

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kaptensvägen och Gråbergsvägen, Bärstad, Hammarö kommun

2020-02-24 (reviderad 2020-03-09)

Dnr 2016/151



Inledning

Kommunstyrelsens förvaltning fick 2016-06-14 av kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en detaljplan för etablering av nya bostäder på fastigheten Bärstad 1:2.

Planens syfte

Syftet med planen är att utöka området med ytterligare bostäder, ca 8 tomter med friliggande bebyggelse. I samband med att detaljplanen tas fram kommer även befintlig bebyggelse att regleras. Ytterligare är syftet att iordningställa samt skapa utrymme för vägarna inom området, som i och med planens genomförande kommer övergå från enskilt till kommunalt huvudmannaskap.

Planförfarande

Planen är förenlig med gällande översiktsplan och upprättas med ett standard förfarande enligt PBL 2010:900.

Vad är en samrådsredogörelse

Samrådsredogörelsen ska innehålla en sammanställning av inkomna synpunkter under samrådstiden samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. Av samrådsredogörelsen ska det framgå vilka synpunkter som inte kunnat beaktas och skälen till detta.

Så har samrådet genomförts

Samrådshandlingar

Samrådsörslag till detaljplan för Kaptensvägen och Gråbergsvägen, Bärstad godkändes av samhällsbyggnadsutskottet 2019-09-23

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om BMP
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2019-09-16 har varit utsänt på remiss under tiden 2019-10-01 tom 2019-10-25. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista.

Samrådshandlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på kommunens hemsida, i kommunens kontaktcenter samt biblioteket.

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls i kommunhuset 7 oktober 2019. Minnesanteckningar från mötet bilägges samrådsredogörelsen.

Minnesanteckningar för samrådsmöte finns bifogat i slutet av samrådsredogörelsen

Sammanfattning av samrådet

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

Christer Gunnarsson BoKlok housing AB

Trafikverket

Miljö- och byggnadsnämnden

Ellevio AB

Lena Andersson

Bildningsnämnden

Förändringar av planen p.g.a. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

Uppdaterat planområdets areal

Förtydligat texten om inlösen av allmän platsmark.

Kompletterat och korrigerat texten om gång- och cykeltrafik

Kompletterat texten om buller

Uppdaterat kartorna som visar nya fastighetsregleringar

Förtydligat kring exploateringsavtal

Förtydligat konsekvenser av planens genomförande

Plankarta:

Korrigerat och uppdaterat grundkartan

Förstorat grundkartan teckenförklaring

Gråbergsvägen läge har justerats

Ändrat bestämmelsen U₁ till U

Naturmarken har tagits bort vid planområdets västra gräns undantaget för områden norr om Gråbergsvägen där den kvarstår

Planområdets har utökats och naturmark har lagts till på Bärstad 1:11 mot Bärstad 1:19 för att möjliggöra en fortsättning på gc-vägen från Smultronvägen

U-området på Bärstad 1:178 har ersatts av naturmark för att möjliggöra en framtida cykelanslutning norrut

Lagt till en bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnader om 4,5 meter och komplementbyggnader om 2 meter.

Ersatt texten i bestämmelsen e₁ "inom egenskapsområde" till "inom användningsområdet" så att bestämmelsen istället omfattar hela kvartersmarken samt ändrat e₁ till e

Kvarstående synpunkter och ställningstagande

Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet:

För hög nockhöjd

Ingen ytterligare exploatering på Kaptensvägen pga trafik och djurliv

För små fastigheter

Skyllt om genomfart förbjuden vid Gråbergsvägens fortsättning efter vändplan

Tynäsvägen ska färdigställas innan ytterligare bostäder

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Bo Jonsson

Tord och Anneli Hedberg

Jörgen Svensson

Dick Ström

Vad händer efter samrådet

Synpunkterna från samrådet används för att vidareutveckla detaljplanen. Därefter ställs den nya versionen ut ytterligare en gång och under utställningstiden ges ytterligare en chans att lämna synpunkter i form av granskningsyttranden. När utställningen är genomförd kompletteras handlingarna ännu en gång och därefter antas översiktsplanen av kommunfullmäktige.

Inkomna yttranden med kommentarer**Statliga remissinstanser****Länsstyrelsen****Förslag till detaljplan för Kaptensvägen, Gråbergsvägen, Bärstad, Hammarö kommun**

D179b

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 16 september 2016, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 24 oktober 2019.

Syftet med detaljplanen är att utöka området med bostäder med cirka 8 tomter med friliggande bebyggelser samt att befintlig bebyggelse kommer att regleras. Syftet är också att iordningsställa samt skapa utrymme för vägar som i området ska övergå till kommunalt huvudmannaskap.

Tidigare ställningstaganden

Området är utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Tyehalvön år 2011 och är utpekade som ett kompletteringsområde. Kommunen har också pekade ut området i planprogrammet för Bärstad från 2017 med syfte att komplettera bebyggelser med 10-15 bostadshus.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och

4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt. Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Plankarta

Grundkartan bör förstoras upp för ökad tydlighet och läsbarhet.

Kommentar: Korrigerar grundkartan

Planbestämmelser

I detaljplanen föreslår kommunen markanvändningen **[u1]** – underjordiska ledningar.

Planbestämmelsen förekommer i flera delar av området. Denna bestämmelse rekommenderar Länsstyrelsen att endast skriva som **[u]**.

I delar av planområdet finns egenskapsbestämmelse för kvartersmark så kallad prickad mark, där marken inte får förses med byggnader. Egenskapsbestämmelsen behöver ses över i ett flertal delar i planområdet eftersom prickarna på kartan har fallit bort.

Kommunen vill dels möjliggöra ytterligare 8 tomter i området, och dels också reglera befintlig bebyggelse. De befintliga bebyggelserna kan behöva tonas ned i plankartan.

Kommentar: Korrigerar plankartan enligt kommentarer

Naturvärden

Länsstyrelsen anser att kommunen generellt har planerat med god hänsyn till områdets naturvärden. Länsstyrelsen vill framföra till kommunen att den grova sälj som finns inom planområdet och som är utpekad i NVI som värdelement, behöver ges ett skydd i planen. Kommunen har för avsikt att möjliggöra en gång- och cykelväg längs Lövnäsvägens östra sida. Detta för att knyta den till gång- och cykelväg som finns söder om planområdet och som leder vidare till Bärstadskolan samt till det övergångsställe som leder över Tynäsvägen. Hur de gång- och cykelvägar som finns inom planområdet ska få en koppling till de vägar utanför det planlagda området bör beskrivas. Vidare kan det behöva utredas om det finns någon allé inom planområdet som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § miljöbalken och som påverkas av utbyggnaden av väg och gång- och cykelväg.

