredningar är inte ett vänstersvängfält av betydande vikt vid permanentningen av området eftersom de beräknade trafikmängderna fortsatt kommer att vara låga. Det är Trafikverket som ställt krav på anläggandet av vänstersvängfältet men naturligtvis är det mycket positivt att ett vänstersvängfält planeras. Eftersom kommunen inte kan råda över genomförandet är det inte rimligt att de fastighetsägare som använder Svanviksvägen inte ska kunna få bygglov innan Trafikverket genomfört åtgärden. Ett villkor för startbesked har därför inte införts.

Brister vid busshållplatserna har identifierats i ÄVS för stråk 9, Borås - Trollhättan (2017-12-06). Åtgärder ingår i åtgärdsplanen och bör genomföras i samband med utbyggnad av planerad gc-väg längs med väg 180.

En upplysning om radon har införts i plankartan.

Radon

Det bör finnas en upplysning i plankartan att marken i området utgör normalriskområde för radon.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Inom planområdet finns kända fornlämningar och andra kulturlämningar som visar att området har varit bebott under förhistorisk tid. Lämningarna indikerar att det kan finnas fler okända fornlämningar i området. En arkeologisk utredning bör därför genomföras i samband med detaljplanarbetet för att klargöra fornlämningsbilden och utreda förutsättningarna för ny bebyggelse. Utredning bör genomföras så tidigt som möjligt i detaljplaneprocessen för att möjliggöra en anpassning av innehållet i planen. Det är viktigt att man redan i detta skede planerar för att undvika exploatering i områden där det finns fornlämningar och andra kulturmiljöer. Kommunen bör också redovisa på vilka sätt föreslagna markanvändning tillgodoser de kulturmiljövärden som berörs. Länsstyrelsen kan komma att ställa krav på ytterligare arkeologiska åtgärder såsom förundersökning och undersökning i samband med fortsatt planläggning.

En arkeologisk undersökning har genomförts inför granskningen. Föreslagna nya byggrätter har anpassats efter nya lämningar som hittats vid undersökningen.

Det är positivt att kommunen beaktar den utförda inventeringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse genom att föreslå särskilda skydds- och varsamhetsbestämmelser i syfte att öka skyddet av de byggnader som berörs av planen.

Vattenverksamhet

Det framgår inte om och i så fall hur befintliga lågområden med våtmarksliknande karaktär kommer påverkas av planerad bebyggelse enligt detaljplanen. Åtgärder inom högsta förutsägbara vattennivå, ex omnämnda våtmarker i groddjursinventeringen, kan kräva en anmälan om vattenverksamhet.

Övrigt

Ta del av lantmäteriets synpunkter avseende hur planhandlingarna bör kompletteras.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

2. Länsstyrelsens förtydligande av samrådsyttrande

Bakgrund

Länsstyrelsen avlämnade ett samrådsyttrande den 2 september 2019. Inför framtagning av granskningsförslaget behöver kommunen en mer konkret vägledning när det gäller upphävandet av strandskyddet och kommunen begär därför ett förtydligande av samrådsyttrande.

Läger/ kurs-gårdar

Kommunen har frågat:

Om lägergårdar inte kan anses ha någon hemfridszon och områdena kring byggnaderna inte kan anses vara ianspråktagna, inom vilken yta kan strandskyddet då upphävas?

Strandskydd får upphävas av kommunen om det finns särskilda skäl. Därtill ska intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset. Utifrån strandskyddsintresset tunga allmänintresse krävs det tyngre intressen för att upphäva strandskyddsområden.

Länsstyrelsen bedömer efter ett platsbesök den 10 oktober att punkt 1 inte kan beaktas som ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddsområdet kring byggnaderna på de två fastigheterna där det förekommer lägerverksamhet m.m. Områdena bedöms som fullt tillgängliga för allmänheten under större delen av året.

Om strandskydd behöver upphävas för att utvidga en pågående verksamhet behöver det förklaras

Placering av ny bebyggelse har anpassats så att befintliga våtmarker inte berörs.

Noteras.

Eftersom strandskyddet inte går att upphäva med hänvisning till särskilt skäl punkt 1 har plankartan justerats så att lägergårdarna inte får någon bygggrätt och strandskyddet kommer att kvarstå. Ett upphävande av strandskyddet får därmed prövas vid ansökan om strandskyddsdispens. Det kan då vara enklare att pröva upphävandet utifrån de åtgärder man vill göra än att motivera ett upphävande för åtgärder som i dagsläget är okända.

vad utvidgningen består av och varför den är så motiverad att särskilda skäl ska anses föreligga för ett upphävande. I detta ingår även en godtagbar förklaring till varför verksamheten/åtgärden i utvidgningsområdet inte kan förläggas till en plats utanför strandskyddsområdet. Om det endast rör sig om åtgärder som eventuellt kan bli aktuella så bör det vara lämpligare väg att pröva dessa åtgärder genom dispensförfaranden efter hand.

Kommunen har frågat:

Är det endast inom de ytor som byggnaderna upptar på marken som strandskyddet kan upphävas?

En byggnad utan hemfridszon ianspråktar den yta som den upptar på marken. En sådan yta saknar som regel betydelse för strandskyddets syften. För ett sådant område kan strandskyddet upphävas om intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. Om strandskyddet ligger kvar förhindrar det inte en verksamhet att fortgå som tidigare, förutsatt att ianspråktagandet är lagligt ur strandskyddssynpunkt.

Noteras.

Att upphäva strandskydd endast på den yta som en byggnad upptar på marken kan dock vara i strid med strandskyddsbestämmelsernas syfte om planen medger att angränsande strandskyddsområden påverkas på ett ur strandskyddssynpunkt negativt sätt. Så kan exempelvis vara fallet om det kan förväntas att det bildas en hemfridszon kring det område där strandskyddet upphävs. Så väntas fallet bli om strandskydd upphävs inom ett område, som till fullo upptas av en byggnad kring vilken allmänheten har tillträde, om planen samtidigt medger att enbostadshus får byggas inom hela det mindre området. Ett sådant förfarande är jämförligt med den praxis som gäller för ändrad användning av byggnader inom strandskydd genom dispens (se MÖD 2015:7 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2019-05-24 i mål nr M 3629-19)

Noteras.

Länsstyrelsen anser att det skulle motverka strandskyddets syfte att upphäva strandskyddsområde på fastigheten Alingsås-Hulabäck 2:20 till förmån för bostadsbebyggelse, även om ytan för upphävandet begränsades till den yta som byggnaderna idag ianspråktar. Bostäder på platsen väntas hindra och avhålla allmänheten från det tillgängliga området. I denna bedömning har det även beaktats att det inom planområdet finns begränsade möjligheter att nå strandområdet och att miljön kring föreningslokalen är mycket inbjudande och tilltalande för ett lättare

Noteras.

friluftsliv. Länsstyrelsen anser däremot att det bör finnas många möjligheter att använda fastigheten Alingsås-Hulabäck 2:20 på ett sätt som är förenligt med strandskyddets syften. Det kan exempelvis inte uteslutas att det är förenligt med strandskyddets syften att planlägga fastigheten för verksamheter som inte medför samma privatiserande effekt på omgivningen som bostadsbebyggelse. Det kan alltså vara värt att utreda möjligheterna för att planlägga fastigheten för kvarterslokal, skolverksamhet eller annan liknande verksamhet.

Nybyggnadsområde A

Kommunen har frågat:

Vad menar Länsstyrelsen med att området har god kontakt med strandområdet sydväst? Kan det vara en felskrivning och att det är nordväst som avses? Kommunen kan se en koppling mellan område A och stranden åt nordväst och föreslår därför att tomtmarken begränsas något, se det blåmarkerade området. Kan detta område anses vara väl avskilt?

Länsstyrelsen har vid platsbesöket kunnat konstatera att strandområdet kan nås över den sydöstliga delen av fastigheten Skämningared 1:32 genom att utnyttja utfartsvägens förlängning i rak riktning mot strandområdet, dvs. i sydvästlig riktning. På plankartan anges detta som ett u-område. Äldre ortofoton anger att ytan varit skogbeväxt. Vid platsbesöket noterades att underjordiska ledningar och elskåp nyligen kommit på plats. Det rör sig inte om en etablerad tomtplats. Med detta sagt saknas särskilda skäl för att upphäva strandskydd inom u-området.

Inte heller bedöms nybyggnadsområdet vara väl avskilt i nordvästlig riktning. I denna riktning kan strandområdet nås genom nybyggnadsområdets närhet till strandlinjen. Länsstyrelsen anser därför att strandskyddet inte kan upphävas i Nybyggnadsområde A med hänvisning till att området är väl avskilt.

Nybyggnadsområde B

Kommunen har frågat:

Vilket är det begränsade område i sydöstra delen av område B som är väl avskilt från strandlinjen? Är det den blåmarkerade ytan i kartan nedan som Länsstyrelsen menar utgör det område i sydväst som är väl avskilt från strandlinjen?

Länsstyrelsen konstaterar att delar av det blåmarkerade området kan nås från strandlinjen i västlig riktning genom en rak linje som är kortare än

Noteras. Byggrätten har tagits bort.

Noteras. Upphävandet av strandskyddet har begränsats kring etablerad hemfridszon samt det triangelformade området.

strandskyddsområdets utbredning, dvs 300 meter. Länsstyrelsen bedömer att strandskyddsområdet är väl avskilt endast inom det triangelformade området som på plankartan omges av tre vägar.

Nybyggnadsområde D

Kommunen har frågat:

Kommunen önskar ett förtydligande när det gäller tomtplatserna som uppges vara mer begränsade. Kan den blåmarkerade ytan i kartan nedan anses utgöra tomtplats?

Länsstyrelsen har besökt platsen och anser att den södra av de två byggnaderna har en hemfridszon som inte är större än 600 kvadratmeter. Anländer man till byggnaden från ett annat håll än nordväst kan byggnaden mycket väl uppfattas som en ekono-
mibyggnad. Från dessa håll är det först när man kommer nära som byggnaden ger intrycket att den möjligen kan vara bebodd. Byggnadens hemfridszon sträcker sig endast fram till kanten på den väg som leder upp till bostadshuset längre norrut, dvs. den väg som är belägen framför byggnadens entré. Detta eftersom det får ses som fullt legitimt att passera på vägen om man har ett ärende vid byggnaden längre norrut, vilket uppenbart är ett bostadshus. Den norra byggnaden har en etablerad tomtplats som omges av ohävdade beteshagar. Tomtplatsens storlek överstiger inte 1500 kvadratmeter.

Övriga områden

Kommunen har frågat:

Länsstyrelsen anger att områden på och invid fastigheterna inte är avskilda. Fråga: Innebär det att en del av en fastighet kan vara avskild medan en annan del inte är det? Kan strandskyddet därmed upphävas med hänvisning till särskild skäl nr 1 inom en del av en fastighet och särskilt skäl nr 2 inom en annan?

De omständigheter som kan beaktas som särskilda skäl enligt punkten 1 och 2 är inte i sig knutna till administrativa fastighetsgränser utan till de faktiska förhållandena på platsen. Det innebär att en del av en fastighet kan vara väl avskild medan en annan del inte är det.

Länsstyrelsen anser att det blåmarkerade området på fastigheten Alingsås Hulabäck 2:55 är väl avskilt ur strandskyddssynpunkt. Strandskyddet kan upphävas i detta område om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Noteras. Ytan för upphävandet av strandskydd har begränsats.

Noteras.

Plankartan har justerats så att strandskyddet upphävs inom det blåmarkerade området,

Kommunen har frågat:

Är det kopplingen mot strandområdet i nordväst som gör att delar av Skämningared 2:41 inte kan anses vara väl avskild? Kan det blåmarkerade området i kartan nedan anses vara avskilt?

Samrådet redogjorde inte fullt ut för passagemöjligheterna i sydvästlig riktning. Länsstyrelsen har bedömt förhållandena på plats. Det blåmarkerade området på Alingsås-Hulabäck 2:41 får ses som väl avskilt från strandlinjen. Strandskyddet kan upphävas i detta område om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Plankartan har justerats i enlighet med svaret.

Områdesbestämmelser inom f.d.
byggnadsplan för Svanvik

Kommunen har frågat:

Vad menar Länsstyrelsen med att "något strandskydd kan därför inte upphävas i detta område"? Vilket område är det som avses? Är det så att strandskyddet inträder inom de ytor som planläggs som bostad men inte inom det skrafferade området där områdesbestämmelserna upphävs? Eller kommer strandskyddet inte inträda i Svanvik överhuvudtaget?

Strandskydd råder inte inom det område som omfattats av byggnadsplan för Svanvikområdet, dvs. den byggnadsplan som gällde 1 juli 1975. Nyssnämnda område har aldrig omfattats av strandskydd och strandskydd kan inte heller inträda i samband med att den nu aktuella planen antas. Ett beslut om att upphäva strandskydd inom området för den tidigare byggnadsplanen blir därmed juridiskt verkningslöst. Förklaringen ligger i att de byggnadsplaner som gällde 1 juli 1975 enligt lag blev undantagna från strandskyddsbestämmelserna. När byggnadsplanen upphävdes 1990 fanns ingen regel om automatiskt inträde av strandskydd. En sådan regel finns förvisso idag, men den gäller inte i det aktuella fallet (se nedanstående författningstext och Länsstyrelsens understrykning).

Noteras. Planbestämmelse om upphävande av strandskydd har tagits bort i Svanvik och texten i planbeskrivningen har uppdaterats.

Strandskydd inträder när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detta gäller även när en detaljplan för ett område som tidigare har omfattats av en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan (10 a § lagen om införande av miljöbalken).

Andra meningen avser detaljplaner. Strandskydd inträder inte eftersom det nu inte är någon detaljplan som kommunen planerar att upphäva. Utifrån nuvarande lagstiftning inträder dock strandskydd vid ett eventuellt upphävande av en framtida detaljplan för området.

3. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2019-05-24) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Grundkarta

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Teckenförklaringen i grundkartan är inte komplett (t.ex. vattendrag, elledningar, konnektionslinjer m.m.)

Aktualitetsdatum har lagts till och teckenförklaringen har förbättrats.

Markreservat för u-område

Vid fastigheterna Skämningared 1:30 och 1:31 finns u-område som inte är avgränsade med administrativa gränser. Samma sak gäller vid Svanvik 1:9.

Utseendet på gränserna har justerats.

Planområdet

Fastigheterna Alingsås-Hulabäck 1:5, 1:6 och 2:4 ligger (delvis) utan-för planområdet och har andel i Alingsås-Hulabäck ga:1. Vid eventuell omprövning eller nybildning av gemensamhetsanläggning för gator blir dessa sakägare i förrättningen och kan bli påverkade vid ut-byggnaderna av vägarna. Detta bör förtydligas i fastighetskonsekvensbeskrivningen alternativt att planlagd mark utökas i detaljplanen.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen har kompletterats.

a-bestämmelsen täcker hela kvarteret med nuvarande redovisning

Markreservat (i detta fall a-områden) ska enligt Boverkets rekommendationer redovisas på olika sätt beroende på när planläggningen startats:

- för ÄPBL-planer samt PBL-planer med planstart fram till december 2014 redovisas markreservat som egenskapsbestämmelser och avgränsas med egenskapsgränser eller i förekommande fall användnings- / planområdesgränser.
- för PBL-planer med planstart från och med januari 2015 ska markreservat redovisas som administrativa bestämmelser och omges av administrativa gränser eller i förekommande fall användnings- / planområdesgränser.

Gränserna som avgränsar a-bestämmelsen om upphävande av strandskydd har ändrats till administrativa gränser.

Det är viktigt att den ena eller andra principen används konsekvent i både plankarta och bestämmelser för att bestämmelsen ska fungera som tänkt.

I det aktuella planförslaget redovisas markreservatet som en administrativ bestämmelse bland planbestämmelserna samtidigt som det saknas administrativa gränser för avgränsning av aktuella områden i plankartan. Detta innebär att markreservatsbestämmelsen inte avgränsas av de egenskapsgränser som finns i plankartan utan bestämmelsen gäller fram till närmaste användningsgräns. Effekten blir att all mark inom kvarteret omfattas av markreservatet. Upplýsningen om att strandskyddet fortfarande gäller inom punktprickad mark blir därmed felaktig.