Kommentar: Gc-vägen förlagd längs med Tynäsvägen kommer att tas bort ur detaljplanen då den påverkar en allé som är biotopskyddad och istället förläggas i planområdets östra del. Beskrivningarna av kopplingar till befintligt gc-nät förtydligas

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 17 april 2019 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Hälsa och säkerhet

Buller Kommunen anger att planområdet inte är beläget i närheten av någon störande verksamhet eller större väg. Den mest trafikerade vägen i området är Tynäsvägen som ligger utanför planområdet. Riktvärdena för buller bedömer kommunen därför inte överskrids för tillkommande bebyggelse. Dock saknas ett resonemang och ett underlag som visar detta.

Kommentar: Kompletterar beskrivningen om buller

Prövningsgrundande synpunkter

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

Plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand har fattat beslut i detta ärende.

Planhandläggare Meda Andersson har varit föredragande.

Lantmäteriet

Detaljplan för Hammarö Kaptensvägen gråbergsvägen del 1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-09-16) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FASTIGHETSGRÄNSERNAS KVALITET

I planförslaget har planområdesgränsen lagts ut i direkt anslutning till befintliga fastighetsgränser med osäker kvalitet. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs vissa fastighetsgränser.

Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Detta är särskilt viktigt vid gräns mot kvartersmark. Risken är då att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Bilden nedan visar gränsernas kvalitet enligt registerkartan, angivet i meter.

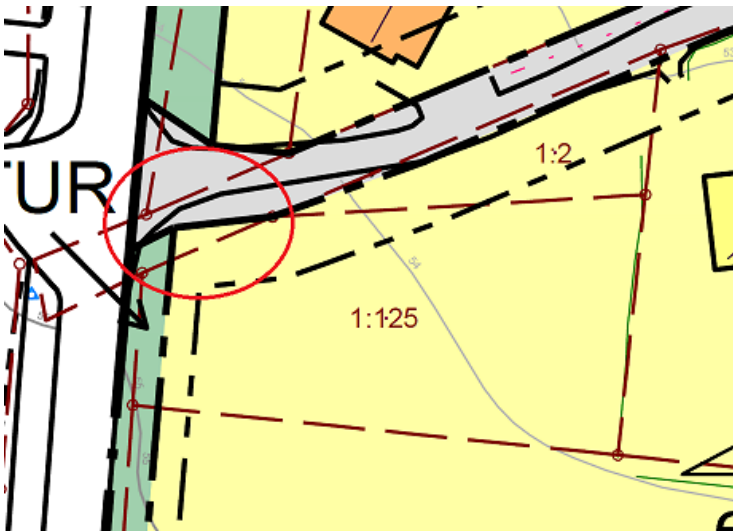


Kommentar: Ser över detta

Delar av planen som bör förbättras

FASTIGHETSÄTSLIGA ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

På s.17 i planbeskrivningen redovisas de fastighetsbildningsåtgärder som plangenomförandet medför på kvartersmark. På bilden i planbeskrivningen visas att figur 2 kommer överföras från Bärstad 1:125 till Bärstad s:2. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att detta område redan idag tillhör s:2 eftersom vägen är samfärdad. Plankartan visar att området (inom röda ringen) blir planlagt som kvartersmark. Inlösen av s:2 medför att området kommer behöva överföras från nuvarande s:2 till lämplig fastighet, såsom kvartersmark. I detta fall lämpligen till Bärstad 1:125. Se urklipp från plankartan nedan.



Kommentar: synpunkt noteras

MINSTA FASTIGHETSSTORLEK GÄLLER ENDAST KVARTERSMARK INOM PLANEN

På s. 10 i planbeskrivningen framgår att befintliga tomtstorlekar inom området växlar från ca 1000-3800 kvm. Lantmäteriet har hittat att Hammarö Bärstad 1:125 idag omfattar en areal om 987 kvm. Enlig illustrationen för de fastighetsåtgärder som ska ske på kvartersmark (s. 17) avses en del mark överföras till 1:125.

Observera att bestämmelser om minsta fastighetsstorlek är egenskapsbestämmelse för kvartersmark, se bl.a. punkt 7.1 i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan och s. 47 i Lantmäteriets Handbok "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL". Detta innebär att bestämmelsen inte omfattar allmän platsmark. I plankartan ser det ut som att en del av Bärstad 1:125 är planlagd med en remsa allmän platsmark NATUR längs angränsade väg i väster. Det innebär att det finns risk för att bestämmelsens är utformad så att det inte går att uppnå den angivna minsta fastighetsstorleken inom den utlagda kvartersmarken.

Kommentar: Den allmänna platsmarken natur i planområdets västra del tas bort. Fastigheten Bärstad 1:125 kommer kunna uppnå minsta fastighetsstorleken på 1000 kvm efter planens genomförande

U-OMRÅDE

Det bör observeras att den ledningsrätt för vatten- och avloppsledning som är belägen längs Kaptensvägen och är 6 meter bred räknat från ledningens mittlinje (akt: 1761-11/35.1). Ledningsrätten verkar till synes belägen mindre än tre meter från u-områdets gräns. Kanske bör u-området förskjutas eller breddas för att säkerställa att ledningsrätten till fullo omfattas av u-området?

Det samma gäller för ledningsrätt för vatten- och avlopp längs Gråbergsvägen. Bredden på ledningsrätten är 6 meter från ledningens mittlinje (akt: 1761-08/4.1). Ledningen går till synes precis vid vägkanten på vissa delar, vilket innebär att ledningsrättsområdet hamnar inom kvartersmark. Kanske bör ett u-område läggas till även här?

Kommentar: Ledningsrätten för Kaptensvägen och Gråbergsvägen anses tillräckliga.

EXPLOATERINGSAVTAL

I planbeskrivning på s. 15-16 framgår att exploateringsavtal kommer att upprättas mellan exploatör och kommunen.

Det som kan kompletteras i redovisningen av exploateringsavtalet i planbeskrivningen, är om det finns avtalat vem som ansvarar för genomförandet av den planlagda kvartersmarken. Exempelvis vilka marköverlåtelse och markåtgärder som avses att regleras i avtalet, och vem som ska ansöka och bekosta fastighetsbildning,

Det är även bra om kommunen förtydligar konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av avtal.

Kommentar: Kompletterar delen om genomförande och exploateringsavtal

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

På s. 16-17 har en bra illustration gjorts för vilka fastighetsrättsliga åtgärder som kommer ske för allmän plats och för kvartersmark. Bilderna är bra och lätta att förstå. Det som dock skulle kunna

förtydligas är att det för varje berörd fastighet (både befintliga och blivande) redovisas vilka kostnader plangenomförandet förväntas medföra. Likaså om någon fastighetsägare förväntas få ersättning för eventuell flytt av häckar.

Det är viktigt att alla som berörs av planen, både de som bor idag, och även framtida köpare av fastighet i området, förstår vilka kostnader plangenomförandet förväntas innebära. Det kan förslagsvis åskådliggöras genom upprättande av fastighetskonsekvensbeskrivning.

Kommentar: Ser över detta

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.)

BEGREPPET TOMT ELLER FASTIGHET

I planbeskrivningen under exempelvis rubriken "Gator och Trafik – Gatunät – förändringar" så blandas texten med både begreppet tomt och fastighet. Exempelvis på s. 12: "dock stämmer inte alltid fastighetsgränsen överens med tomternas utsträckning, detta kommer innebära att vissa fastighetsägare kommer behöva flytta in sina tomter till den faktiska fastighetsgränsen"

Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser. Se gärna en film från Boverket ang. begreppen tomt och fastighet.

Kommentar: Byter ut tomt till fastighet

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS

På s. 12 framgår bland annat att fastigheterna längs Kaptensvägen sträcker sig över vägarna och att kommunen behöver lösa in den del av fastigheten som idag ligger över "vägområdet".

Här kan kommunen förtydliga skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. På motsvarande vis är kommunen skyldig att lösa in marken om berörd fastighetsägare begär detta.

Kommentar: Tydliggör detta

ANSLUTNINGSAVGIFTER

Under rubriken "avtal" s. 16 i planbeskrivningen framgår att avgifter kommer tas ut av gällande fastighetsägare i enlighet med vid tidpunkten gällande kommunal taxa. Här kan kommunen förslagsvis förtydliga vad som menas med "gällande" fastighetsägare. Är tanken att exploatören ska betala anslutningsavgift för varje nybildad fastighet Eller ska exploatören endast se till att nya fastigheter bildas och avgiften tas ut när en ny ägare köper en färdig fastighet i området?

Detta är en kostnad som är bra att förtydliga i planbeskrivningen så att det tydligt framgår vem som ansvarar för olika kostnader i samband med plangenomförandet.

Kommentar: Står tydligt när och av vem kostnaderna ska bekostas av både under kapitlet avtal och planekonomi ” För anslutning till vsd-nät tar kommunen ut anläggningskostnader i form av anläggningsavgift för respektive fastighet när förbindelsepunkt är ordnad, slutbesiktning är genomförd (för vatten, spillvatten och dagvatten) och fastighetsägare har informerats. I samband med detta börjar också de fasta avgifterna för vsd-nät att gälla. Alla avgifter tas ut av gällande fastighetsägare i enlighet med vid tidpunkten gällande kommunal taxa”.

SKILLNADER MELLAN PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING

I planbeskrivningen på s. 10 görs en genomgång av de planbestämmelser som anges i plankartan. Det beskrivs bland annat att utnyttjandegraden anges som *en största tillåten byggnadsarea i procent av fastighetsarean (e1)*. Dock står det i plankartan att utnyttjandegraden ska vara e1 – *största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet*.

Observera att det är plankartan som är det juridiskt bindande dokumentet, därför är det av betydelse att kommunens avsikt med planen framgår i plankartan. Se över så att utnyttjandegraden överensstämmer med vad kommunen vill uppnå med genomförandet av planen.

Kommentar: Korrigerar texten så de överensstämmer

Kommunala remissinstanser

Serviceförvaltningen

Hej,

Svar från Serviceförvaltningen på samrådsremiss Kaptensvägen – Gråbergsvägen:

- Bredd på GC-väg finns inte angiven. Denna bör vara 3 m med plats för 25 cm stödremsa (eller kantsten) på båda sidor om vägen, dvs 3,5 m vägområde för GC-väg.
- Vägarna är lite smala för VA-dragning. Vanligtvis har vi 6 meter som ledningsrättsområde. VA är tänkt att ligga i vägarna och då hade det varit bra om hela vägområdet var 6 meter brett också. Det går säkert att få till inom 5 meter, men då kommer vi inte kunna lägga ledningar djupt även om det skulle kanske behövas (det vet vi först när VA-ledningar detaljprojekteras). Alternativet skulle vara att lägga till ett u-område om var sin sida vägen så att total bredd blir 6 m.

Kommentar: Ser över och korrigerar

Ytterligare en synpunkt som ges i förväg och gäller nästkommande område norr om denna detaljplan. Det är inte lätt att lägga VA-ledningar med självfall i detta planområde till Bärstad pumpstation, utan att begränsa byggrätten för området.

Kommentar: Synpunkt noteras

Yttranden från övriga

Bo Jonsson

Hej!

Svar på "Kungörelse samråd detaljplan Kaptensvägen Gråbergsvägen, Hammarö kommun"

Jag har som fastighetsägare vid Kaptensvägen upplysts av er om att jag kan lämna synpunkter på av er upprättad samrådshandling "Detaljplan för Kaptensvägen, Gråbergsvägen, daterad 2019-09-16". Jag lämnar härmed följande synpunkter.

Jag anser att:

1. Kaptensvägens nuvarande sträckning skall följas.
2. Kaptensvägen inte skall breddas åt norr.
3. Kaptensvägen skall förses med hårdgjord yta, dvs asfalteras, och att dagvatten från den hårdgjorda ytan tas om hand i dagvattenbrunnar som leds bort från området via "ledningsrör" (Dvs inte omhändertas via s.k naturlig infiltration).
4. Kaptensvägen skall förses med gatubelysning och att denna placeras så att inte nuvarande in och utfart till fastigheten Bärstad 1:124 hindras eller behöver ändras.
5. Nybyggnation av bostadshus med en högsta nockhöjd högre än maximalt 8 meter ej skall tillåtas (mätt från genomsnittliga befintliga marknivå invid resp. planerad ny byggnad) inom det aktuella området.
6. Det skall säkerställas att trafiken på Kaptensvägen under en ev byggperiod inte hindras. Dvs vägen skall alltid vara framkomlig.

Vänligen bekräfta mottagandet av detta mejl.

Kommentar: För att vägen ska hålla en god standard kommer viss breddning att krävas, vi tar så stor hänsyn till befintliga fastigheter som är möjligt men som förlaget ser ut nu så breddas inte Gråbergsvägen i norr. Vägen ska asfalteras och belysas. Belysningens placering kommer att ta hänsyn till befintliga infarter. Dagvattnet kommer att tas om hand genom dagvattenbrunnar i gatorna. 9 meters nockhöjd är förenligt med befintliga byggnader inom området. Under ombyggnation kommer framkomligheten tidvis att begränsas men i så liten omfattning som möjligt.