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart under tiden fram till och med december 2014. För denna typ av detaljplaner bör som bekant PBL Kunskapsbanken (i den form som gällde fram till årsskiftet 2014/2015), tillämpas som Boverkets rekommendationer för utformning av planen. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Bestämmelse för våningsantal följer inte boverkets rekommendationer på grund av att en sådan bestämmelse är svårtolkad och har gett upphov till en mängd rättsfall. Lämpligare är det att använda bestämmelse för nock eller byggnadshöjd.

Delar av planen som skulle kunna förbättras (Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Upphävande av områdesbestämmelser
Inom planområdet föreslås en del gällande områdesbestämmelser att upphävas och i och med att ingen ny användning anges blir mark inom planområdet utan användning. Förvisso kan tillvägagångssättet vara möjligt (jmf dock mot 5 § 4 kap PBL) men Lantmäteriet ska vid samrådsskedet granska detaljplanen utifrån ett fastighetsbildningsperspektiv. Även om det i planbeskrivningen anges att denna marken

Detaljplanen tas fram enligt de allmänna råd som gällde mellan jan 2015 - sep 2020. Det stämmer inte att PBL Kunskapsbanken som gällde fram till 2014/2015 ska tillämpas. Om så hade varit fallet hade det varit fullt legitimt att tillämpa våningsantal som planbestämmelse eftersom det fortfarande fanns med i de allmänna råden under denna tid.

Planbestämmelsen om våningsantal har nu tagits bort och ersatts av bestämmelser om nockhöjd och takvinkel.

genom detaljplanen blir icke planlagd benämns den fortfarande som naturområden inom planområdet. Eftersom huvudmannskapet ska vara enskilt ska de allmänna platserna förvaltas som en gemensamhetsanläggning.

Enligt Lantmäteriet finns det en risk att förståelsen av detaljplanen försvåras avseende vilka platser som är allmänna och som ska förvaltas som gemensamhetsanläggning. Alternativ vore om upphävandet av områdesbestämmelser redovisas/genomförs separat och ny detaljplan endast visar planlagd.

Grundkarta

- Grundkartan kan, med fördel mattas av för att framhäva planområdet. Konsekvensen av en grundkarta med starka färger, i detta fallet befintliga fastighetsgränser, kan göra plankartan otydlig i vad som är planbestämmelser och inte.
- Fastighetsbeteckningarna är något otydliga och ”>1” behöver inte redovisas (avser vilket skifte av fastigheten det rör sig om, men de flesta fastigheterna har endast ett skifte).

4. Miljöskyddsnämnden

Dagvatten

I den utsträckning där detaljplanen innebär nyexploatering av fastigheter kan man utgå ifrån att området har behov av någon form av dagvattenhantering. Finns det förutsättningar att lösa lokal infiltration och fördröjning och därmed rening av regn- och dagvatten inom tomterna på den nya bebyggelsen? Om omvandlingen av området medför att inget kommunalt verksamhetsområde bildas föreslår miljöskyddsnämnden att:

- Man bör innan detaljplanen beslutas utreda hur flödessituationen kommer att se ut när planen är genomförd och då även ta hänsyn till framtida ökade regnmängder.
- Med tanke på recipientens känslighet är det i sammanhanget lämpligt att dagvattenutsläppet från den nya bebyggelsen fördröjs och renas så nära källan som det är möjligt.
- Man bör undvika att exploatera de naturliga våt- och sumpskogsmarkerna som bidrar till en naturlig rening och fördröjning av regn- och avrinnande vatten.
- Andelen hårdgjord yta på tomtmarken ska begränsas.
- De ytor som kan behöva tas i anspråk för den lokala dagvattenhanteringen på tomt- och

Illustrationskartan och planbeskrivningen har justerats för att underlätta förståelsen av att de skrafferade ytorna består av naturmark men att de inte planläggs som allmän plats NATUR.

Det är inte möjligt att i detta skede genomföra upphävandet av områdesbestämmelserna och framtagandet av detaljplanen separat. Planbeskrivningen har kompletterats med förklarande textavsnitt om vad som gäller inom de skrafferade ytorna.

Grundkartan har justerats för att förbättra läsbarheten.

En dagvattenutredning har tagits fram inför granskningen.

Framtida flödessituation beskrivs i dagvattenutredningen.

?

Våtmarkerna kommer inte att exploateras.

?

Besvaras när dagvattenutredningen är klar.

allmänplatsmark i den nya bebyggelsen ska reserveras på kartan i detaljplanen. Dessutom kan en bräddpunkt vid fastighetsgränsen behöva redovisas.

Strandskydd

Några synpunkter på strandskyddet i ett perspektiv på enskilda fastigheter finns det inget utrymme till i detta ärende.

Miljöskyddskontoret bedömer att de motiv som Samhällsbyggnadskontoret tar fram som underlag för det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 5 inte är ett allmänt särskilt skäl. Det kan snarare betraktas som ett enskilt skäl till att flytta till området.

Miljöskyddskontoret bedömer att Svanviksområdet i dagsläget omfattas av 300 m strandskydd vilket innebär att det utökade strandskyddet på 300 m ska gälla för hela planområdet.

Elektromagnetiska fält

Miljöskyddskontoret anser att man ska sträva efter att inte bygga bostäder närmare kraftledningar än att man underskrider 0,4 µT som kraftfrekventa elektromagnetiska fält.

Natur

Inom området Färgens östra strand finns flertalet inventeringar av både sumpskogar och lövskogar med höga naturvärden. Området är mycket värdefullt på grund av den höga tätheten av ek och andra lövträd, vilka har stor betydelse som livsmiljöer för många arter och därmed bidrar till en hög biologisk mångfald. Enligt den inventering som gjordes 2008-04-18 framgår att många av de områden som pekas ut i planbestämmelserna för ny bebyggelse utgörs av ek-hassel miljöer dvs kulturmiljöer med höga naturvärden. Skogarna, och speciellt sumpskogarna, har dessutom ett ekosystem-tjänst-värde genom att bidra till dagvattenrening och dagvattenmagasinerings. De trädklädda markerna bidrar till folkhälsan genom att utgöra områden för närrecreation.

Släckvatten

Eftersom skyddet av dricksvattenförsörjningen till Alingsås tätort med omnejd är av stor betydelse bör en plan tas fram på hur släckvatten ska förhindras att spridas i området.

Risker kopplade till Alingsås dricksvatten. Syftet med att förse "Omvandlingsområde Färgens östra strand" med kommunalt vatten och avlopp

Det noteras att hänvisning inte kan göras till särskilt skäl punkt 5 eftersom det inte kan anses omöjligt att uppföra bostäder på annan plats, utanför strandskyddat område.

Svanvik omfattas inte av strandskydd eftersom området tidigare omfattats av en byggnadsplan och strandskyddet därefter inte återinträtt. Se utförligare beskrivning i planbeskrivningen.

Nya bostäder placeras mer än 5 meter från kraftledning vilket är tillräckligt enligt ledningsnätsägaren.

En naturvärdesinventering har tagits fram inför granskningen. Den yta som tas i anspråk för ny bebyggelse har ett visst naturvärde men inte ett högt naturvärde.

Släckvattenhanteringen beskrivs i dagvattenutredningen och planbeskrivningen har kompletterats.

är gott men om den nya planen genomförs kan det i förlängningen istället innebära en ökad risk för Alingsås dricksvatten. Miljöskyddskontoret anser att riskerna bör utredas närmare i samarbete mellan relevanta sakområden/förvaltningar i kommunen innan beslut tas om planens genomförande. Om beslutet blir att gå vidare behöver risker reduceras till en nivå som säkerställer Alingsåsbornas dricksvattenförsörjning.

5. Naturskyddsföreningen

Inledning

Naturskyddsföreningen i Alingsås har tidigare yttrat sig avseende ett mer omfattande programförslag avseende det aktuella området som då också inkluderade Röhult. Föreningen var då mycket kritisk till den exploatering som föreslogs. Det nu föreliggande förslaget är i flera avseenden avsevärt förbättrat men viss grundläggande kritik kan fortfarande framföras.

Allmänna synpunkter

Med hänsyn till att en ökad andel av områdets fastigheter är permanentbostäder har det naturligtvis blivit nödvändigt att ordna upp områdets VA-situationen då det är beläget inom vattenskyddsområdet. Att detta görs anser föreningen vara bra, men liksom tidigare ifrågasätter föreningen dock en del mer generella bedömningar som görs i planen. Det kan bl.a. hävdas att nybyggnation och utökad bygggrätt som bidrar till ytterligare permanentboende inom området kommer att medföra en trafikökning och ökad energiförbrukning, tvärt emot vad som är ett av kommunens, i dagsläget allt viktigare, miljömål. Det motverkar även en uttalad målsättning att förtätning ska ske inom stadsområden med god kollektivtrafik. Bedömningar i planen avseende gång/ cykeltrafik och ett nyttjande av befintlig kollektivtrafik längs väg 180 är nog mer en förhoppning än realitet. Området som kommer sakna all service m.m. utvecklas sannolikt till en mer eller mindre isolerad och kanske delvis segregerad sovsstad trots skrivning om att fler skulle få möjlighet till denna form av (privilegierat) boende. Föreningen anser att det underlagsmaterial som tagits fram avseende naturinventering är bristfälligt och behöver kompletteras, särskilt i de områden som ev. kommer att nyexploateras.

Specifika synpunkter

Ett ökat tillskott av nya fastigheter som bl.a. innebär ett mer allmänt upphävande av strandskyddet kan

Riskerna för vattentäkten vid genomförandet av detaljplanen beskrivs i dagvattenutredningen. Planbeskrivningen har kompletterats.

Det stämmer att nybyggnation och permanentning av befintliga fastigheter kommer att innebära en trafikökning och ökad energiförbrukning. Det stämmer också att området inte är centralt beläget med tillgång till goda kollektivtrafikförbindelser. Genomförandet av detaljplanen motiveras av att vi under den senaste 30-årsperioden sett en utveckling mot en permanentning av området trots försöken i början på 90-talet att motverka detta, genom införandet av områdesbestämmelserna. Eftersom utvecklingen resulterat i en tvångsanslutning av fastigheterna till det kommunala VA-nätet behöver också möjligheten till byggnation ses över. Det är inte rimligt att tvinga fastighetsägarna att ansluta till kommunalt VA och samtidigt fortsatt begränsa huvudbyggnaden till 50 kvm. Det är ingen exploatering vi hade valt om området varit obebyggt men utifrån den situation vi nu är i måste detaljplanen ändå ses som nödvändig och ett sätt att styra utvecklingen.

En naturvärdesinventering har tagits fram inför granskningen och planhandlingarna har kompletterats.

föreningen inte se som nödvändigt för åtgärdandet av en problematisk VA-situation. I det tidigare förslaget ansågs detta vara nödvändigt av kostnadsskäl, men man har på andra ställen åtgärdat liknande områden utan krav på ökad exploatering. Föreningen anser därför att upphävandet av strandskyddet endast behövs för befintlig byggnation och nödvändig infrastruktur som måste lokaliseras inom området. Ett karakteristikum för området är en stor mängd strandtomter som på ett effektivt sätt begränsar tillgänglighet till strandmiljöerna. I förslaget kommer dock nuvarande allmänna ytor att förbli tillgängliga och med ett bibehållet strandskydd. Det är också bra att det i planen föreslås bli en zon närmast stranden där byggnation förbjuds och som på detta sätt ger vissa livsvillkor för växt- och djurliv. För trygghet av allemansrätten krävs kanske dock att det på ett väldigt tydligt sätt görs klart var hemfridszoner slutar. I vissa fall är hela tomten ned till stranden inlemmad genom byggnader, bryggor och liknande. Kanske skulle någon form av stig visa var man äger tillträde för passage. Det är också viktigt att kommunen bevakar att inte ytterligare i anspråkstagande av denna zon successivt sker när det kanske byggs nya stora hus på fastigheterna framgent. Detta är tyvärr alltför vanligt på många andra ställen längs sjöarna även där man inte ens har strandtomt.

Föreningen anser det vara bra att man i möjligaste mån undviker nybyggnation inom de ytor med särskilt värdefull natur som finns inom området, men man borde även kunna undvika de marginella ingrepp som ändå föreslås. Det rör sig om ömtåliga delvis blöta områden med blandlövsskogar som utgör biotop för den rödlistade mindre hackspetten, vilken häckar/har häckat inom området. Föreningen anser att den inventering av amfibier som gjorts tidigare är så gammal att den behöver göras om och då behöver man även beakta vattensamlingarna och bäckar/diken som leder från golfbanan.

Föreningen ställer sig tveksam till att man inte generellt åtgärdar vägstandarderna och hastigheterna kan regleras med påbud. Det är också bra om man på lämpligt sätt kan garantera att oskyddade trafikanter (mestadels barn) kan färdas genom området på ett säkert sätt.

Ett effektivt lokalt omhändertagande av dagvattnet måste säkras, kanske som föreslås att man här och var konstruerar 'dammar' där vatten kvarhålls under

Flertalet nya tomter inom strandskyddat område har tagits bort efter samrådet. De 10 nya tomter som föreslås i Skämningared ligger utanför strandskyddat område.

Ianspråktagande av strandskyddat område bevakas av Miljöskydds nämnden som har strandskyddstillsyn.

De ytor som föreslås för ny bebyggelse har inga höga naturvärden. Groddjur har inventerats och utpekade groddjursbiotoper bevaras.

Enligt trafikutredningen är det tillräckligt med en förbättring vägarne genom fler och bättre mötesplatser. Planen ger också möjlighet till breddning av vägarne.

[En dagvattenutredning har tagits fram inför granskningen...](#)

vissa extremförhållande. Sådana konstruktioner bidrar ju också till att våtmarker skapas, vilket är en uttalad ambition. Naturskyddsföreningen i Alingsås

6. Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Noteras.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

7. Räddningstjänsten

Under kapitlet "Räddningsvägar" kan det förtydligas att de boende ska kunna utrymma själva utan hjälp av räddningstjänsten för denna typ av byggnader.

Texten i planbeskrivningen har kompletterats.

Det står i planbeskrivningen att ytterligare 5-6 brandposter ska skapas i området. Räddningstjänsten vill gärna ha en dialog kring placeringen av dessa.

Noteras.

8. SGI

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

SGI:s överväganden

Ur handlingen framgår att planområdet utgörs delvis av lermark och delvis av fastmark där berg i dagen ställvis förekommer. I planbeskrivningen framgår vilket geotekniskt underlag som legat till grund för planarbetet. Det är dels en geoteknisk utredning

En ny geoteknisk undersökning har tagits fram inför granskningen för det område som tidigare inte utretts. Den undersökning som utförts i samband med

utförd av Norconsult 2014 som avser delar Sundet, Skämningared och Svanvik. Sedan hänvisas även till en geoteknisk undersökning utförd i samband med utbyggnad av VA-ledningsnätet i Pojkebo. Det är oklart om delområde Färgered också är inkluderad i den undersökningen. Denna handling ingår inte bland underlagsmaterialet på kommunens hemsida och SGI har således ej haft tillgång till denna i vår granskning.

VA-utbyggnaden kommer inte att ingå i underlaget till denna detaljplan. Se bifogat PM och MUR (Bobusgeo 2020-09-30) samt planbeskrivningen.

Som underlag för en detaljplan ska en geoteknisk utredning, baserad på (nya och/eller befintliga) geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och/eller en geoteknisk besiktning/kartering, utföras av en geoteknisk sakkunnig. Omfattningen av utredningar och besiktningar/karteringar beror på de geotekniska förutsättningarna och planändamålet. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion ska bedömas, men även aspekter avseende sättningar, grundläggning, hantering av grundvatten och ytvatten etc. bör belysas.

Norconsult har i sin handling klarlagt de geotekniska och bergtekniska förutsättningarna för denna del av planområdet och inte funnit några hinder för planens genomförande. SGI anser att de geotekniska och bergtekniska förhållandena här har klarlagts på ett för planskedet godtagbart sätt och delar Norconsults bedömningar.

Det framgår dock inte i planbeskrivningen hur geotekniska och bergtekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion har bedömts för delområden Färgered och Pojkebo. SGI anser att detta behöver förtydligas i handlingen.

Om delar av planområdet ej omfattas av befintliga utredningar rekommenderar SGI att en kompletterande geoteknisk utredning, enligt ovan beskrivning, utförs i planskedet för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet för hela planförslaget. Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena måste utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt EEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

9. Skanova

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

Skanova har ett flertal teleanläggningar inom det berörda området. Det finns stolplinjer, kanalisation och telekablar mm. Om dessa kommer att beröras framöver tas kontakt med Skanova i god tid via e-post skanovaremissier-goteborg@skanova.se för vidare diskussion om ev. åtgärder. För digitala kartor samt utsättning av Skanovas anläggningar hänvisas till www.ledningskollen.se

10. Trafikverket

Infrastruktur

Närmast statliga infrastruktur är väg 180. Väg 180 har på sträckan en skyltad hastighet på 90 kilometer/timme och årsmedelsdygnstrafik på 5135 varav 415 utgörs av tunga fordon. Väg 180 utgör funktionellt prioriterat vägnät 4 kategorier

Tidigare samråd

Trafikverket har i ett tidigare samrådsskede yttrat sig: 2014-12-17, (TRV 2014/86919) och hade då synpunkter gällande: Trafikalstring och Trafiksäkerheten vid anslutningarna mot väg 180.

Trafikverkets synpunkter

Vänstersvängfält

Trafikverket anser att en förutsättning för att planen ska kunna genomföras är att ett vänstersvängfält målas vid korsningen mellan väg 180 och Svanviksvägen (golfbanan). Trafikverket planerar att utföra detta arbete i samband med andra åtgärder på väg 180. I dagsläget beräknas detta kunna genomföras tidigast år 2020.

Tillgänglighet till busshållplatser

Trafikverket vill påpeka att alla de hållplatser som pekas ut i planbeskrivningen inte är med i stråkstudien för stråk 9. Trafikverket planerar endast att åtgärda hållplatserna vid Hjälmareds alle samt Hjälmareds södra, men det är inte klart när projektet kommer genomföras. För hållplatserna vid Hulabäck och Svanvik (golfbanan) behöver kommunen se över och utreda utformningen men även tillgängligheten till hållplatserna. Trafikverket ser inte målad refug som en varken tillräcklig eller lämplig lösning med tanke på vägens karaktär och att passagerarna kommer

Noteras.

Kommunen ser det som mycket positivt att ett vänstersvängfält ska anläggas.

Kommunen delar Trafikverkets åsikt att busshållplatserna behöver ses över och det är positivt att ÅVS:en för stråk 9 studerat några av dem som berörs i denna detaljplan. Eftersom en ny ÅVS är påbörjad för väg 180 mellan Alingsås och Borås bör åtgärder på övriga busshållplatser ses över i det arbetet. Kommunen är positiva till en förbättring och deltar gärna i en dialog om utformningen av busshållplatserna. Åtgärderna bör också samordnas och genomföras i samband med utbyggnad av den planerade gc-vägen längs med väg 180.

användas av skolbarn på väg till bussen. Med hänsyn till barns skolvägar behöver kommunen säkerställa tillfredsställande trafiksäkerhet.

Stopplikt vid anslutande vägar

Trafikverket ställer sig positivt till att kommunen planerar att skylta om stopplikt vid anslutande vägar mot väg 180, detta är åtgärder som kommer att öka trafiksäkerheten på sträckan.

Hållbart resande

Med utgångspunkt i de långa avstånden samt den begränsade tillgängligheten till kollektivt resande ser Trafikverket en överhängande risk att boende inom planområdet kommer vara starkt bilberoende. Trafikverket uppmanar kommunen att noga beakta denna aspekt i framtida planering.

Sammantagen bedömning

Trafikverket bedömer att ett vänstersvängfält bör vara på plats innan startbesked kan ges för utökad exploatering i området. Kommunen måste även noga utreda tillgänglighetsaspekten vid busshållplatslägena, i dagsläget är det högst olämpliga passager i synnerhet för väldigt unga barn.

11.Vattenfall

Vattenfall har koncessionsområde inom planområdet och därmed förser området med elektricitet. Vattenfall har flera befintliga nätstationer (stationer) inom området vilket har bedömts att vara tillräckligt för att förse området med elektricitet när det är utbyggt. Plankartan som finns i samrådshandlingarna har inte tagit med E-område för alla de befintliga stationerna och vissa E-områden har inte samma placering som stationerna har enligt Vattenfalls GIS-system. Därför bifogar jag tre kartor vilket redovisar befintliga stationer och markerat de stationer som skiljer sig i placering. Utgångspunkten är att varje station ska ha ett E-område på 10*10 meter.

Vattenfall har el-ledningar inom området vilket visas av bifogade kartor. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt, hänvisar till <https://www.ledningkollen.se/> för att få kabelutsättning. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Vattenfall vill att minsta avstånd mellan nätstation och byggnad (brännbar del) är 5 meter. Vattenfall

Enligt genomförda trafikutredningar är inte ett vänstersvängfält nödvändigt vid permanentningen av området eftersom de beräknade trafikmängderna fortsatt kommer att vara låga. Det är Trafikverket som ställt krav på anläggandet av vänstersvängfältet men naturligtvis är det mycket positivt att ett vänstersvängfält planeras. Eftersom kommunen inte kan råda över genomförandet är det inte rimligt att de fastighetsägare som använder Svanviksvägen inte ska kunna få bygglov innan åtgärden genomförs. Ett villkor för startbesked har därför inte införts.

Noteras.

*Plankartan har justerats och samtliga nätstationer har fått E-områden på 10*10 meter.*

Noteras. Angivna avstånd klaras.

vill att minsta avstånd mellan luftledning och byggnad är 5 meter. Gällande 10 kVmarkkablarna inom område, så vill Vattenfall ha u-område (4 meter bred) för kablar inom kvartersmark. Notera att kablarna har osäkert läge i kartorna och därför måste det beställas en kabelutsättning.

Några av de förslagna bostadstomtema ser ut att komma i konflikt med Vattenfalls luftledningar. Kontakta Vattenfall för samtal om förslag på lösning. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens <https://www.ledningskollen.se/> Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 00 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Vattenfall har den lokala elnätsförsörjningen och nyanslutning beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 00 00.

12. Västtrafik

Västtrafik noterar att utbyggnad av området är ett avsteg från Översiktsplanen vad gäller utveckling i närhet till kollektivtrafik, vilket kommer medföra ett ökat bilberoende och relativt lägre rörlighet för grupper utan möjlighet eller till gång till bil.

För att uppmuntra och tillgängliggöra möjligheten till mer hållbara transportval ser Västtrafik ett behov av att i samband med planens utbyggnad se över möjligheten till pendelparkering i anslutning till någon av hållplatserna. Detta parallellt med satsningar på trygga och säkra gång- och cykelvägar, dels till hållplats, dels mot Alingsås stad.

Enligt bifogad karta korsar 10 KVmarkkablarna kvartersmark på ett ställe, inom fastigheten Alingsås-Hulabäck 2:30 i Pojkebo-området. En karta över ledningens läge har beställts av ledningskollen och ett u-område har lagts till på fastigheten.

De föreslagna bostadstomter som tidigare kom i konflikt med befintliga luftledningar har tagits bort från plankartan.

Noteras.

Noteras.

Det stämmer att området inte är centralt beläget med tillgång till goda kollektivtrafikförbindelser. Genomförandet av detaljplanen motiveras av att vi under den senaste 30-årsperioden sett en utveckling mot en permanentning av området trots försöken i början på 90-talet att motverka detta, genom införandet av områdesbestämmelserna. Eftersom utvecklingen resulterat i en tvångsanslutning av fastigheterna till det kommunala VA-nätet behöver också möjligheten till byggnation ses över. Det är inte rimligt att tvinga fastighetsägarna att ansluta till kommunalt VA och samtidigt fortsatt begränsa huvudbyggnaden till 50 kvm. Det är ingen exploatering vi hade valt om området varit

Västtrafik anser att planförslaget inte innebär några förändrade förutsättningar för kollektivtrafiken. Vid utbyggnad av området behöver dock en fortsatt dialog föras mellan kommunen, Trafikverket och Västtrafik angående vilka åtgärder som ska prioriteras för utveckling av hållplatser och eventuella pendelparkeringar. Detta bör ske i med hänsyn till ambitionerna i planen, men även den faktiska utbyggnadstakten samt behovet i området. En ökning av trafiken på väg 180 förbi berörda hållplatser motiverar att åtgärder för att höja trafiksäkerheten vid hållplatser genomförs.

13. Alingsås Hulabäck 1:21 och 1:24

Vi kan se att på våra fastigheter Alingsås Hulabäck I :21 och I :24 har man ritat ett förslag på utökad fastighetsgräns på en del av fastigheterna. Vi som fastighetsägare undrar vad det innebär? Blir det automatiskt en ny fastighetsgräns när detaljplanen vinner laga kraft. Är vi fria att välja om vi vill lägga till mer mark till fastigheten? Är det sedvanlig kostnad för lantmäteriförrättning eller är det något annat som gäller vid sådana här tillfällen?

14. Alingsås Hulabäck 2:7

Vi har i förslaget invändningar mot att så mycket mark på vår tomt ansetts som prickad mark. Våra invändningar går ut på att marken redan är i anspråkstagen, och att förslaget hindrar framtida byggnation. Främsta intrånget gäller för vår del den prickade ytan ovanför slänten ("yta X"), samt den prickade ytan i området mellan bastun, sjön och stigen ("yta Y"). Inte på någon del av hela den prickade ytan har allmänheten uppfattat som allmänt tillgänglig och därmed inte heller uppehållit sig sedan huset byggdes på 30-talet. Undantaget är muren invid stranden, där människor ibland uppehåller sig, och det har vi inga invändningar mot. Tomten har alltid varit omgärdad av den gamla stenvallen på sydöstra sträckningen ner mot sjön och staket på norra och västra delen. Längs muren utanför tomten går en gammal gångväg där allmänheten utan problem tar och har tagit sig ner till stranden.

obebyggt men utifrån den situation vi nu är i måste detaljplanen ändå ses som nödvändig och ett sätt att styra utvecklingen.

Noteras. En dialog mellan samtliga parter sker bl.a. Inom ramen för åtgärdsvalsstudie för väg 180 mellan Alingsås och Borås.

Det stämmer att byggrätten för bostäder, som utgörs av det gulmarkerade området, inom vissa delar går utanför era fastigheters befintliga gränser. Syftet med detta är att ni ska få möjlighet att köpa den mark som ni redan nu har tagit i anspråk och använder som er egen. T.ex. så ligger huvudbyggnad och komplementbyggnad mycket nära fastighetsgränsen på Alingsås-Hulabäck 1:24 och gräsmattan och ett mindre uthus ligger utanför.

Att marken planläggs på detta sätt innebär inte att det bildas nya fastighetsgränser automatiskt. Planläggningen innebär endast att ett köp blir möjligt att genomföra eftersom det överensstämmer med planen. För att kunna köpa marken behöver ni först komma överens med markägaren och därefter kontakta Lantmäteriet som sedan kan genomföra en lantmäteriförrättning. Det blir då en sedvanlig kostnad för förrättningen. Ni kan själva välja om ni vill undersöka möjligheten till köp och ni kan välja att låta bli, planen ställer alltså inga krav utan den ger er en möjlighet.

Det ha aldrig funnits någon anledning att passera eller uppehålla sig på vår tomt. Tomten är också väl kopplad till de hus som finns; boningshus, förråd/dass och bastu och stora delar sköts genom luntning för att hålla vegetationen nere. Inga större kullar finns som skymmer sikten mot dessa hus. Varför denna yta nu skulle förse med prickning ställer vi oss kritiska till och våra argument följer enligt nedan.

lanspråkstagen hemfridszon

Både yta X och yta Y är tydliga delar av vår hemfridszon, och vi har tagit dem båda i anspråk.

Yta X (se karta)

”Strandskyddets syfte är bland annat att tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.” /.../ ”Hemfridszonen är det område kring befintliga bostäder som anses utgöra ianspråktagen mark och det saknar därför betydelse för strandskyddets syfte.” /.../ ”Hemfridszonen är det område som inte är allemansrättsligt tillgängligt, och inom den zonen upplever allmänheten att man inkräktar på det privata området. Fastighetsägaren har rätt till detta skydd. Hur långt skyddet går från en byggnad varierar med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, särskilt terrängförhållandena.”

Yta X är en tydlig del av vår hemfridszon. Det är tydligt att yta X uppfattas som privat av förbipasserande, vilket går att se på de foton vi bifogat i slutet av dokumentet. Sedan huset byggdes på 30-talet talet är tomten inhägnad med stenmur och gårdsgård. Så vitt vi vet har det aldrig hänt att någon allmänhet uppehållit sig på tomten, vilket bekräftar att den redan uppfattas som privat och inte tillgänglig på det sätt som planen beskriver. Om denna ytan plötsligt skulle betraktas som allmänt tillgänglig skulle det innebära en stor förändring för oss, och en kraftig försämring av vårt privatliv. Ytan ligger mycket nära vårt hus, och då det är ett platt område med full insyn skulle en tänkt ”allmänhet” som vistas på ytan innebära att vårt privatliv inte skyddas längre. Förbipasserande har och har alltid haft full tillgång till sjön, stranden och den kringliggande naturen utan att använda yta X. Detta genom till exempel gångvägen som löper längst tomtgränsen ner mot sjön. Det är denna väg som är enklast och snabbast och som allmänheten idag använder. Att fortsätta betrakta yta X som hemfridszon hindrar därför inte på något sätt att allmänhetens friluftsliv tillgodoses. Detta eftersom den aldrig har fyllt någon sådan funktion.

Efter ytterligare ett platsbesök vid fastigheten har ytan för upphävande av strandskydd justerats. Det är tydligt att ytan X tagits i anspråk och ingår i hemfridszonen. Den inhägnade stenvallen och gårdsgården är avgränsande.

”Kommunen bedömer att de särskilda skäl som finns för att kunna upphäva strandskyddet för bostadsbebyggelse samt tillhörande komplementbyggnader är att området 1) redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. 2) Genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.”

Planen föreslår att yta X omfattas av strandskyddsbestämmelser. Vi anser att ytan uppfyller båda de särskilda skäl för undantag som angivits ovan. Vi har tagit yta X i anspråk sedan tidigare, och använder den flitigt, även om vi inte klippt ner den till gräsmatta. Vi vill ha en ängskaraktär, och har därför skött ytan genom att lunta och slå den istället för att klippa med gräsklippare. Genom åren har vi använt ytan till olika saker av privat karaktär. De senaste 10 åren har vi använt ytan till exempel för potatisland, jordgubbsland, gungor, hängmatta och tvättlinor för att torka tvätt. De senare togs bort för ett par år sen, när vi var tvungna att ta ner träd som blivit dåliga. Idag använder vi yta X flitigt till lek, vedhuggning och hobbysnickeri. Vi har också planterat hibiskusbuskar och en odling i ett stenröse. Om området ska börja betraktas som allmänt tillgänglig skulle det innebära att den inte längre får användas med åtgärder som kan verka privatiserande, så som vi gör idag. Detta kan vi inte acceptera, eftersom det skulle innebära en stor negativ förändring för oss. Det kan inte vara planens syfte Yta X är väl avskilt från området närmast strandlinjen

Yta Y (se karta)

Vi anser att yta Y uppfyller särskilt skäl nummer 1 för undantag från strandskydd, som angetts tidigare. Yta Y är en del av vår hemfridszon och denna har i förslaget fått en alldeles för liten yta för hemfrid. Vi har på platsen en bastu som nyttjas av familjen. Vi rör oss ofta kring bastun och ner till sjön längst en stig (blå linje) som leder via stentrappa till stranden. Vi uppehåller oss omkring bastun vid bad, bastubad, för att byta om och liknande privata aktiviteter. Vi anser därför att en hemfridszon bör finnas omkring bastun och stigen, för att skydda vårt privatliv. Inte heller yta Y har allmänheten någonsin uppfattat som allmänt tillgänglig och därför har ingen allmänhet rört sig på tomten. Vi anser att en rimlig privat zon skulle sträcka sig åtminstone ett par meter vid sidan av och längst med stigen (se karta). Vi har tagit området runt bastun i anspråk genom att vi rör oss mycket i området, har privata saker där, har utemöbler där och fikar utanför bastun efter bastubad.