Synpunkter på samrådshandling "Detaljplan för Kaptensvägen, Gråbergsvägen 2019-09-16"

(Detta är en komplettering till tidigare lämnade synpunkter, se mejl dat. 2019-10-04, på rubricerad handling.)

Jag anser att ny gång- och cykelväg (gc-väg) inte skall förläggas i någon omfattning på min fastighet, Bärstad 1:124. Jag anser att gång- och cykelväg istället skall förläggas mellan Kaptensvägen och Smultronvägen så som tidigare planering har visat. Nedan redovisas mina synpunkter på detta.

Fördelar med gc-väg mellan Kaptensvägen och Smultronvägen

- Mycket låg anläggningskostnad (Vägen finns redan och har tidigare används som bilväg och gatubelysning är sedan några år installerad i enlighet med tidigare planering. Även dike för dränering finns).
- Kan tas i bruk i stort sett omgående.
- Mycket högre trafiksäkerhet (Vägen sträcker sig mellan två mindre vägar där 30 km/h råder

och ingen fordonstrafik finns i direkt anslutning till sträckan mellan Kaptensvägen och Smultronvägen).

- Ger att avståndet mellan vilken bostad som helst på Gråbergsvägen respektive Kaptensvägen och Bärstadsskolan blir kortare (jfr det andra alternativet) , vilket också bidrar till ökad trafiksäkerhet då kortare tid tillbringas i trafikmiljöer. (Sträckan blir upp till 50% kortare)
- Ger högre allmännytta då denna sträckning knyter ihop två bostadsområden där det i dag saknas naturligt gångstråk. (Innan vägen blockerades nyttjades denna av många som promenerade i området).
- Berör endast en fastighet som är i privat ägo, övrig mark ägs redan av kommunen. Och aktuell yta är begränsad med ett dike i öster och en hög syrenhäck åt väster.

Nackdelar med ny gc-väg längs Tynäsvägen

- Mycket hög anläggningskostnad (kommer att medföra trädfällning, sprängning, utfyllning samt installation av gatubelysning och ev fysik barriär mot fordonstrafiken. Borde då gälla på båda sidor där gc-väg är parallell med Tynäsvägen, tot ca 800 meter m.m). Det finns också Sid 2 av 2 fiberkabel nedgräv längs Tynäsvägens östra sida vilket ytterligare höjer kostnaden när denna skall ändras.
- Kommer att kräva expropriation (som skall beslutas av regeringen, länsstyrelsen eller lantmäteriet)
- Låg trafiksäkerhet då gc-vägen anläggs i direkt anslutning till landsväg med hög fordonsintensitet under morgontimmarna och där många kör med högre hastighet än tillåtet 50 km/h. Det kommer också att krävas större uppmärksamhet av fordonsförarna då det längs en sträcka finns två gc-vägar längs Tynäsvägen, en på vardera sidan! Högre risk för misstag! Vidare kommer denna gc-väg att behöva korsa en infart till en fastighet samt även korsa Kaptensvägen där den ansluter till Tynäsvägen. Även detta medför högre risk för misstag då fordon som avser att svänga in på Kaptensvägen måste lämna företräde till korsande på gc-vägen. Det ger stillastående fordon på Tynäsvägen i respektive fil (medför högre risk för att fordon blir påkörda bakifrån eller att olycka sker vid omkörning).
- Om denna gc-väg är tänkt som början på gc-väg mot Tynäs så kommer även passage av Gråbergsvägen att orsaka högre risk för misstag på samma vis som korsandet av Kaptensvägen (se ovan). En ev byggnation norr om Gråbergsvägen har ännu inte presenterats som något som är konkret. Det kan således dröja flera år innan byggnation eventuellt kan genomföras. Det finns också planer på att Tynäsvägen, norr om Gråbergsvägen, skall stängas av för biltrafik och endast bli bussgata, och då borde del av bef körbana kunna bli gc-väg, vilket då medför att behov av ny gc-väg på östra och södra sidan av Tynäsvägen inte längre finns.
- Berör minst fyra fastighetsägare.
- Snöröjning försvåras på den del av sträckan där det finns parallella gc-vägar. (Jag vill inte att min fastighet nyttjas som "snötipp", vilket skulle omöjliggöra anläggande av buskar och träd i anslutning till ny fastighetsgräns.)
- Fullvuxna träd (ca 25 st) som till del står på rad, enbuskar och andra planterade buskar måste tas ned vilka i dag fungerar som "avgränsning/skydd" och bullerdämpning mot Tynäsvägen.

De bidrar också till en "parkliknade" och trivsamt miljö.

- Nedskräpning på berörda fastigheter kommer att öka då fler människor passerar i låg hastighet vid fastighetsgräns.

Kommentar: Gc-vägen förlagd på er fastighet Bärstad 1:24 kommer att tas bort ur detaljplanen då den påverkar en allé som är biotopskyddad och istället förläggas i planområdets västra del.

Ola Jonsson

Hej!

Svar på "Kungörelse samråd detaljplan Kaptensvägen Gråbergsvägen, Hammarö kommun"

Jag har som fastighetsägare vid Kaptensvägen upplysts av er om att jag kan lämna synpunkter på av er upprättad samrådshandling "Detaljplan för Kaptensvägen, Gråbergsvägen, daterad 2019-09-16". Jag lämnar härmed följande synpunkter.

Jag anser att:

1. Om Kaptensvägen breddas så bör det ej ske på norra sidan pga el och teleskåp.
2. Det bör finnas någonstans att göra av snö om den ej bortforslas
3. Om Kaptensvägen förses med hårdgjord yta bör dagvatten avledas med brunnar och ledningar – ej med dike
4. Nybyggnation bör passa in med befintliga byggnader och en maxhöjd bör ansättas i kommande detaljplan
5. Om Gråbergsvägen avstängs för ny väg till Tye så bör det övervägas om gång och cykelpassage skall möjliggöras med tunnel eller anordnas på annat sätt under vägen till Tye
6. Det blir med fler boende sannolikt mer trafik på både Kaptens- och Gråbergsvägen varför det bör övervägas att arrangera fler övergångsställen på bef väg till Tye.
7. Det är gott om fiber, el och teleledningar samt vatten och avloppsledningar i Kaptensvägen varför stor försiktighet bör känneteckna grävarbeten för att inte orsaka onödiga störningar i dessa system.

Vänligen bekräfta mottagandet av detta mejl.

Kommentar: För att vägen ska hålla en god standard kommer viss breddning att krävas, vi tar så stor hänsyn till befintliga fastigheter och anläggningar som möjligt men som förslaget ser ut nu så breddas inte Gråbergsvägen i norr. Vad gäller snöröjning gäller samma här som på andra villagator i kommunen, dvs snön förläggs på sidorna och blir det för stora mängder forslas den bort. Vägen ska asfalteras. Dagvattnet kommer att tas om hand genom dagvattenbrunnar i gatorna. En maxhöjd finns i detaljplanen på max 9 meter i nockhöjd och är förenlig med befintlig bebyggelse. En gc-tunnel under nya Tynäsvägen är inget som hanteras i denna detaljplan. Vi ser över möjligheten till ny gc-överfart över Tynäsvägen. Tack för upplysningen om ledningar i Kaptensvägen, dessa är redovisade i detaljplanen.