Även vid yta Y har ytan för upphävande av strandskydd justerats och utökats något. Dock kvarstår strandskydd inom fastighetens södra och sydöstra del.

Att vi valt att inte göra en gräsmatta där beror på att vi tycker om naturtomt och därför inte anlagt gräsmatta. Om denna yta plötsligt skulle börja ses som allmänt tillgänglig skulle det kraftigt försämra integritet på samma sätt som resonerats i område X.

Framtida byggnationer

Utöver att vi redan tagit ytorna X och Y i anspråk, anser vi att föreslagen prickning motverkar planens syfte, eftersom det hindrar oss från att bygga ut alls på ett acceptabelt sätt.

”Denna detaljplan med dess bestämmelser ger möjlighet att bygga större hus än vad som är tillåtet idag (upp till 200 m²), vilket förbättrar möjligheten att erhålla permanentbostadsstandard. I och med anslutningen till kommunalt VA erbjuds fastighetsägarna i gengäld en större byggrätt. Husen får högst uppföras i en våning med inredd vind.”

”Parkering sker idag på egen fastighet, och så är det planerat att fungera även i framtiden. Vid bygglovsprövning ska det rymmas 2 stycken platser för enbostadshus.”

En tanke med planen är att fastighetsägare ska få en större byggrätt som kompensation för anslutningen till kommunalt VA. Eftersom husen endast får byggas i ett plan kommer mer markyta att behöva nyttjas jämfört med flervåningsstandard. Det hus som finns idag är ca 60 m². Planförslaget har lämnat en förhållandevis liten del av vår tomt som byggbar och då företrädesvis framför vårt befintliga hus. Förslaget förhindrar vår möjlighet att bygga ut, och därmed bli kompenserade på det sätt som beskrivs i förslaget.

Vår familj har använt fastigheten sedan den byggdes på 30-talet, och det är nu fjärde generationen som växer upp här. För att kunna fortsätta använda fastigheten för framtida generationer är vi beroende av att så småningom kunna bygga till och bygga ut. Föreslagen ”prickning” innebär att tomten inte kommer att ha någon lämplig yta över huvud taget för utbyggnation. Alternativet att söka strandskyddsdispens är inte rimlig, eftersom vi redan i dagsläget vet att vi kan komma att behöva bygga på ytan. Att söka strandskyddsdispens innebär att framtida projekt blir dyrare och mera osäkra (om dispens avslås) Vi anser att det saknas motiv för en prickning av marken.

Punktprickningen på fastigheten har tagits bort efter samrådet eftersom den innebar en ”dubbelreglering”, dvs. Att både punktprickningen samt strandskyddet motverkar byggnation. Prickmark ingår inte längre i planförslaget vilket innebär att det endast är strandskyddet som motverkar byggnation. Detta ger en ökad flexibilitet och öppnar upp för möjligheten att söka strandskyddsdispens utanför de områden där strandskyddet upphävs genom denna detaljplan. Om dispens kan erhållas får prövas i varje enskilt ärende.

Den byggbara ytan har utökats efter samrådet och högsta tillåtna nockhöjd har satts till 8 meter vilket möjliggör en byggnation i upp till två våningar.

Vi har i dagsläget inte någon yta avsatt för parkeringsplatser på tomten. De parkeringsplatser som anges i planen behöver också byggbar yta. Att bygga framför befintligt hus, på den yta som finns avsatt i förslaget, är inte ett rimligt alternativ. Det skulle innebära att vi inte får någon trädgård, att vår sikt över sjön försvinner och det är inte estetiskt acceptabelt.

(Miljöbalkens 7 kap 2 p) ”Inom ett strandskyddsområde får byggnader eller andra anläggningar eller anordningar inte utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt”

”Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt att säkerställa tillgänglighet till stranden.”

”Påverkan på grannars utsikt mot sjön ska undvikas så långt som det är möjligt.”

Att bygga på den mark som är prickad i förslaget skulle inte påverka allmänhetens tillgänglighet till strand och natur. Byggnation skulle inte heller påverka någon grannes utsikt mot sjön eller förändra områdets karaktär. Om vi däremot skulle tvingas bygga på den mark som enligt förslaget avsatts som byggbar skulle de närliggande grannarnas utsikt påverkas betydligt mer.

15. Alingsås-Hulabäck 2:9

Jag är ägare till Hulabäck 2:9 och försöker ta del av (förstå) förslaget för nya planbestämmelser; plankarta sida 3. Jag har en fråga/synpunkt gällande den del av strandtomten 2:9 som är närmast vattnet är prickad mark i förslaget. Jag förstår och accepterar att man inte får bygga precis närmast vattnet. Det jag inte förstår är varför denna linje som går längs strandlinjen (grov svart på plankartan) ligger på olika avstånd från vattnet på olika tomter Alingsås-Hulabäck 2:21 och vidare deras granne 2:5 har denna linje betydligt längre ner mot vattnet. Hur kommer det sig? Det rimliga borde väl vara att det är samma avstånd från vattnet på resp. tomter. Ett resultat av befintligt förslag blir tex. att 2:21 kan bygga ett stort hus och skymma utsikten betydligt. Utsikten mot sjön är ju det allra viktigaste med en strandtomt. Finns det en förklaring till varför det är olika avstånd till vattnet?

Eftersom den byggbara ytan har utökats efter samrådet bör det vara möjligt att både ordna parkering samt bygga större.

Dragningen av linjen för upphävande av strandskydd har bedömts utifrån hur marken tagits i anspråk och vad som kan anses utgöra en etablerad hemfridszon. Att huvudbyggnaderna är placerade på olika avstånd från strandlinjen kan göra att gränsdragningen skiljer sig åt mellan fastigheterna.

Efter ytterligare ett platsbesök vid fastigheten har ytan för upphävande av strandskydd justerats något. Prickmarken har också tagits bort.

16. Alingsås-Hulabäck 2:28

Jag får som ägare av fastigheten Alingsås-Hulabäck 2:28 framföra följande synpunkter. Nästan halva min tomt är prickad, vilket jag tolkar som att där råder framtida byggförbud. Fastigheten förvärvades 1972 av mina föräldrar. Genom arv och utköp av min syster är jag idag ensam ägare. Huset uppfördes på 1940-talet. Det är helt oisolerat och saknar moderna faciliteter. Huset används som sommarbostad. En befintlig Friggebod är isolerad. Den föreslagna prickningen går i liv med väggen på Friggeboden. Min tanke är att kunna bygga ut friggeboden till ett Attefallshus och där kunna inreda våtrumsfaciliteter och köksmöjlighet. Jag vill därför att gränsen för prickningen flyttas cirka 10 meter från Friggeboden. Jag vill också påtala att den väg som byggs mellan mig och grannen, endast är till för att klara VA-utbyggnaden och sedan, enligt löfte från Tekniska nämnden, skall naturen återställas. Jag finner det ytterst angeläget att vägnätet i området bevaras och att Pojkebovägen inte sammankopplas med Svanviksvägen.

17. Alingsås-Hulabäck 2:29

Låt Färgens östra strand förbli ”verkligt en av Alingsås pärlor”(AT 8/8 -19) och låt vägnätet vara i nuvarande sträckning, dvs att Pojkebovägen inte kopplas ihop med Svanviksvägen.

18. Alingsås-Hulabäck 2:31

Jag har följande synpunkter gällande detaljplan för omvandlingsområde Färgens östra strand:
Enligt planbeskrivningen föreslås att strandskyddet hävs på områden som ska nyttjas i större utsträckning för bebyggelse. Alingsås kommuns policy i naturvårdsfrågor från maj 2019 hävdar att ”kommunens biologiska resurser, marken och vattnet, ska bevaras i största möjliga utsträckning, samt att de utnyttjas på ett sätt som garanterar biologisk mångfald och ekosystemtjänsters långsiktiga funktion. Värdefulla naturområden med höga naturvärden, skyddsvärda biotoper och lokaler för hotade arter ska skyddas, inte exploateras”. Stora Färgen är en reservvattentäckt för dricksvatten. Stora delar av sjön skyddas genom Färgensjöarnas naturreservat, dock inte östra stranden där detaljplanen kommer att gälla. Även östra stranden borde omfattas av strandskydd eftersom den tillhör Stora Färgens det vill säga reservvattentäktens tillrinningsområde.

Jag saknar en risk- och konsekvensanalys vad en utökad bebyggelse på östra stranden har för inverkan

Området för upphävande av strandskydd har utökats något på Alingsås-Hulabäck 2:28. Dock kan inte den norra delen av fastigheten anses vara ianspråktagen och inte heller avskild från strandområdet. Därför kvarstår strandskydd inom denna del.

Punktprickningen på fastigheten har tagits bort efter samrådet eftersom den innebar en ”dubbelreglering”, dvs. att både punktprickningen samt strandskyddet motverkar byggnation. Prickmark ingår inte längre i planförslaget vilket innebär att det endast är strandskyddet som motverkar byggnation. Detta ger en ökad flexibilitet och öppnar upp för möjligheten att söka strandskyddsdispens utanför de områden där strandskyddet upphävs genom denna detaljplan. Om dispens kan erhållas får prövas i varje enskilt ärende.

Attefallshus kommer inte vara möjligt att uppföra i framtiden och det är det inte heller idag eftersom Pojkebo-området ingår i en utpekad kulturmiljö. Möjlighet att bygga ut friggeboden kommer ändå att finnas så länge den högsta tillåtna byggnadsarean överskrids.

Den föreslagna vägsträckningen mellan Svanvik och Pojkebo har tagits bort från planförslaget. Kommunen ställer inga krav på sammankoppling av vägnätet.

I huvudsak upphävs strandskydd endast för de befintliga fastigheterna som redan är bebyggda.

En naturvärdesinventering har tagits fram och områden för ny bebyggelse bedöms inte inneha höga naturvärden. Färgens östra strand omfattas av utökat strandskydd (inom 300 meter från strandlinjen). Det föreslås upphävas inom de ytor som redan är ianspråktagna eller väl avskilda från strandområdet och därmed saknar betydelse för strandskyddets syften.

på sjöns vattennivå, vattenkvalité och djurliv (fisk, fågel samt övriga djur och insekter). Redan idag är vattennivån i sjön stora delar av året kritiskt låg att stranden sticker ut mer och mer. Med fler ytor på östra stranden täckta med asfalt och dagvatten hotas både vattenkvaliteten och tillgång på gott vatten. Det är sannolikt att fler permanentbostäder, en utökning av redan befintlig bebyggelse till yta och standard samt vägbyggen längs med östra stranden ökar risken för föroreningar, olja och salt vid vinterväglag som försämrar Färgensjöarnas vattenkvalité. Nya och större bostäder kan även leda till att fler bryggor anläggs och fler motorbåtar och vattenskotrar tillkommer. Om dessutom båtar flyttas från olika vattendrag finns även risk för att nya invasiva arter får fäste i Färgensjöarna.

Färgensjöarna utgör i sin helhet ett värdefullt naturområde. Därför behöver Alingsås kommunen undersöka vilka risker och konsekvenser som kan inträffa i och vid Färgensjöarna och i naturreservatet om strandskyddet upphävs på östra stranden och bebyggelse av vägar och bostäder utökas. Vid informationskvällen den 26:e maj, 2019 gällande byggande och anslutning av kommunalt VA i Hulabäck uppgavs att anledningen till anslutning av kommunalt VA främst beror på att bebyggelsen är i nära anslutning till vattentäkt och att den måste skyddas. Om ovanstående resonemang inte beaktas anser jag att vattentäkten inte skyddas i den utsträckning som krävs.

Vidare anser jag att sammankoppling av Färgensundsvägen, Svanviksvägen och Pojkebovägen inte ska ske då det medför mer biltrafik med ytterligare föroreningar som kan påverka vattentäkten.

Ställer mig också tveksam till att vägarna föreslås skötas av vägföreningar. Det behöver utredas vad som är mest lämpligt och vad det får för konsekvenser och kostnader för de boende i området.

En dagvattenutredning har tagits fram som beskriver konsekvenserna på dagvattnet och sjöns vattenkvalité, se avsnitt....

Detaljplanen möjliggör inte fler bryggor eftersom strandskyddet kommer att fortsätta gälla närmast stranden inom hela området. Nya bryggor får inte byggas vilket är begränsande för antalet båtar och därför bedöms inte genomförandet av detaljplanen innebära någon påtaglig ökning av båtar i sjön. Det finns också skyddsföreskrifter för vattentäkten som ska följas.

Det stämmer att VA-utbyggnaden delvis är till för att skydda vattentäkten. Men skyddet av vattentäkten hänger samman med den permanentning av området som sker successivt, trots områdesbestämmelser som tagits fram för att motverka det. Tvångsanslutningen till VA-nätet samt permanentningen som pågår ger upphov till ett behov av att se över och styra upp utvecklingen av området. Eftersom så många fritidshus tillåtits uppföras genom åren och allt fler av dessa permanentas är bedömningen att vi måste styra upp utvecklingen av området och ge större byggrätter. Det är inte rimligt att tvinga fastighetsägarna att ansluta till kommunalt VA och samtidigt fortsatt begränsa huvudbyggnaden till 50 kvm. Det är ingen exploatering vi hade valt om området varit obebyggt men utifrån den situation vi nu är i måste detaljplanen ändå ses som nödvändig och ett sätt att styra utvecklingen.

Den föreslagna vägsträckningen mellan Svanvik och Pojkebo har tagits bort från planförslaget och kommunen ställer inga krav på sammankoppling av vägnätet.

Anledningen till att vägarna föreslås skötas av vägföreningar är att de sköts av vägföreningar idag. Det finns inte heller några målpunkter som kommunen driver eller tillhandahåller för allmänheten i området och allmänheten har inget behov av tillträde. Om vägföreningarna fortsätter sköta vägarna kan områdets karaktär bibehållas och chansen är större att vägnätet fortsätter att se ut likt befintligt än om det skulle bli kommunalt huvudmannaskap. Vid kommunalt huvudmannaskap skulle sannolikt de tre vägarna kopplas samman.

19. Alingsås-Hulabäck 2:44

Undrar varför Alingsås kommun inte ansökt om bidrag från EU för anslutningen av vatten och avlopp? Det kanske inte är för sent och det kan göras med motiveringen ”Skydd av vattentäkt”. Det kan faktiskt avlasta såväl kommunen som fastighetsägare.

20. Alingsås-Hulabäck 2:55

Vi delägare av fastigheten Hulabäck Västergården 2:55 har läst och studerat främst Plankartan och Planbeskrivningen, övriga dokument och kartor i utredningen. Vi har hittat två saker som vi menar måste rättas till, när det gäller vår tomt. Dels måste vi få rätt att bygga på alla delar av tomten, dels måste beteckningen ”d2” ändras till ”d1” alt ”d3”.

Bebyggelse

Av plankartan, sid 3, framgår att den del av tomten som ligger nedanför lekstugan (söderut) mot grannens tomt vid Pojkebovägen inte får bebyggas. På samma sätt får den del som ligger norr om huset inte heller bebyggas. Detta vänder vi oss emot, då den ursprungliga tomten varit i vår äga i mer 75 år och vi aldrig tidigare haft några begränsningar av detta slag. Vi har inte heller hittat några motiv för denna begränsning.