Jag har som fastighetsägare vid Kaptensvägen upplysts av er om att jag kan lämna synpunkter på av er upprättad samrådshandling "Detaljplan för Kaptensvägen, Gråbergsvägen, daterad 2019-09-

16". Jag har tidigare lämnat synpunkter den 2019-10-07 på dagen men då var det för mig ej känt vilka ideer som fanns angående cykelväg varför ytterligare synpunkter lämnas nu.

Lämnar kompletterande synpunkter på föreslagen dragning av gång och cykelväg i Bärstad utöver de synpunkter jag lämnade tidigare innan (bifogas ovan) jag visste då inte om kommunens förslag om cykelväg och dess sträckning genom Bärstad som inkräktar på 6 fastigheter och föreslår därför en sträckning som endast behöver påverka en fastighet utmed Kaptensvägen. Förslaget bedöms billigare och enklare att genomföra och innebär för många en kortare väg till skolan än kommunens förslag.

Beaktas också det faktum att Tynäsvägen inom några år kommer att avstängas för annat än just gång och cykeltrafik med undantag för buss några turer om dagen framstår det som olämpligt att anlägga cykelväg på var sida om en väg som snart stängs av för biltrafik.

Önskar få en bekräftelse på att dessa synpunkter är mottagna

Kommentar: Gc-vägen förlagd på er fastighet kommer att tas bort ur detaljplanen då den påverkar en allé som är biotopskyddad och istället förläggas i planområdets västra del. Tynäsvägen kommer dock inte att stängas av för biltrafik förbi planområdet.

Jag anser att:

Om området norr om aktuellt område byggs, benämnt BC eller Bärstad 1 i ÖP 2018 så bör detta nås av en cykelväg och om det anläggs en väg mellan Kaptensvägen och Gråbergsvägen så bör denna väg förlängas så den också når områden BC / Bärstad 1. Om så sker kan man nå till Gråbergsvägen utan att påverka någon nu bebodd fastighet. Därefter kan cykelvägen enderas enligt av Kommunen redovisat förslag – då påverkas 2 fastighetsägare eller så som kommunen tidigare föreslagit – då påverkas en fastighetsägare.

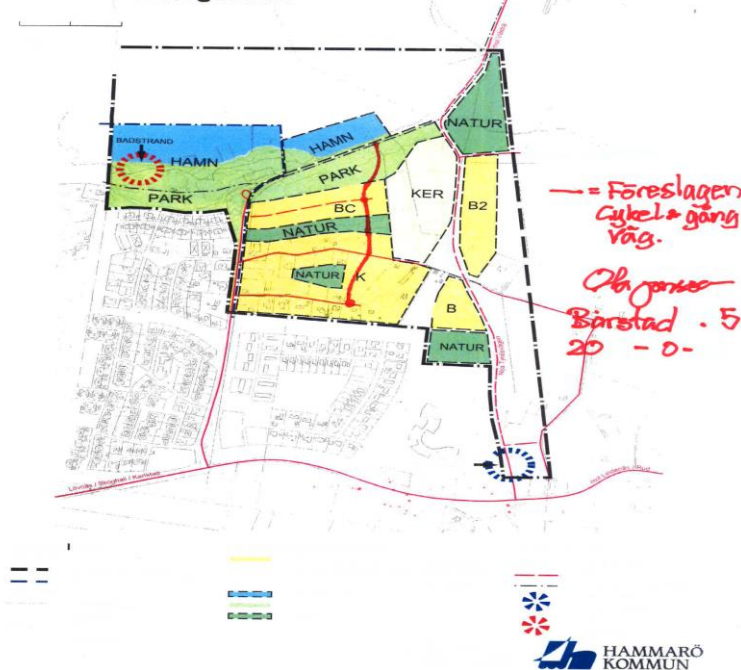
En sådan sträckning av cykelvägen blir kortare och säkrare och påverkar endast en fastighetsägare och inte som lagt förslag då 6 fastigheter påverkas.

Karta bifogas med förslaget inritat där föreslagen sträckning av gång och cykelväg från bef. tynäsväg till område BC och upp till Gråbergsvägen samt vidare upp till Kaptensvägen är ritad i rött. Naturligtvis måste inte hela vägen byggas på en gång det kan ske i lämpliga etapper. Från Kaptensvägen till lingonvägen kan flera alternativ föreligga och minst en fastighetsägare påverkas oavsett ösning.

Bifogas karta Detaljplan för Kaptensvägen, Gråbergsvägen

Karta Planprogram för del av Bärstad och Gråberg

**Planprogram för del av Bärstad och Gråberg
Karta B förslagskarta**



Kommentar: Kommunen noterar er synpunkt.

Tomas Beckman

Hej!

Vi har bara en önskan kring detaljplanen, att ni specificerar minsta avstånd från komplementbyggnad till tomtgräns. Idag ligger ju många ungefär 2m från tomtgräns, så det skulle ju vara bra att ha kvar som riktlinje. Då stämmer det in med nuvarande bebyggelse, och det blir mindre frågetecken kring framtida byggprojekt.

I övrigt så vill vi bara säga att det är superbra med den nya cykelvägen!

Kommentar: Kompletterar plankartan med avstånd till fastighetsgräns för komplementbyggnader

Lennart Larsson

Enligt rättighet som finns sen tidigare har Bärstad 1:4, 1:5 rätt till väg ut till Tynäsvägen. Förutsätter att detta kvarstår.

Kommentar: Vi kommer inte att stänga av din möjlighet att nå Tynäsvägen. Det blir en kommunal som alla rätt att åka på.

Tord och Anneli Hedberg

Johan Hedberg och Johanna Axelsson

Synpunkter på detaljplan för Kaptensvägen. Gråbergsvägen. Hammarö Kommun.

På Gråbergsvägen har man planerat för en vändplan väster om Bärstad 1:4. Då vägen fortsätter förbi vändplanen är risken stor, att trafiken fortsätter vidare genom Gråberg 1:8. Vi vill få stopp på

all trafik genom vår tomt och trädgård, bl. a. föräldrar, som skjutsar sina barn till Bärstadskolan genom Gråberg 1:8. Kommer en "Ej genomfart" skylt att sättas upp efter vändplanen? Vart tog nya Tynäsvägen vägen? Kommunen förtätar Bärstadsområdet samtidigt, som man planerar för flera bostadsområden på Tyehalvön. Är kommunen så mån om fler skattebetalare, att man är beredd, att skapa trafikchaos med stor olycksfallsrisk, som följd. Borde inte nya Tynäsvägen färdigställas först?