Avstyckning

Den första delen av tomten, 2 640 kvadratmeter köptes 1943. Detta område var ursprungligen planerat som två tomter, men slogs samman till en i och med köpet. Den andra delen av tomten 1 488 kvadratmeter köptes 1967 och lades samman med den första delen. Vår tomt är alltså mer än 4 000 kvadratmeter och har ursprungligen alltså tänkts som tre tomter. Om det nu är önskvärt att utveckla området och få fler fastigheter är det faktiskt möjligt att återställa vår nuvarande tomt till två eller tre tomter. Men detta är inte möjligt så länge tomten har beteckningen ”d2”

I Bilaga ”fastighetskonsekvenser” anges att vi har möjlighet att stycka av vår tomt. Men som det nu ser ut är det ganska poänglöst att stycka av en eller flera delar som ej får bebyggas. I Planbeskrivningen kapitel 2 Omvandling av fritidshus sägs:
”En generell bestämmelse anger minsta fastighetsstorlek 1200 kvadratmeter. Den gäller inom större delen av planområdet. Vissa befintliga fastigheter är

De bidrag som vi känner till kan endast sökas för utredningskostnader mm. Inte för att finansiera en VA-utbyggnad. Därmed hade inte fastighetsägarna kunnat avlastas.

Plankartan har justerats så att strandskydd upphävs även inom den södra delen av fastigheten. Strandskyddet upphävs med hänvisning till att denna del av fastigheten är väl avskild från strandområdet av befintlig bebyggelse.

På den norra delen av fastigheten kvarstår strandskyddet eftersom det inte går att hävda att den är ianspråktagen eller avskild från strandområdet.

Punktprickningen på fastigheten har tagits bort efter samrådet eftersom den innebar en ”dubbelreglering”, dvs. att både punktprickningen samt strandskyddet motverkar byggnation. Prickmark ingår inte längre i planförslaget vilket innebär att det endast är strandskyddet som motverkar byggnation. Detta ger en ökad flexibilitet och öppnar upp för möjligheten att söka strandskyddsdispens utanför de områden där strandskyddet upphävs genom denna detaljplan. Om dispens kan erhållas får prövas i varje enskilt ärende.

Det anses inte lämpligt att möjliggöra för en avstyckning av tre tomter och därför tillåts inte det. Den angivna minsta tomtstorleken har ändrats till 1500 kvm istället för 2000 kvm vilket innebär att fastigheten fortfarande endast kan delas i två delar men de båda delarna måste inte vara lika stora vilket ger en ökad flexibilitet och bättre möjlighet att bebygga de båda delarna. Detta tillsammans med att området för strandskyddsupphävandet utökats innebär förbättrade möjligheter för er att få till två ”bra” tomter.

mindre än 1200 kvm och specifika bestämmelser med beteckningen dl anger därför 1000 kvm som lägsta tillåtna fastighetsstorlek. Bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek ger möjlighet för vissa fastigheter att styckas av till flera tomter. ” Vad gäller frågan om strandskydd har vi inga synpunkter.

Sammanfattningsvis kräver vi alltså:

1. Markeringen av delarna av vår tomt som ej får bebyggas ska tas bort, så att de får bebyggas. Vi har inte heller hittat någon som helst motivering till varför de inte skulle få bebyggas.
2. ”Avstyckningskoden” ska ändras från d2 till dl eller d3. Vi har funnit att andra tomter i grannskapet har beteckningen dl, så det innebär rimligen ingen större förändring.

21. Alingsås-Hulabäck 2:4

I planbeskrivningen framgår det att huvudsyftet med planen är att ”... utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse.” Som fastighetsägare till Alingsås-Hulabäck 2:4 så hade vi önskat att ni närmare undersökte möjligheten för utökade byggrätter och avstyckning gällande vår fastighet och visat detta i plankartan. Vi ser dock det som positivt att möjlighet till avstyckning nämns i planbeskrivningen.

22. Alingsås-Hulabäck 2:22 och 2:8

Tjänsteanteckning telefonsamtal

Synpunkter:

Fastighetsägaren anser att den yta inom fastigheterna där byggrätt ges och strandskyddet föreslås upphävas bör utökas. De vill ha möjlighet att uppföra en carport intill den befintliga uppfarten som är markerad som prickmark i planförslaget. Fastigheterna består delvis av gräsmatta och delvis av naturtomt med mer vildvuxen karaktär. Inom den mer vildvuxna delen finns gångstigar, bänkar och belysning av privatiserande karaktär. Området står därmed inte i träda utan används frekvent som tomtmark. Fastighetsägaren efterfrågar därför en ny bedömning av hemfridszonen så att det prickade området inom fastigheten kan minskas.

Mail från ägare till Alingsås Hulabäck 2:22 och 2:8

Vill bekräfta och komplettera det vi pratade om avseende fastigheterna Hulabäck 2:22 och 2:8. Vårt önskemål är om det är möjligt att begära att strandskyddet/de prickade markeringarna tas bort, på hela övre tomten (2:22). Vi vill upplysa om att det redan

Att inte hela fastigheten kan bebyggas beror på att den omfattas av strandskydd och att det inte kan upphävas inom hela fastigheten. Se ovan.

Minsta tillåtna tomtstorlek har ändrats från 2000 kvm till 1500 kvm. Se ovan.

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att utöka byggrätterna och möjliggöra permanentning av befintlig bebyggelse. Möjligheten att skapa byggrätter inom Alingsås-Hulabäck 2:4 får utredas i en egen planprocess.

Efter ytterligare ett platsbesök vid fastigheten har ytan för upphävande av strandskydd justerats. Det är tydligt att ytan närmast vägen som utgörs av infart och vändplan, ingår i huvudbyggnadens hemfridszon. Dock kvarstår en yta längst norrut eftersom den inte kan anses ingå i hemfridszonen.

Punktprickningen på fastigheten har tagits bort efter samrådet eftersom den innebar en ”dubbelreglering”, dvs. att både punktprickningen samt strandskyddet

står en mindre byggnad på den övre tomten (2:22). Denna byggnad finns inte med på planritningen. Byggnaden fanns redan när vi köpte fastigheterna 1985 och har använts som utetoelett + förråd. Tomterna har funktionellt varit som en (1) tomt och varit avgränsade med ett smålandsstaket. Vi kommer sätta upp ett nytt så fort planerade VA-grävningar är avklarade.

Alingsås-Hulabäck 2:11 och 2:41

Jag är ägare av 2: 11 och 2 :41 och försöker ta del av (förstå) förslaget för nya planbestämmelser; plankarta sida 3. Mycket är väldigt bra! Jag har dock en fråga/ synpunkt gällande den del av strandtomten 2: 11 som är närmast vattnet är prickad mark i förslaget. Jag förstår och accepterar att man inte får bygga precis närmast vattnet så inget konstigt med det. Det jag inte förstår och ställer mig frågande till är varför denna linje som går längs strandlinjen (grov svart på plankartan) ligger på olika avstånd från vattnet på olika tomter ... ? Min granne 2:21 och vidare deras granne 2:5 har denna linje betydligt längre ner mot vattnet. Hur kommer det sig? Det rimliga borde väl vara att det är samma avstånd från vattnet på resp. tomter. Ett resultat av befintligt förslag blir tex. att min granne 2: 21 kan bygga ett stort hus nedanför mitt och skymma utsikten betydligt. Utsikten mot sjön är ju det allra viktigaste med en strandtomt.

23. Alingsås-Hulabäck 2:20 och 2:59

Synpunkter på planförslaget om Färgens Östra strand från Equmeniakyrkan i Alingsås. Equmeniakyrkan i Alingsås äger fastigheterna Hulabäck 2:20 och 2:59. Dessa båda fastigheter önskar vi sälja och koncentrera församlingens verksamhet till Alingsås stadskärna. Mot denna bakgrund vill vi ge följande synpunkter och klargöranden. Generellt är vi positiva till förslaget i dess helhet men ser gärna mer spridd bebyggelse utmed hela strandlinjen än som förslaget redovisar.

Fastigheten Hulabäck 2:20 har enligt planförslaget möjlighet att få annan bebyggelse än den Lägergård som idag finns. Vi ser positivt på möjligheten att stycka av denna fastighet till lämpligt antal fastigheter för nybyggnation av parhus och/eller enbostadshus. Fastigheten Hulabäck 2:59 har fungerat som p-plats för besökare till Lägergården Pojkebo, aktivitetsyta och en beachvolleyplan finns anlagd men den ligger i "träda" sedan flera år tillbaka. Vi motsätter oss med bestämdhet förslaget att denna fastighet på ca 14000 kvm skall förbli outnyttjad för bebyggelse. Vi förstår att nuvarande bestämmelse

motverkar byggnation. Prickmark ingår inte längre i planförslaget vilket innebär att det endast är strandskyddet som motverkar byggnation. Detta ger en ökad flexibilitet och öppnar upp för möjligheten att söka strandskyddsdispens utanför de områden där strandskyddet upphävs genom denna detaljplan. Om dispens kan erhållas får prövas i varje enskilt ärende.

Dragningen av linjen för upphävande av strandskydd har bedömts utifrån hur marken tagits i anspråk och vad som kan anses utgöra en etablerad hemfridszon. Att huvudbyggnaderna är placerade på olika avstånd från strandlinjen kan göra att gränsdragningen skiljer sig åt mellan fastigheterna.

Efter ytterligare ett platsbesök vid fastigheten har ytan för upphävande av strandskydd justerats något. Prickmarken har också tagits bort.

Efter samrådet har byggrätten för bostäder på det som idag är lägergård tagits bort. Motivet till detta är svårigheten att upphäva strandskyddet inom lägergårdens område. För att kunna upphäva strandskyddet krävs att det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får man endast använda något av de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 c §. Eftersom en lägergård inte har en etablerad hemfridszon går det inte hävda att marken är ianspråktagen (punkt 1). Fastigheten är inte heller avskild från stranden av bebyggelse som ligger närmre (punkt 2) och eftersom lägergården föreslås omvandlas till bostäder går det inte heller

regleras av Strandskydd 300 meter. Fastigheten kan med fördel bebyggas av såväl parhus som enbostads- hus och/eller vara expansionsområde för Lygnareds Camping. Tillgängligheten till sjö och strand kan säkras för allmänheten på en rad olika sätt och göras attraktiv. Dessutom torde det vara högst relevant att också bebygga denna fastighet, 2:59, vid en allmän mer tolerant och relevant förändring av strandskydd i framtiden eller vid ett upphävande av nuvarande strandskydd torde det vara högst relevant att också bebygga denna fastighet. Vi anser det allvarligt begränsande att låsa denna fastighet till ”grönområde” i en kommande plan för Färgens Östra strand i Alingsås Kommun. Vi ser med tillförsikt fram emot en fortsatt positiv dialog i dessa frågor.

24. Hjälmaresd 1:12

Har följande synpunkter på förslaget till Detaljplan för Alingsås Omvandlingsområde Färgens östra strand, från fastighet Hjälmaresd 1:12, Färgesundsvägen 53. I förslaget till detaljplan görs en generalisering när det gäller var strandskyddet är upphävt/ är utprickat utan hänsyn till de tidigare beviljade besluten att tillåta bebyggelse i nära anslutning till stranden.

I vår fastighet och flera andra i området har man genom tidigare beslut beviljat bebyggelse som gör att marken är ianspråktagen och har därigenom upphävt syftet med strandskyddet. Med nuvarande förslag anser vi att det inte tas tillräcklig hänsyn till hemfridszon eller ianspråktagen mark och vidare att vi uppfattar det som man försöker inskränka på tidigare givna beslut om strandnära bebyggelse.

hänvisa till att upphävandet behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området (punkt 4). Sammanfattningsvis finns inga särskilda skäl för upphävandet.

Plankartan har justerats efter samrådet och fastigheten Alingsås-Hulabäck 2:20 får i plankartan ingen bygg- rätt.

Det finns inte heller några särskilda skäl för ett upphävande på Alingsås-Hulabäck 2:59 som idag varken är ianspråktagen eller avskild från strandområdet. Därmed planläggs de båda fastigheterna på samma sätt.

Det innebär att vid utbyggnad av lägergårdens verksamheter eller byggnation av t.ex. bostäder kommer byggnationen att prövas i ett bygglovsskede och upphävande av strandskydd prövas i samband med ansökan om strandskyddsdispens.

Båda fastigheterna ingår i planområdet eftersom områdesbestämmelserna ska kunna upphävas i sin helhet, men de får i plankartan ingen bygg rätt och de planläggs inte som naturområde.

Det stämmer att upphävandet av byggnaderna vid stranden har inneburit att marken ianspråktagits och att delar av fastigheten däremot saknar betydelse för strandskyddets syften. Att ett område redan är ianspråktaget innebär ofta att det utgörs av en etablerad hemfridszon runt ett bostadshus, avgörande är att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. En bedömning av om ett område är ianspråktaget bör baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området.

Efter ytterligare ett platsbesök vid fastigheten har ytan för upphävande av strandskydd justerats något. Det går dock inte att hävda att hemfridszonen sträcker sig upp på den höjd som angränsar till bebyggelsen åt öster. Inte heller kan udden anses ingå i hemfridszonen eftersom det bedöms legitimt för allmänheten att ta sig till udden med båt.

Punktprickningen på fastigheten har tagits bort efter samrådet eftersom den innebar en ”dubbelreglering”, dvs. att både punktprickningen samt strandskyddet motverkar byggnation. Prickmark ingår inte längre i planförslaget vilket innebär att det endast är strandskyddet som motverkar byggnation. Detta ger en ökad flexibilitet och öppnar upp för möjligheten att söka

strandskyddsdispens utanför de områden där strandskyddet upphävs genom denna detaljplan. Om dispens kan erhållas får prövas i varje enskilt ärende.

I förslaget skall byggnadsarean regleras till max 200m². Existerande byggnader på fastigheten har idag en uppskattad byggnadsyta som är en bra bit större än 200m².

Den största tillåtna byggnadsarean har justerats i plankartan och största tillåtna byggnadsarea för er fastighet är 260 kvm.

25. Hjälpared 1:33

Synpunkter på förslag till Detaljplan för Alingsås Omvandlingsområde Färgens östra strand Efter granskning av ert förslag till Detaljplan för Färgens östra strand noterar vi att ni ej har tagit hänsyn till flertalet av de synpunkter och önskemål som framfördes till planarkitekt Kristine Bayard vid möten med henne i januari 2018.

Det är beklagligt att ni anser att den byggrätt som gavs vid samrådet inte var tillräcklig för era utbyggnadsvisioner. Det kan bero på svårigheten i att skapa en byggrätt för något som ännu inte är känt.

Vid dessa möten framfördes önskemål om att få utbyggnadsmöjligheter till fler byggnader på vår fastighet Alingsås Hjälpared 1:33 (Färgesundsvägen 35, "Färgengården"). Vi anser att nuvarande förslag till stor del hindrar dessa utbyggnadsmöjligheter och kräver därför att nuvarande förslag för fastigheten Hjälpared 1:33 ändras. Främst avser kraven på förändring i nuvarande detaljplaneförslag en kraftig ökning av den del av tomtytan som ska få komma att bebyggas, samt en markant ökning av den största sammanlagda byggnadsarean som finns med i förslaget.

Efter samrådet har plankartan justerats och byggrätten för fastigheten Hjälpared 1:33 har tagits bort. Motivet till detta är svårigheten att upphäva strandskyddet inom lägergårdens område. För att kunna upphäva strandskyddet krävs att det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får man endast använda något av de sex särskilda skälen som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 c §.

Vid samrådet föreslogs strandskyddet upphävas med hänvisning till att marken redan är ianspråktagen (punkt 1). Därav begränsades upphävandet kring befintlig bebyggelse. Men eftersom en lägergård inte har en etablerad hemfridszon går det inte hävda att marken är ianspråktagen. Fastigheten är inte heller avskild från stranden av bebyggelse som ligger närmre (punkt 2).