Kommunen lägger ner mycket arbete på, att planera för bostadsområden lite varstans på norra Hammarön. Samtidigt säger man sig vilja bevara åkermarken för, att behålla de öppna landskapen.

När kommunen förtätas, ökar också risken för skador på åkermarken av nyblivna Hammaröbor, som gärna tänjer på allemansrätten. Vi räknar med, att kommunen även har en plan för att stävja detta.

Vi ser fram emot en redovisning av en sådan plan.

Kommentar: Om väghållaren till enskild väg vill sätta upp en skylt som förbjuder obehörig biltrafik anstår det väghållaren. En vändplan kommer inte att medföra en ökad risk för genomfartsrisk på er fastighet utan möjliggör för obehöriga bilar att vända och ta en annan väg. Hammarö kommun har ingen plan på hur man ska hindra hammaröbor att vistas på åkermark inte heller finns planer på att ta fram en sådan. Åkermark inbjuder inte till vistelse på det sättet att det är speciellt utsatt.

Linda och Christian Tysk

Hej!

Vi vill lämna synpunkter på detaljplan för Kaptensvägen och Gråbergsvägen, Bärstad, Hammarö kommun, samrådshandling 2019-09-16.

Vi tycker inte att en ny cykelväg skall dras längs med Tynäsvägen.

Vi tycker det finns många anledningar till att en cykelväg ej bör planeras längs Tynäsvägen. Det finns redan en cykelväg längs Tynäsvägen, och en till blir inte någon bättre lösning. Den skulle i så fall bli längs en väg och passera många utfarter. Då kan vi lika gärna vara utan cykelväg.

Vill man däremot ha en cykelväg, finns ett betydligt bättre och mycket säkrare alternativ i tidigare planer, mellan Kaptensvägen och Smultronvägen. Detta alternativet är även mycket trevligare som promenadstråk för att ta sig mellan områdena.

Även personligt så påverkar en cykelväg längs Tynäsvägen oss mycket negativt. Vi planerade och har nu vårt hus med uteplats intill tänkt cykelväg. Vi kan inte låta häcken växa upp där eftersom vi har hörntomt. Vi kan varken ta bort de reglerna eller placera om garage eller hus. Vi kommer alltså ha förbipasserande tätt intill oss utan möjlighet till avskärmning. Det kommer bli svårt att trivas i vårt egna hem då. Vi förstår att alla som blir påverkade av gång och cykelväg nära huset kan känna oro men om man måste välja så blir fler påverkade av cykelväg längs Tynäsvägen än redan planerad/påbörjad cykelväg mellan Kaptenvägen/Smultronvägen. Där finns inte samma kontakt med uteplatser och husen är redan planerade efter att det kommer komma en cykelväg.

Det måste också vara en stor vinning ekonomiskt att endast göra klart den tidigare planerade cykelvägen.

Kommentar: Gc-vägen förlagd längs med Tynäsvägen kommer att tas bort ur detaljplanen då den påverkar en allé som är biotopskyddad och istället förläggas i planområdets västra del.

Caroline Sörensen

Hej,

Här kommer mina synpunkter angående förslaget:

- Mycket bra att naturområdet nu är på en större yta än tidigare förslag så att fler får direkt tillgång till det! Jättebra!
- Bra förslag med cykelvägen! Mycket, mycket efterlängtad då barnen tvingas gå över vägen utan övergångsställe, där bilar ibland kör i 120 km/timme.
- Vi anser dock att den bästa lösningen vore att dra cykelvägen över tomten på Kaptensvägen 14. Där är delar av en cykelväg redan framdragen. Där behöver ni bara asfaltera cirka 10 meter. Tryggare för barnen att inte cykla/gå på en cykelväg som ligger intill trafikerad gata samt slippa cykla på Smultronvägen där jättemånga bilar backar ut från sina uppfarter på morgonen när barnen cyklar till skolan. Väldigt lätt att något barn blir påbackad där. Måste vara betydligt bättre, säkrare, smidigare och betydligt billigare lösning att dra cykelvägen där den var tänkt från början vid Kaptensvägen 14. Då blir dessutom endast en person/tomt påverkad, istället som i det nya förslaget där betydligt fler personer blir missnöjda. Mycket säkrare samt borde bli betydligt mycket billigare. Men jag vill samtidigt understryka att det viktigaste för mig är ändå att en cykelväg blir av snarare än vilken placering den får.

Kommentar: Gc-vägen förlagd längs med Tynäsvägen kommer att tas bort ur detaljplanen då den påverkar en allé som är biotopskyddad och istället förläggas i planområdets västra del.

Kristian Sörensen

Hej!

Här kommer mina synpunkter.

- Mycket bra att naturområdet nu är på en större yta än tidigare förslag så att fler får direkt tillgång till det! Jättebra!
- Bra förslag med cykelvägen! Mycket, mycket efterlängtad då barnen tvingas gå över vägen utan övergångsställe, där bilar ibland kör i 120 km/timme.
- Vi anser dock att den bästa lösningen vore att dra cykelvägen över tomten på Kaptensvägen 14. Där är delar av en cykelväg redan framdragen. Där behöver ni bara asfaltera cirka 10 meter. Tryggare för barnen att inte cykla/gå på en cykelväg som ligger intill trafikerad gata samt slippa cykla på Smultronvägen där jättemånga bilar backar ut från sina uppfarter på morgonen när barnen cyklar till skolan. Väldigt lätt att något barn blir påbackad där. Måste vara betydligt bättre, säkrare, smidigare och betydligt billigare lösning att dra cykelvägen där den var tänkt från början vid Kaptensvägen 14. Då blir

dessutom endast en person/tomt påverkad, istället som i det nya förslaget där betydligt fler personer blir missnöjda. Mycket säkrare samt borde bli betydligt mycket billigare. Men jag vill samtidigt understryka att det viktigaste för mig är ändå att en cykelväg blir av snarare än vilken placering den får.

Kommentar: Gc-vägen förlagd längs med Tynäsvägen kommer att tas bort ur detaljplanen då den påverkar en allé som är biotopskyddad och istället förläggas i planområdets västra del.

Alxeander och Sofia Mood

Synpunkter gällande förslag kring detaljplan för området

Kaptensvägen/Gråbergsvägen/Tynäsvägen

Vi på Kaptensvägen 28 anser att det inte ska anläggas någon ny gång- och cykelväg i anslutning till våran fastighet (Bärstad 1:169) av flera anledningar.

Kortfattat:

Det finns redan en cykelväg på andra sidan. Vi ser hellre att man skapar tryggare övergångar över Tynäsvägen och att man nyttjar den befintliga gång/cykelvägen. Exempel på tryggare övergång är i första hand ett övergångsställe ut från Kaptensvägen och Gråbergsvägen med farthinder likt det som finns i T-korset vid Blåbärsvägen, (ett upphöjt farthinder som sträcker sig över hela utfarten mot Tynäsvägen) se bilaga 2, alternativt vanliga övergångsställen samt hastighet sänks på Tynäsvägen till högst 40km/h. Det känns som ett mindre kostsamt förslag, än att anlägga en ny lång gång/cykelväg.

Våra barn kommer inom snar framtid att börja på Bärstadsskolan, så vi ser hellre en tryggare väg inne i området Gråberg/Östra Bärstad, exempelvis den tidigare planerade anslutningen mellan Kaptensvägen och Smultronvägen som även då knyter samman Gråbergsvägen. Den gång/cykelvägen skulle bli en perfekt förbindelse upp till Bärstadsskolan. Se bilaga 1. Det skulle även skapa ett trevligare promenadstråk inne i området, vilket automatiskt med för grannsämja eftersom det blir lättare att träffas och ses, samt att barnen i området har lättare att träffa sina kompisar när det blir korta sträckor.

Vi ser en fördel med att all gång- och cykeltrafik begränsas till den befintliga sidan Tynäsvägen då det skapar en större säkerhet kring uppsikten för bilister. Likväl kan vi som föräldrar se fördelar med att barnen passerar varandra på enbart ena sida av Tynäsvägen, för om det finns två gång/cykelvägar och barn får syn på en kompis på andra sidan, finns risk att de går ut eller cyklar ut i vägen utan att se sig för.

Det hade på mötet kommit upp argument kring att cykelvägen behövde komma till för att skapa en väg till hammarlunden. Som förälder avgör man själv när barnen är redo för cykeltrafik den sträckan, men vi har svårt att se att en ny cykelväg längs Tynäsvägen skulle påverka då befintlig cykelväg redan fyller det behovet och att det snarare handlar om en säker korsning över Tynäsvägen.

Vi anser att istället för att gångtrafikanter/cyklister korsar utfarter från Kaptensvägen, Gråbergsvägen (och alternativt nytt område) vore det mer överblickbart för bilister som kör ut på

Tynäsvägen med ett övergångsställe till den befintliga gång/cykelväg, då de bara behöver ta hänsyn till att det kommer gång/cykeltrafikanter från "ett"-håll istället för två.

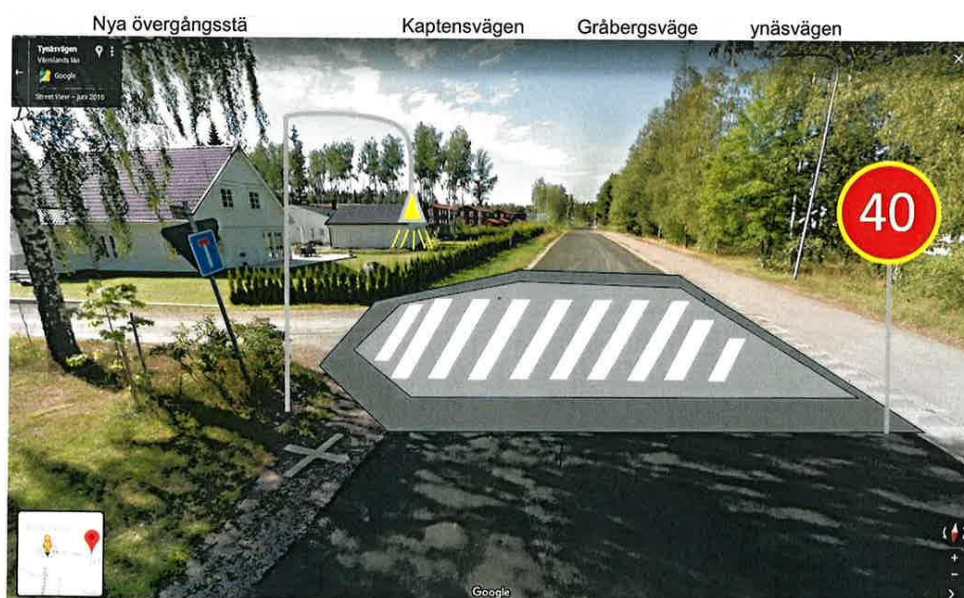
Sen kommer vi till den andra delen till att vi inte vill ha en ny gång/cykelväg längs med Tynäsvägen. Vi har en Thujahäck som angränsar till diket som den nya gång/cykelvägen är tänkt.

Den kommer med stor sannolikhet att dö om det blir en ny gång/cykelväg, pga att det räcker med att en hund kissar en

gång på häcken så dör plantan. Det har tagit oss flera år att få den att växa sig så stor som vi vill ha den. Den häcken fungerar som skydd mot insyn och ljud/buller. Sen hade vi aldrig köpt den mark som nu vår fastighet står på om gång/cykelväg hade varit i direkt anslutning till

mark/fastigheten. Vi har verkligen uppskattat att den är på andra sidan Tynäsvägen. Om det hypotetiskt skulle varit så att det hade varit (eller plan för) en gång/cykelväg som angränsade mot tomten/fastigheten och vi mot förmodan också hade köpt tomten hade vi vid uppförande av bygglov tagit med ett plank mot Tynäsvägen istället för att lägga flera tusen kronor och arbete på att plantera en häck.

Om man tittar på hur många som påverkas av alternativen på ny gång/cykelväg så är det färre fastighetsägare samt boenden som störs om man väljer alternativet att mellan Kaptensvägen och Smultronvägen. Detta borde vara av största vikt i beslutsfattande!



Kommentar: Gc-vägen förlagd längs med Tynäsvägen kommer att tas bort ur detaljplanen då den påverkar en allé som är biotopskyddad och istället förläggas i planområdets västra del.

Jörgen Svensson

Överklagan gällande kaptensvägen hammarö

Vi som bor på kaptensvägen av dom gamla husen undrar vem som har givit dom nya husen rätt att använda kaptensvägen utan att fråga om lov eller köpa in sig i vägen och dom vill att dom gamla fastigheterna skall öppna sina tomter för gång och cykel väg fast dom kan använda sina egna tomter till gång och cykelväg. Och när det kommer ett hus hit och dit så blir det ingen ordning på gatutrafiken och det är kommunens fel som ger bygglov utan struktur för framtiden. Med flera hus på kaptensvägen kommer det bli kaos, barnfamiljerna använder vägen som lekplats och inte sina egna tomter och med hus längst in på kaptensvägen kommer hastigheten höjas med olyckor som följd.