Vidare ifrågasätter vi ert förslag att huvudbyggnaden på Färgengården skall få skyddsbestämmelse "q", vilket är den högsta skyddsklassificeringen och innebär att byggnaden skulle ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Vi kan instämma i beskrivningen "spektakulär samlingsbyggnad", men då byggnaden är uppförd 1998 och att ovan nämnd klassificering tydligt hindrar eventuella om- och tillbyggnationer vill vi att den klassificeringen tas bort eller ändras. Då berörd fastighet för närvarande inte omfattas av gällande områdesbestämmelser, samt att huvudbyggnaden för närvarande inte har någon skyddsbestämmelse, ställer vi oss även frågan huruvida begränsningarna i nuvarande detaljplaneförslag kan ge upphov till planskade med krav på ersättning. Hoppas dock kunna lösa uppkomna frågeställningar vid ett framtida möte med ansvariga för fortsatt handläggning av detta ärende.

Sammanfattningsvis har byggrätten tagits bort pga. svårigheten i att upphäva strandskyddet samt oklarheter i vad byggrätten ska medge. Det innebär att huvudbyggnaden inte får någon skyddsbestämmelse "q".

Fastigheten får ingen byggrätt i plankartan vilket innebär att vid utbyggnad av lägergårdens verksamhet kommer byggnationen att prövas i ett bygglousskede och upphävande av strandskydd prövas i samband med ansökan om strandskyddsdispens. Förslagsvis kan strandskyddet då upphävas med hänvisning till att upphävandet behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området (punkt 4).

26. Hjälpared 1:54

Vi vill påpeka att vår badbrygga, som ligger ca 5 m väster om bäckens utlopp och norr om Hjälmed 1:40 och 1:54 vid Lilla Färgens södra strand, inte är inritad på erhållna samrådshandlingar. Bryggan har funnits sedan början av 1950-talet. Bryggan finns med på flygfoto som medföljde protokoll från sammanträde med Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 15 02 16. Kartan har förmodligen ritats under vinterhalvåret då många bryggor är upptagna för vinterförvaring. Fd fastighetsägarna (vår far) har fått ekonomisk ersättning för justering av bryggan vid tidigare reglering av sjön. Det är viktigt att bryggan blir inritad så att kartunderlaget blir korrekt, då strandskyddsdispens krävs att anlägga en ny brygga.

27. Hjälmed 1:58 och 1:70

Fastigheten Hjälmed 1:58 ägs av min bror och grannfastigheten Hjälmed 1 :70 ägs av mig. Vi kan inte acceptera prickad mark inom del av fastigheten då fastigheten är belägen väl avskild från strandlinjen av 2 vägar samt byggnader på annan fastighet samt att det medför stor värdeminskning vid en ev försäljning. Att ersätta befintlig byggnad på ca 35 kvm med ny byggnad med storlek inom föreslagen yta 150-200 kvm i detaljplaneförslaget går inte att utföra utan att använda del av prickad mark p.g.a markförhållanden med berg i dagen på stora delar av fastigheten. Möjlighet ska även finnas att uppföra kompletteringsbyggnader vilka sannolikt måste placeras inom övre delen av fastigheten med hänsyn till befintlig bebyggelse på grannfastigheten Hjälmed 1: 70. Det är viktigt att kunna använda byggbar yta och inte behöva förändra naturen genom omfattande sprängning.

28. Skämningared 1:30 och 1:34

Vi vill ge följande synpunkter:

Våra fastigheter Skämningared 1:30 och 1:34 ligger tillsammans med 10 andra fastigheter vid en av badvikarna vid sjön Färgen. Vi är synnerligen tveksamma till en etablering av 20 ny fastigheter i anslutning till badviken. En spridning av nybyggnation utmed hela Färgens Östra strand bör absolut se för att bevara den ursprungliga prägel av miljö och områdets karaktär. Kommunen har dragit en ny väg, mot pumpstation vid sjökanten, mellan fastigheterna Skämningared 7:1 och 5:6. Denna nya väg (tidigare stig) kommer att bli den väg som ny fastighetsägare - bosättare - kommer att nyttja för att nå sjön och en mindre badvik. Vi ser bekymmer med denna kraftiga ökning av boendet i vårt närområde. 10 fastigheter idag och 30 imorgon enligt förslaget, antalet nya fastigheter bör begränsas.

Bryggan har ritats in i grundkartan. Om bryggan funnits på platsen innan 1975 anses den vara laglig. Som information kan nämnas att dispens oftast inte behövs vid renovering av en befintlig brygga, så länge åtgärden inte innebär att bryggan blir större, flyttas eller får annat utförande. Bryggor kan även anses vara anmälningspliktiga och i vissa fall tillståndspliktiga vattenverksamhet.

Fastigheten Hjälmed 1:58 kan inte anses vara avskild från strandområdet av befintliga byggnader eller vägar. Färgesundsvägen ger inte sådan barriäreffekt att den kan anses vara avskiljande. Snarare ger den en direkt möjlighet att nå strandområdet. Strandskyddet kan därmed endast upphävas med hänvisning till att tomten redan är i anspråktagen. Efter ytterligare ett platsbesök vid fastigheten har ytan för upphävande av strandskydd justerats och utökats. Det ger en större byggbar yta.

De flesta av de tomter som föreslogs i Skämningared vid samrådet har tagits bort. Det beror på att det inte går att upphäva strandskyddet. Byggnation kommer endast kunna ske inom etablerad hemfridszon på Skämningared 4:1 samt inom ett mindre område längs med Färgesundsvägen.

Strandområdet nedanför den befintliga bebyggelsen är allemansrättsligt tillgängligt och det är tillåtet för vem som helst, både boende och besökare, att beträda platsen.

Vi ser gärna en spridd etablering av nya hus utmed hela Färgens Östra strand än denna koncentration. Fastigheten Skämningared 1:30 har en administrativ bestämmande om att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Det är inte relevant idag eftersom fastigheten Skämningared 1:33 inte leder sitt VA över vår mark som först var planerat. I samband med VA arbetet, juni 2019, upptäcktes behov av sprängning och markarbeten som skulle skära en ca 8 meter bred arbetsyta tvärs över vår tomt och förstöra fruktplanteringar och biologisk mångfald, tvärs över vår hemfrids zon med förstörd mark i flera år. Vi motsatte oss denna förstörelse den 17 juni 2019 och stoppade arbetet med VA ledningar från Skämningared 1:33. Kommunens ansvariga, markägare och entreprenör tänkte om och nu går inte några VA-rör genom vår mark utan rören fick ny dragning ut från fastighetens, 1:33, egna infart och väg. Därav faller behovet av att markera vår fastighet 1:30 med bokstaven u. Den administrativa bestämmelsen godkänner vi helt enkelt inte. Fastigheten 1:30 har markeringar med fornminnen, dessa fornminnen är gjorda under 30 och 40- talet av Gustav Ewald, denne man byggde sitt sommarhus här och hade ett genuint intresse för odling, bygden, historia och kultur i Alingsås med omnejd. Bra om rätt fakta blir klarlagt, det är ett ”fejk-fornminnen”.

29. Skämningared 1:32

Viktigaste slutsatserna

1. Vägen mellan området Färgesundsvägen och Svanvik skall inte öppnas för genomfarts trafik.
 - a. Medför mindre genomfarts trafik
 - b. Enbart en infartsväg, vilket medför att brottslig verksamhet troligtvis nedgår då det inte finns någon naturlig reserv utfartsalternativ.
2. En eventuell utbyggnad av i dag befintligt vägnät, avseende Färgesundsvägen, skall bekostas av Alingsås kommun, inte av nuvarande vägsamfällighet.

Våra synpunkter på ”Färgens östra strand”

Vi har i vårt svar även svarat på de synpunkter som vår far har insänt enligt tidigare. Han är tyvärr avliden och därför tar vi oss även rätten att yttra oss över hans tidigare insända svar. Våra tidigare insända svar enligt bilaga 1.

Synpunkt 1. Varför behövs en förändring av Färgens östra strand?

Vår syn:

U-området har tagits bort från plankartan.

Fornminnets status har inte utretts inom arbetet med framtagandet av denna detaljplan men markeringen av fornminnen har tagits bort från plankartan.

Anledningen till att vägarna föreslås skötas av vägföreningar är att de sköts av vägföreningar idag. Det finns inte heller några målpunkter som kommunen driver eller tillhandahåller för allmänheten i området och allmänheten har inget behov av tillträde. Om vägföreningarna fortsätter sköta vägarna kan områdets karaktär bibehållas och chansen är större att vägnätet fortsätter att se ut likt befintligt än om det skulle bli kommunalt huvudmannaskap. Vid kommunalt huvudmannaskap skulle sannolikt de tre vägarna kopplas samman.

Kollektivtrafik skall undvikas i området då detta skulle medföra bland annat en utbyggnad av vägen samt att öppning för trafik mellan de olika områdena skulle permanentas vilket vi motsätter oss.

Synpunkt 3. Genomfartstrafik bör inte tillåtas mellan Färgesundsvägen, Svanviksvägen och Pojkebovägen.

Vår syn:

I ovanstående synpunkt anses det att ”möjligen kan anordnas”. Detta är inte tillfylles för oss utan skall skrivas ”ingen genomfart skall utföras (möjligtvis med undantag för utryckningsfordon, vilket exempelvis kan lösas med elektroniskt styrda lås på vägbommarna).

Synpunkt 4. Den föreslagna vägstandarden är olämplig” och Synpunkt 5. En beskrivning av ansvar och kostnader för huvudvägen behövs.”

Vår syn:

Kostnaderna avseende en utbyggnad av vägen, vilket föreslås av kommunen då kommunen vill utöka permanent boendet i syfte att finansiera VA-utbyggnaden, måste åligga kommunen av befintligt vägnät. Nybyggnation till nya permanentboenden kan bekostas av fastighetsägaren och inte de nuvarande nyttjarna av vägsamfälligheternas vägbestånd.

30. Skämningared 1:45

Undertecknad har tagit del av Alingsås kommuns förslag gällande ovanstående och har egentligen bara en synpunkt och den rör sammankopplingen mellan Svanviksvägen och Pojkebovägen. Efter samtal med respektive vägföreningar har jag förstått att de gjort väldigt tydligt att man inte är intresserade av någon sammankoppling dessa vägar emellan. Något jag som enskild fastighetsägare instämmer i. Jag vill dock ändå inkomma med en formell skrivelse om detta. Skälen till att vi inte vill ha någon sammankoppling är flera, men framför allt handlar det om områdets karaktär som i tidigare utredningar beskrivs som ”särskild värdefull natur enligt planprogrammet”.

Ingen kollektivtrafik planeras i området.

Kommunen ställer inga krav på att vägnäten sammankopplas. I framtiden är det möjligt för de boende, genom vägföreningarna, att själva besluta om en eventuell öppning av bommen mellan Färgesundsvägen och Svanviksvägen och en byggnation av en ny väg som förbinder Svanviksvägen med Pojkebovägen. Det är inte rimligt, eller ens möjligt, att förbjuda en sammankoppling eftersom det finns stora fördelar med sammankopplingen och behovet kan förändras på sikt.

Anledningen till att vägarna föreslås skötas av vägföreningar är att de sköts av vägföreningar idag. Det finns inte heller några målpunkter som kommunen driver eller tillhandahar för allmänheten i området och allmänheten har inget behov av tillträde. Om vägföreningarna fortsätter sköta vägarna kan områdets karaktär bibehållas och chansen är större att vägnätet fortsätter att se ut likt befintligt än om det skulle bli kommunalt huvudmannaskap. Vid kommunalt huvudmannaskap skulle sannolikt de tre vägarna kopplas samman. Mer omfattande ombyggnation skulle krävas för att nå kommunal standard och åtgärderna skulle inte bekostas av kommunen utan fördelas på samtliga fastighetsägare. Dock skulle framtida drift och underhåll sedan finansieras med kommunala medel.

Nya tillkommande fastigheter kommer att införlivas i befintlig vägförening och det sker genom ett ombildande av gemensambetsanläggningen. Kostnaderna för det bekostas av de nya fastighetsägarna. Att åtgärder krävs i vägnätet beror i första hand på permanentningen av området och inte på att nya tomter tillkommer.

Den föreslagna vägsträckningen mellan Pojkebovägen och Svanviksvägen har tagits bort från plankartan och planläggs därmed inte i detaljplanen. Kommunen ställer inga krav på att sammankopplingen genomförs. I framtiden är det möjligt för de boende, genom vägföreningarna, att själva besluta om en eventuell sammankoppling och därefter genomföra en byggnation av vägen.

Området består av så kallad "gammelskog" med kända fornlämningar, fossil åkermark och det har ett mycket rikt djur- och fågelliv som bland annat består av rådjur, grävling, ekorre, igelkotte, mård, hare, älg, gröngöling, svarthätta, groddjur med mera. Om man studerar kartan så ser man att marken i fråga faktiskt är det enda gröna lunga i området där djuren kan ta sig ända ner till vattnet utan att behöva korsa en väg eller gå igenom ett bebyggt område. Att därför anlägga en väg här skulle begränsa denna möjlighet avsevärt, på samma gång som man ödelägger ett vackert och rikt naturområde. Den föreslagna vägen ifråga är det dessutom ingen som behöver eller vill få till stånd då det redan idag finns andra val för att ta sig ut på väg 180 för respektive område. Risken för så kallad "onödig" trafik är också uppenbar. Detta skulle störa såväl gamla som nya fastighetsägare samt öka risken för inbrott då det blir lättare att ta sig in och ut ur området. I övrigt har jag inget att invända mot i förslaget. Emotser någon form bekräftelse att denna skrivelse har mottagits.

31. Skämningared 2:20

Vi har tagit del av handlingarna avseende detaljplan för Omvandlingsområde Färgens östra strand, och har en synpunkt avseende vår egen fastighet, Skämningared 2:20, där vi önskar att hemfridszonen ska göras större än vad kartan visar i förslaget, samt att vi i framtiden ska ha möjlighet att stycka av tomten.

Om hemfridszonen/ strandskyddet

Den hemfridszon som idag är inritad på kartan innebär att allemansrätten gäller för mer än halva vår tomt om 4590 m². Med allemansrätt så nära inpå bostadshuset inkräktar den de facto på vårt privata område. Vi menar därför att det vore rimligt att hemfridszonen utökas, även om den inte behöver gå hela vägen ner till stranden. Allemansrätten inskränks inte avseende fri passage till stranden även om hemfridszonen skulle utökas, eftersom det är möjligt att komma till stranden dels via sjön, dels via en stig som går mellan husen på Färgesundsvägen 127 och 129. Om man jämför hemfridszonen för vår fastighet med de båda omliggande fastigheterna, Färgesundsvägen 123 respektive 129, så är bostadshuset på dessa båda tomter placerade betydligt närmare stranden än vårt, och deras hemfridszon därmed betydligt större. Det gäller också flera andra hus i området. Vi önskar att vår fastighet jämföras med dessa, trots att vårt bostadshus är placerat längre från stranden.

Strandskydd på fastigheten kan endast upphävas med hänvisning till att marken redan är ianspråktagen. Att ett område redan är ianspråktaget innebär ofta att det utgörs av en etablerad hemfridszon runt ett bostadshus, avgörande är att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. En bedömning av om en tomt är ianspråktagen bör baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området.

Efter ytterligare ett platsbesök vid fastigheten har ytan för upphävande av strandskydd justerats något. Det går dock inte att hävda att hemfridszonen sträcker sig längre ner mot sjön.

Punktprickningen på den del där strandskyddet inte upphävs har tagits bort efter samrådet eftersom den innebär en "dubbelreglering", dvs. att både punktprickningen samt strandskyddet motverkar byggnation. Prickmark ingår inte längre i planförslaget vilket innebär att det endast är strandskyddet som motverkar byggnation. Detta ger en ökad flexibilitet och öppnar upp för möjligheten att söka strandskyddsdispens

utanför de områden där strandskyddet upphävs genom denna detaljplan. Om dispens kan erhållas får prövas i varje enskilt ärende.

Om möjlighet att stycka av tomt

Enligt bilagan med lista med konsekvenser för fastigheter inom området, kommer vi inte att ha möjlighet att stycka av vår tomt, trots att den är dubbel så stor som genomsnittet av områdets tomter. Det vore önskvärt om vi fick den möjligheten. Samma skäl som ovan kan anges: det kommer att finnas fri passage till stranden ändå, och våra grannars bostadshus är placerade så nära stranden att en avstyckning av vår tomt inte skulle förändra karaktären på det nära området.

32. Skämningared 2:25

Efter samtal med en granne i kväll 11/8 så framkom att denne varit i kontakt med kommunen EFTER sista reviderings datum för planförslaget (2019-06-20) och från kommunen erhållit en karta med andra uppgifter än de som finns i Samrådshandlingen. Enligt tjänstemannen som lämnade ut kartan så påstod denne att det är den som gäller och att kartan i Samrådshandlingen är gammal. Uppgifterna grannen fått samstämmer inte med den fil som fanns för nedladdning från hemsidan 2019-08-08. Jag anser därför att man justerar innehållet i detta så det stämmer med utlämnat kartmaterial, eller säger att det är det som finns för nedladdning som är det som gäller, varpå grannen ej haft rätt underlag för att yttra sig. Oavsett så bör samråds tiden förlängas och man bör undvika att lämna ut kartmaterial annat än det som finns i förslaget som samrådet avser.

Yttrande till samråd om ”detaljplan för Färgens östra strand” 2019-08-11 Område föreslagna för ny bebyggelse. Markområde gränsande mot Färgesundsvägen och Skämningared 2:25. På kartan som visar var ny bebyggelse ska uppföras är stigar ej utritade som används som ”badstig” från Torpstugan Skämningared 2:26 samt stig som används för boende på Skämningared 2:25 för tillträde till skogen. Delen av området som ligger närmast Färgesundsvägen som stigarna går igenom kallas av de boende i området för ”blåsippekulen”.

Elnät

Efter egen förfrågan hos Vattenfall huruvida man bygger ut elnätet för att möta framtida ökat elbehov så är svaret NEJ. Man dimensionerar INTE för till exempel laddning av elbilar i området.

Det anses inte lämpligt med en avstyckning av fastigheten eftersom en placering av en huvudbyggnad närmare sjön skulle bidra till en privatisering av stranden. Trots att stranden inte ingår i fastigheten kan hemfridszonen komma att omfatta även stranden och upplevas som privat. Det är inte heller möjligt, med nuvarande strandskyddslagstiftning, att bebygga området närmast stranden eftersom där råder strandskydd. Därmed är det inte heller möjligt att stycka av och bebygga denna del.

Det stämmer inte att den kartan som fanns med i samrådshandlingen var ”gammal”. Den karta som publicerades i samband med samrådet sommaren 2019 var den som tillhörde samrådshandlingarna och gällde då. Annat kartmaterial kan ha lämnats ut före samrådets start eller så har fel kartunderlag lämnats ut av misstag under semesterperioden.

I kallelsen till samrådet hänvisades till de gällande samrådshandlingar som fanns på kommunens hemsida och de fanns tillgängliga under hela samrådstiden. En förlängning av samrådstiden ansågs inte nödvändig eftersom samrådstiden redan var så lång som 6 veckor. (Vanligt är att samråd varar i 2-3 veckor vid standardförfarande).

Stigarna du nämnder har lagts till i grundkartan.

Noteras. Vattenfall bedömer att det finns tillräcklig kapacitet i befintligt elnät.

Byggnadsarea

Förslaget anger största möjliga byggnadsarea till 200 kvm. Detta anser jag är för lite. Mitt förslag är att man tillåter 250 kvm byggnads area men att största enskilda byggnad får vara maximalt 200 kvm. Den största byggnaden ska vara bostaden men man får disponera sina kvadratmetrar som man önskar, så länge ovan nämnda kvot uppfylls.

Argument:

Boende i området har båtar, husvagnar, husbilar och bygger idag tillfälliga "carports" för dessa. Man vill hellre bygga en permanent carport men kan inte göra detta pga gällande regler. Jag hoppas att det är kommunens avsikt att det inte förekommer tillfälliga byggnader utan istället möjliggör permanenta lösningar.

Garage på 20 - 30 kvm är för litet för en familj med 2 bilar, cyklar, redskap, mopeder, golfutrustning mm. Vill man bygga en carport utöver garaget (som används som förråd) så är man nere på en för liten byggnads area för boendet. Attefallshus i all ära, men om man inte vill eller har tomtyta att uppföra ett Attefallshus, som ju ej får vara sammanbyggt med annan byggnad, så är ett garage med ihopbyggd carport en bättre lösning. Vare sig garage eller carport är ju att anse som Attefallsbyggnad.

I planförslaget tillåts "ej störande verksamheter", sådan verksamhet kan till exempel vara en konstateljé, hembageri, snickeri eller liknande. Verksamhet kräver i vissa fall en komplementbyggnad därför att man inte vill ha den sammanbyggd med bostads-huset. En bostadsarea på 150 kvm är för liten för en familj där man också vill ha sin verksamhet som kanske kräver 70 kvm i en komplementbyggnad för att fungera. Ovan nämnd verksamhet som skulle kunna fungera i en Attefalls byggnad, men om man vill ha en carport så får den ju i så fall vara fristående, en inte alltid möjlig eller estetiskt bra lösning. Flera byggnader på tomten framstår som plottrigt, och detta ska inte behövas på grund av en för snävt tilltagen byggnads area i detaljplanen.

Uppvärmning av komplementbyggnad. Garage sammanbyggt med gäststuga, verksamhetslokal eller dylikt värms effektivare och miljövänligare som en byggnad än som två eller tre byggnader. El dragning från garage för laddning av fordon i carport blir enklare och billigare om det är möjligt

Den största tillåtna byggnadsarean har justerats i plankartan och största tillåtna byggnadsarea för din fastighet är 260 kvm. Hur stort respektive fastighetsägare får bygga beror på fastighetens storlek. Bestämmelsen om byggnadsarea bedöms tillräckligt generös för att det ska vara möjligt att bygga både bostadshus samt garage/carport/gäststuga osv. Största tillåtna storlek på byggnad är 180 kvm.

Den användning som tillåts inom planområdet är Bostäder. Verksamheter tillåts ej.

att sammanbygga. Smuts på fordon som parkeras i carport tvättas inte ner på marken av nederbörd utan hamnar i biltvättarnas reningsanläggningar.

33. Skämningared 2:26

Enligt föreliggande förslag till detaljplan vill kommunen bevara den ”kulturhistoriskt intressanta miljön” kring torpet. I denna strävan känner vi en stark intressegemenskap med kommunen. Under åren har vi lagt ner mycket både tid och pengar på att hålla det aktuella torpet med kringliggande miljö i ursprungligt och gott skick. Situationen håller dock på att förändras för oss. Då vi för tio år sedan flyttade till Malmö såg vi det som naturligt att behålla anknytningen till Alingsås genom att ha kvar torpet. Av ålders- och hälsoskäl ser vi dock slutet på denna period. Våra barn, som också bor i Malmö, vill inte överta torpet. Kostnaderna för inköp av tjänster, som vi tidigare utförde själva, ökar för varje år i takt med att orken tryter. I detta läge ser vi det som viktigt att ha full handlingsfrihet när det gäller hur fastigheten kan säljas/utnyttjas i framtiden. Vi motsätter oss därför varje inskränkning i handlingsfriheten.

Yrkanden m.m.

Vi konstaterar att q-märkning föreslås för torpet. Det framgår bl.a. att torpet inte får rivas och att det föreligger restriktioner för såväl interiöra som exteriöra förändringar. Detta innebär ju att det blir omöjligt att t.ex. bygga till torpet för att kunna tillvarata den nya möjligheten med kommunalt vatten och avlopp. Vi vägrar att medge någon q-märkning! I föreliggande förslag är halva vår tomt ”prickad”, dvs denna mark får inte bebyggas. Detta innebär en allvarlig inskränkning i rätten att använda fastigheten. Dessa restriktioner gör det omöjligt för oss att, i framtiden, dela fastigheten - en möjlighet vi vill ha.

Vi yrkar på att ”prickningen” tas bort. Det framgår av förslaget att en byggrätt är förknippad med vår tomt.

q-märkningen har införts för att skydda torpet från förvanskning eftersom det har ett högt kulturhistoriskt värde.

Bestämmelsen har justerats efter samrådet och lyder:

”Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivas eller förvanskas exteriört. Ursprungliga detaljer ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder som inte minskar det kulturhistoriska värdet”.

Således gäller skyddet exteriöra förändringar. Skyddsbestämmelsen innebär inte att det är omöjligt att bygga om eller till byggnaden samt modernisera den så att den går att använda enligt dagens normer. Skyddsbestämmelsen är till för att säkerställa att inte byggnaden förvanskas när så sker.

Punktprickningen på den del där strandskyddet inte upphävs har tagits bort efter samrådet eftersom den innebar en ”dubbelreglering”, dvs. att både punktprickningen samt strandskyddet motverkar byggnation. Prickmark ingår inte längre i planförslaget vilket innebär att det endast är strandskyddet som motverkar byggnation. Detta ger en ökad flexibilitet och öppnar upp för möjligheten att söka strandskyddsdispens

utanför de områden där strandskyddet upphävs genom denna detaljplan. Om dispens kan erhållas får prövas i varje enskilt ärende.

Avser denna byggrätt endast ett helt nytt hus men inte en utbyggnad av torpet? Båda dessa alternativ måste vara möjliga.

34. Skämningared 5:5 och 5:7

Vi ägare till fastigheterna Skämningared 5:5 och 5:7 är positiva till att så stor areal är avsatt som naturmark. Dessa områden är viktiga för att i möjligaste mån bevara den lantliga karaktären och friluftslivets tillgång till både strand och skog. Vi är däremot kritiska till att nya tomter i allt för stor omfattning ligger i ”vår vik” och anser att det skall vara en större spridning av tomter, längs hela vägen från Sundet ända till Pojkebo.

35. Svanvik 1:12

Då vi har fått ta del av kommunens kungörelse om plansamråd kring omvandlingsområde Färgens östra strand, har detta skapat mycket funderingar och oro bland oss sommar-/permanentboende om vad konsekvenserna av en förtätning av området skulle innebära. Vad är tanken bakom att tillåta så stora hus som 200 kvm? Det är en mer än väl tilltagen bostadsyta för ett enfamiljshus för åretruntboende, och skulle inte smälta in i områdets miljö. Utifrån dagens miljöperspektiv ifrågasätter vi starkt dessa stora enplanshus, som är väldigt stora att tex värma upp året runt. Med många nya fastigheter ökar också trafiken avsevärt i området och detta är vägnätet inte rustat för. Förstår att kommunen vill utöka/bredda vägarna etc, men detta är något som vi boende inte är intresserade av då vägarna i dagsläget räcker till som de är. Dagens standard räcker gott och väl till för dagens trafik. Området används frekvent som rekreationsområde för såväl boenden och andra kommuninvånare. Många cyklister, vandrare och löpare etc använder området på sin fritid och uppskattar dess lugn, gles trafikerade karaktär. Det finns även ett rikt naturliv med djur-, svamp-, och bärmarker, som många lockas hit av och som vi önskar bevara. Nuvarande sommar-/permanentboende ser absolut inget behov av en sammankoppling mellan områdena, då detta skulle öka trafik o genomfart än mer, viket INTE bidrar till en lugn och trygg miljö. Genom god grannsamverkan och att varje område är var för sig har vi hittills varit förskonade från brottslighet, vilket bidrar till allas trygghet. Så vill vi att det ska fortsätta få vara även i framtiden. Vi är många som har detta som sommar-

Byggrätten ger både möjlighet till uppförande av ett nytt hus och en utbyggnad av torpet, så länge den totala byggnadsarean inte överstiger 260 kvm.

De flesta av de tomter som föreslogs i Skämningared vid samrådet har tagits bort. Det beror på att det inte går att upphäva strandskyddet. Byggnation kommer endast kunna ske inom etablerad hemfridszon på Skämningared 4:1 samt inom ett mindre område längs med Färgesundsvägen.

En byggnadsarea på 200 kvm där både bostad och komplementbyggnad såsom garageförråd eller gäststuga ingår, är mindre än vad som brukar tillåtas för friliggande villor. Om dessutom endast en våning tillåts är behovet av byggnadsarea större. Eftersom det visat sig att flera fastigheter redan idag har mer byggnadsarea än vad som föreslogs i samrådet, dvs 200 kvm har största tillåtna byggnadsarea utökats. För att tomterna ska bli fungerande och attraktiva tomter som motsvarar det som efterfrågas idag behöver en erforderlig byggnadsarea tillåtas.

En trafikutredning har tagits fram för att utreda och beskriva konsekvenserna av permanentningen. Enligt trafikutredningen är det tillräckligt med en förbättring av vägarna genom fler och bättre mötesplatser. Detaljplanen ger också möjlighet till breddning av vägarna. Kommunen ställer dock inga krav på att breddningen genomförs eller att vägnäten sammankopplas. I framtiden är det möjligt för de boende, genom vägföreningarna, att själva besluta om vilka åtgärder som ska genomföras och när.

Det stämmer att alla fastighetsägare inte är intresserade av att bygga om till permanentboende. Dock finns det flertalet fastighetsägare som är intresserade av det och att ge en utökad byggrätt till vissa och inte till andra, baserat på vad nuvarande ägare vill idag, är inte en långsiktig lösning. Det är istället upp till var och en att utnyttja den möjlighet som nu ges i och med detaljplanen. Den utökade byggrätten motiveras av att vi under den senaste 30-årsperioden sett en utveckling mot en permanentning av området trots försöken i början

boende och vi uppskattar den lugna, lantliga miljön. Alla är inte intresserade av att bygga om till permanentboende. Självklart ska de som önskar bygga ut få göra detta, men vi tror inte att det är nödvändigt med 200 kvm. Vid en ev utökad bebyggelse, vädjar vi till kommunen att ta stor hänsyn till nuvarande bebyggelse och områdets karaktär, och inte tillåta för stora hus och anpassa ev nybyggnationer så att dessa smälter väl in i området/miljön. Svanvik (och naturligtvis även Sundet- Hulabäck!) är områden värda att bevara i sin nuvarande form! Nu sitter jag här vid tangenterna, men då jag talat med många av mina grannar i området, vet jag att alla delar mina åsikter!

36. Svanvik 1:14 och 1:15

Överklagan av detaljplan Färgens östra strand gällande fastigheterna Svanvik 1:14 och 1:15.

På plankarta sida 2 framgår att områden, som angränsar till väg och bäck (Svanvik 1:16), är markerade gult(=bostäder). Detta gäller samtliga fastigheter efter Svanviksvägen och innebär att dessa små områden så småningom kan komma att införlivas med tomterna. Svanvik 1:14 och 1:15 har liksom 1:16, tomter utmed bäcken som rinner ner mot St Färgen, se Bilaga 1. Fastigheterna Svanvik 1:14 och 1:15 har till skillnad från Svanvik 1:16 inget område utanför resp. fastighet, som gränsar fram till naturmarken och är gulmarkerat. Från bäcken till vägen är ett väl tilltaget område tillgängligt och öppet ner mot sjön. Vid just våra fastigheter utgör bäcken dessutom en mycket tydlig och naturlig gräns mellan bostadsområdet och naturmarken, se bilaga 2. Dock varierar avståndet mellan ca 3-6 meter från tomtgräns till bäck där området vitmarkerats. Det naturliga vore att gul markering skulle gälla fram till bäcken. Dessa smala remsor utgör en självklar del av tomtmarken för berörda fastigheter och berör en mycket liten del av den väl tilltagna naturmarken som löper ner till sjön. Vi önskar att det smala området utmed bäcken, i anslutning till Svanvik 1:14 och Svanvik 1:15 omvandlas till bostadsområde.

37. Svanvik 1:18

Det kommer att bli många nya tomter (13st) ”ovanför” vårt hus. Vi har önskemål om att tomten närmast oss omlokaliseras! Den ligger för nära vår tomtgräns!

på 90-talet att motverka detta, genom införandet av områdesbestämmelserna. Eftersom utvecklingen resulterat i en tvångsanslutning av fastigheterna till det kommunala VA-nätet behöver också möjligheten till byggnation ses över. Det är inte rimligt att tvinga fastighetsägarna att ansluta till kommunalt VA och samtidigt fortsatt begränsa huvudbyggnaden till 50 kvm. Det är ingen exploatering vi hade valt om området varit obebyggt men utifrån den situation vi nu är i måste detaljplanen ändå ses som nödvändig och ett sätt att styra utvecklingen.

Den skrivelse som ni sänt in till oss och som vi nu besvarar kan inte betraktas som ett överklagande. Det är en skriftlig synpunkt på det detaljplaneförslag som var på samråd under sommaren 2019. Det är först efter att kommunen har fattat beslut att anta detaljplanen som beslutet får överklagas och överklagandet sker till mark- och miljödomstolen.

Det stämmer att fastigheterna Svanvik 1:14, 1:15 och 1:16 nyttjar delar av marken intill bäcken som tomtmark, även om marken tillhör fastigheten Svanvik 1:32. Om delar av den mark som idag inte ingår i Svanvik 1:14, 1:15 och 1:16 planläggs som bostad (gulmarkerat område) kan fastighetsägarna begära en tvångsvis fastighetsreglering vilket innebär att ägaren till Svanvik 1:32 kan tvingas avstå marken mot sin vilja. Eftersom det visat sig att ägaren till fastigheten Svanvik 1:32 inte är intresserad av att sälja markområdet intill bäcken kan marken inte planläggas som bostad och därmed blir det inte möjligt med en tvingande fastighetsreglering. Detsamma gäller för Svanvik 1:16 och plankartan har därför justerats efter samrådet, Naturmarken planläggs istället endast med skräffering för upphävande av områdesbestämmelserna. Det innebär att marken inte får någon användning eller några bestämmelser som skulle omöjliggöra ett köp i framtiden. Om nuvarande eller ny ägare till Svanvik 1:32 har intresse av att sälja till er i framtiden kommer det ändå vara möjligt.

De nya tomterna norr om befintlig bebyggelse i Svanvik har tagits bort efter samrådet av hänsyn till fornlämningsarna i området. Tomten närmast er är därmed borttagen.

38. Svanviks vägförening

Svanviks Vägsamfällighet och Svanviks Fritidsförening lämnar här sina synpunkter på förslaget till detaljplan för Färgens östra strand. Generellt anser vi att det är en realistisk och hänsynstagande beskrivning av området samt den omställning som förslaget till detaljplan medför. Vi är nöjda med att det enskilda huvudmannskapet för allmän mark fastställs samt Trafikverkets planer på de redovisade trafiksäkrande åtgärderna på väg 180. Den sedan länge önskade gång och cykelbanan från Hjälmed till Lygnared hoppas vi får en hög prioritet liksom att Trafikverket även uppför belysningsstolpar vid in- och utfarterna.

Svanviks Vägförening kommer att genomföra de förbättringsåtgärder med mötes- och vändplatser som Trafikutredningen föreslår. En trolig utökning med fler helårsboende i befintliga delårsbostäder plus de föreslagna 13 nya fastigheterna, bedömer vi vara maximalt vad Svanviksvägen och trafiksituationen förbi Golfbanan klarar. Vi är nöjda med och anser det nödvändigt att den nya tillkommande vägen till dessa 13 nya fastigheter får den i plankartan föreslagna placeringen, nordost om fastighet Svanvik 1: 18 och den befintliga stenmuren.

I målsättningen för utvecklingen av Färgens östra strand (Planbeskrivningen sid 5) påpekas att ”det blir ett område med attraktiva boendemiljöer, tydlig vattenkontakt, lantlig karaktär och närhet till natur och rekreation”. En avgörande del i detta är att det gruppvisa boendet som de tre områdena Pojkebo, Svanvik och Hjälmed utgör, bibehålls som separerade trygga miljöer. Barn (och vuxna) skall kunna leka i befintliga grönområden, gå till och från stranden och cykla omkring i ett lugnt och säker bostadsområde. I vår lantliga miljö är det också en trygghet och nödvändighet att de boende utgör ett sammanhållet stöd för varandra och hjälps åt med att ha uppsikt över varandra och våra fastigheter. Denna trygghet blir svårare att bibehålla med sammankopplade öppna områden.

Vi anser därför att den inritade vägförbindelsen mellan Pojkebovägen och Svanviksvägen skall tas bort som ”möjlig förbindelse” samt att texten i Planbestämmelserna, ”möjliggöra en sammankoppling av Pojkebovägen och Svanviksvägen”, stryks. Svanviks vägsamfällighet är dock öppen för att tillsammans med aktuell markägare samt Färgesundsvägens vägsamfällighet utreda om en enklare säkerhetsförbindelse mellan Svanviksvägen och Färgesundsvägen

Noteras.

Kommunen ser positivt på att Svanviksvägen förbättras enligt trafikutredningen.

De 13 nya tomterna norr om befintlig bebyggelse i Svanvik har tagits bort efter samrådet av hänsyn till fornlämningarna i området.

Den nya vägen som föreslogs i samrådet kommer inte att genomföras.

Den föreslagna vägsträckningen mellan Pojkebovägen och Svanviksvägen har tagits bort från plankartan och planläggs därmed inte i detaljplanen. Kommunen ställer inga krav på att sammankopplingen genomförs. I framtiden är det möjligt för de boende, genom vägföreningarna, att själva besluta om en eventuell sammankoppling och därefter genomföra en byggnation av vägen samt en öppning av bommen mot Färgesundsvägen.

kan uppföras med en avskiljande bom. Detta är av första handliga skäl till nytta för båda områdena vid en akut situation på någon av vägarna. Denna säkerhetsåtgärd anser vi inte behöver möjliggöras mellan Svanviksvägen och Pojkebovägen, då detta kan lösas inom Pojkebos egna vägområden.

39. Boende vid Bäckens strandväg (Färgens södra strand)

Planområdet ligger mellan sjön Stora Färgen och väg 180, ca 8 km från Alingsås stadskärna. I planområdet ingår Sundet, Skämningared, Svanvik, Färgered och Pojkebo. Enligt "Planbeskrivningen-färgen190620web" föreslås att strandskyddet hävs på områden som ska nyttjas i större utsträckning för bebyggelse.

Stora Färgen är en reservvattentäckt för dricksvatten. Stora delar av sjön skyddas genom Färgensjöarnas Naturreservat, dock inte östra stranden där detaljplanen kommer att gälla. Även östra stranden borde omfattas av strandskydd eftersom den tillhör Stora Färgens det vill säga reservvattentäktens tillrinningsområde.

Detaljplanen saknar konsekvensanalys vad en utökad bebyggelse på östra stranden har för inverkan på sjöns vattennivå och vattenkvalité innan den fastställs.

Redan idag är vattennivån i sjön stora delar av året såpass låg att stranden sticker ut mer och mer. Sjön drar sig tillbaka redan nu. Själv bor jag på Bäckens Strandväg på andra sidan av sjön där restriktioner för att främja sjöns vattenkvalitet har införts. Med fler ytor på östra stranden täckta med asfalt och dagvatten som inte kan rinna ner runt hela sjön hotas både vattenkvaliteten och tillgång på god vatten. Alingsås kommunens policy i naturvårdsfrågor från maj 2019 hävdar att "kommunens biologiska resurser, marken och vattnet, ska bevaras i största möjliga utsträckning, samt att de utnyttjas på ett sätt som garanterar biologisk mångfald och ekosystemtjänsters långsiktiga funktion. Värdefulla naturområden med höga naturvärden, skyddsvärda biotoper och lokaler för hotade arter ska skyddas, inte exploateras." Stora Färgen utgör i sin helhet ett värdefullt naturområde.

Därför anser jag att kommunen behöver undersöka vilka konsekvenser kan inträffa vid Stora Färgen och i Naturreservatet om strandskyddet upphävs på östra stranden och bebyggelse av vägar och bostäder

Kommunen ser positivt på att skapa en säkerhetsförbindelse mellan Färgensvägen och Svanviksvägen.

Hela Stora Färgen omfattas av utökat strandskydd (300 meter), även östra sidan där denna detaljplan kommer bli gällande.

*Detaljplanen bedöms inte ha någon inverkan på sjöns vattennivå. Vattennivån styrs av gällande vattendom och regleras vid Lilla Färgens utlopp. **Beskriv konsekvenser på vattenkvalité när dagvattenutredningen är klar.***

Restriktioner finns för hela vattenskyddsområdet. Skyddsföreskrifterna för Färgensjöarnas vattentäkt ska förhindra att det inom vattenskyddsområdet sker utsläpp av sådana förorenande ämnen som kan tränga ner till grund eller ytvattnet och försvåra beredningen av dricksvatten. Föreskrifterna ska även reglera nuvarande och framtida verksamheter inom vattenskyddsområdet.

Detaljplanen ger framförallt möjlighet för befintliga fastighetsägare att bygga större. Endast 12 nya tomter föreslås och de lokaliseras inte inom område med höga naturvärden.

En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet och avsnitten i planbeskrivningen om dagvatten samt konsekvenser, på sida... har kompletterats.

utökas - innan man går vidare med detaljplanen. Först när konsekvenserna för miljön är kända borde man lägga ett förslag i vilken utsträckning befintlig boende kan utökas eller höjas till en permanent standard - i lagom omfattning och på ett utställig sätt.

Det är sannolikt att fler permanentbostäder, en utökning av redan befintlig bebyggelse till yta och standard samt vägbyggen längs med östra stranden ökar risken för föroreningar, olja och salt vid vintervägslag som försämrar Stora Färgens vattenkvalité.

Nya och större bostäder kan även leda till att fler bryggor anläggs och fler motorbåtar och vattenskotrar tillkommer. Det kan antas att ägarna till villor på 200 m² vill ha tillgång till egen brygga och skaffa båt. Några öar är fridlysta under häckningstiden och fåglarna blir redan nu störda av motorbåtar och vattenskidor. I fall att båtarna flyttas hit från andra länder finns en påtaglig risk att de för med sig nya invasiva arter som kvaggamusslan. Redan nu kastas avfall i sjön som driver i land på naturreservatets strand. Det är allt från aluminiumburkar, kronkork, plastrep till en rejäl plastbåt, se bifogat bild. Den är anmäld till polisens hittegodscentral. Hittills är det ingen som har hört av sig.

40. Färgensjöarnas fiskeområdesförening

Detaljplanen saknar konsekvensanalys vad en utökad bebyggelse på östra stranden har för inverkan på sjöns vattenkvalité och hur den påverkar naturlivet i sjön. Kommer t.ex. dagvatten ledas ut direkt till sjön? Fiskeområdesföreningen har gjort en omfattande undersökning på fiskebeståndet i sjön som kommunen ej visat intresse att ta del av som borde vara av intresse för utredningen och även uppföljning på långsikt.

Hur ser kommunen på utökat sjötrafik? Sportfiske utgör en del av båttrafiken i Färgen men man kan tydligt se en ökad trend av vattenskotrar och snabba motorbåtar som har en mer negativ

Konsekvenserna i Naturreservatet beskrivs dock inte eftersom genomförandet av detaljplanen inte bedöms ge några konsekvenser på reservatet.

Att de ca 160 befintliga fastigheterna ansluts till det kommunala vatten och -avloppsledningsnätet är mycket positivt för vattenkvaliteten i sjön och det ger ett utökat skydd för vattentäkten. Att VA-anslutningen har behövts beror dels på mängden hushåll i området och antalet enskilda avlopp men samtidigt på den permanentning av området som skett successivt. Trots områdesbestämmelser som tagits fram för att motverka det. Tvångsanslutningen till VA-nätet samt permanentningen som pågår ger upphov till ett behov av att se över och styra upp utvecklingen av området. Det är inte rimligt att tvinga fastighetsägarna att ansluta till kommunalt VA och samtidigt fortsatt begränsa huvudbyggnaden till 50 kvm. Det är ingen exploatering vi hade valt om området varit obebyggt men utifrån den situation vi nu är i måste detaljplanen ändå ses som nödvändig och ett sätt att styra utvecklingen.

Flertalet av de nya tomter som föreslogs i samrådsförslaget har tagits bort. Genomförandet av planen innebär främst en permanentning av området samt ca 12 nya tomter. Detaljplanen möjliggör inte fler bryggor eftersom strandskyddet kommer att fortsätta gälla närmast stranden inom hela området. Nya bryggor får inte byggas vilket är begränsande för antalet båtar och därför bedöms inte genomförandet av detaljplanen innebära någon påtaglig ökning av båtar i sjön. Det finns också skyddsföreskrifter för vattentäkten som ska följas.

En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet och avsnitten i planbeskrivningen om dagvatten samt konsekvenser, på sida... har kompletterats.

Detaljplanen möjliggör inte fler bryggor eftersom strandskyddet kommer att fortsätta gälla närmast stranden inom hela området. Nya bryggor får inte byggas vilket är begränsande för antalet båtar och därför

effekt på naturlivet. Med ökad bosättning runt sjön kommer det ställas högre krav på access till sjön från boende. Föreningen har uppmärksammat en ökning av gästande båtar från andra vattendrag som medför risk för kontaminering av sjön. Exempel är hur lätt det är för organismer att följa med i motorers kylvatten eller redskap. Föreningen saknar en konsekvensanalys av ovanstående. Större delen av sjön ingår i ett naturreservat vilket även bör spegla Färgens östra strand. Alingsås kommunens policy i naturvårdsfrågor från maj 2019 hävdar att ”kommunens biologiska resurser, marken och vattnet, ska bevaras i största möjliga utsträckning, samt att de utnyttjas på ett sätt som garanterar biologisk mångfald och ekosystemtjänsters långsiktiga funktion. Värdefulla naturområden med höga naturvärden, skyddsvärda biotoper och lokaler för hotade arter ska skyddas, inte exploateras.”

bedöms inte genomförandet av detaljplanen innebära någon påtaglig ökning av båtar i sjön. Det finns också skyddsföreskrifter för vattentäkten som ska följas.

Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår samhällsbyggnadskontoret följande revideringar av plankarta med bestämmelser (dessutom görs kompletteringar under rubriken upplysningar på plankartan, av planbeskrivning samt av illustrationskarta):

- Plankartan har ändrats och områden för ny bebyggelse har justerats och/ eller tagits bort.
- Länergårdarnas byggrätter har tagits bort.
- Planbestämmelser ang. byggnadsarea har ändrats och en större byggnadsarea tillåts.
- Nya bestämmelser om nockhöjd och takvinkel har införts.
- Naturområdet närmast stranden i Svanvik planläggs som NATUR eftersom där inte råder strandskydd.
- Skyddsbestämmelser q och k har preciserats och en k-bestämmelse har tagits bort pga. Byggnadens dåliga skick.
- Prickmark som tidigare föreslogs gälla inom strandskyddade områden på kvartersmark har tagits bort.
- En naturvärdesinventering, arkeologisk undersökning, geoteknisk undersökning och dagvattenutredning har tagits fram och planbeskrivningen har kompletterats med information om resultatet.
- Den nya föreslagna vägdragningen mellan pojkebovägen och svanvikvägen har tagits bort från plankartan.

Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts

- Ägare till Alingsås-Hulabäck 2:28
- Ägare till Alingsås-Hulabäck 2:31
- Ägare till Alingsås-Hulabäck 2:4
- Ägare till Alingsås-Hulabäck 2:22 och 2:8
- Ägare till Alingsås-Hulabäck 2:20 och 2:59
- Ägare till Hjälmaröd 1:12
- Ägare till Hjälmaröd 1:33
- Ägare till Hjälmaröd 1:58
- Ägare till Skämningared 1:32
- Ägare till Skämningared 2:20
- Ägare till Skämningared 2:25
- Ägare till Skämningared 2:26
- Ägare till Svanvik 1:12
- Ägare till Svanvik 1:14 och 1:15

Övriga närboende med synpunkter som inte tillgodosetts

- Boende vid Bäcks strandväg
- Färgensjöarnas fiskeområdesförening

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner revideringarna av planförslaget samt beslutar att efter att kompletteringar angående dagvattenfrågor genomförts, hålla det tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen 5:18-21.

Planenheten

Cecilia Sjölin
Planchef

Kristine Bayard
Planarkitekt