Det är ett rikt djurliv detta område som önskas byggas ut bland mat finns det hackspettar i detta Område och en enkelradig allee mot en hästgård och det är ett populärt område att promenera på. Kan skriva hur mycket som helst varför inte kaptensvägen inte skall byggas ut mera, så bygg en ny stadsdel på sätterstrand istället med rätt infrastruktur, istället förtäta gamla områden med dåliga och konstiga lösningar och ingen på kaptensvägen vill släppa till tomt för en firma ska tjäna pengar på våra tomter och vilken kvalite kommer byggfirman ha tex för vägen runt hörnet garanti eller en bra standard för vägen det finns många frågor om detta

Kommentar: Vill börja med att förtydliga att i detta läge är det enbart möjligt att lämna synpunkter på detaljplanen, överklaga kan man inte göra förrän planen blivit antagen. Vi vet att området i och med att det blivit bebyggt i omgångar tyvärr inte blivit så bra med tanke på gator men vår ambition är att detta i och med planen ska bli bättre. Efter att detaljplanen antagits kan vägarna inom området rustas upp och gå över i kommunal ägo så vår ambition med detaljplanen är förutom att möjliggöra för nya bostadshus även att området ska bli bättre och tryggare.

Dick Ström

Vägarna i området och diken

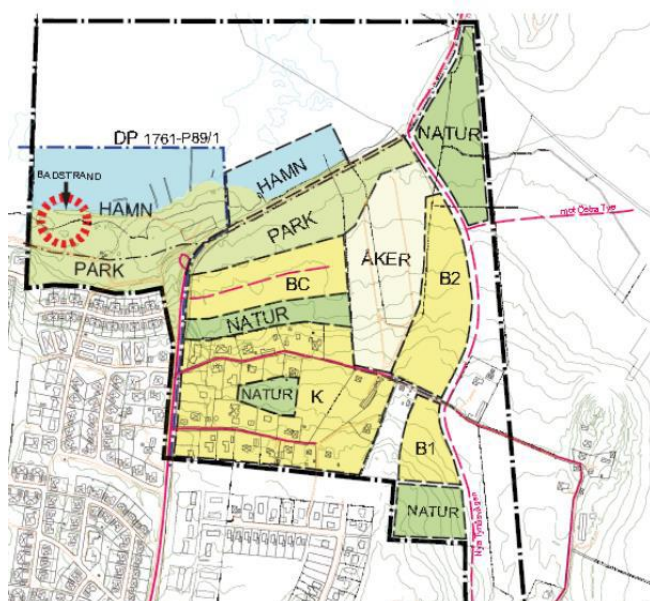
Kaptensvägen blev hårt exploaterad under en ganska kort tid och antalet brukare av vägen fördubblades lite drygt under några år då det byggdes ett antal fastigheter på det som tidigare var skogsmark. Vid den tidpunkten fanns det stora diken längs vägen som hanterade de mängder av vatten som flera källor tryckte fram ur skogen och det fanns då en avledningspunkt mitt på vägen vidare ner mot sjön. Dessa diken försvann i samband med att tomter längs vägen bebyggdes och ersattes endast delvis med täckdiken efter påtryckningar mot bl a Skanska. Tyvärr hjälper dessa inte alltid, utan vi får ständigt problem med vatten som förstör vägen och trycker in i källaren på bl a Kaptensvägen 1. Detta är en av de bekymmer som behöver bevakas i samband med att vägen överläts på kommunens ansvar.

Kommentar: Dagvattnet kommer att tas om hand genom dagvattenbrunnar i gatorna.

Cykel och gångvägar

Cykel- och promenadväg genom området måste lösas på ett sådant sätt att det inte innebär olägenhet för de boende öster om DP-området. Idag springs det i ganska stor omfattning över vår tomts gräsmatta av både kända och okända barn och vuxna under dygnets alla timmar, varpå avskildhet och privatliv påverkas svårt. Att bygga en extra gång och cykelbana ute vid Tynösvägen kommer inte att avlasta området i framtiden då boende från det kommande området BC säkert vill hitta en smitväg vidare upp mot skolan.

Vårt förslag är att man redan nu undantar området markerat med **(u1)** från tomtmark för att möjliggöra en cykel och gångförbindelse mellan befintliga (K) och kommande områden (BC), så att man i en eventuell framtid har möjlighet att göra en komplett lösning för hela Gråberg om man finner nya lösningar.

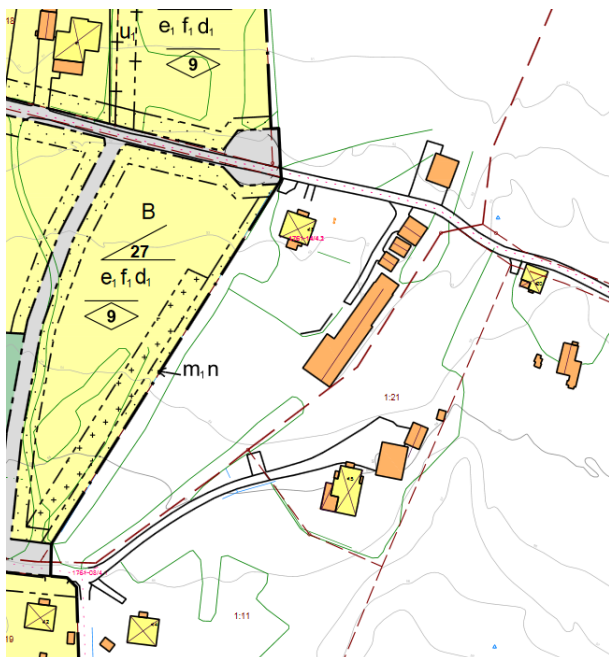


Kommentar: Gc-vägen har korrigerats

Anslutning till och från fastighet

Vi har idag anslutning till bägge vägarna genom tomtens avlånga format. Redan i denna plan behöver hänsyn tas m a p kommande detaljplanearbeten för kringliggande områden, så att utfart till vår fastighet 1:21 kan garanteras till både Kaptensvägen och Gråbergsvägen.

Vi vill att kommunen under sitt planarbete säkerställer i den mån det är möjligt de förbehåll som krävs, så man vid varje tillfälle likt idag kan garantera fri lejd ut över Gråbergsvägen och Kaptensvägen för de boende i vår fastighet (samt om vi som fastighetsägare t ex i ett framtida scenario vill stycka av en del av tomten), så att räddningstjänst samt erforderlig och tvingande kommunal service kan utföras utan bekymmer eller hinder från någon part.



Kommentar: Då er fastighet inte ligger inom eller gränsar till planområdet så påverkas inte er fastighets anslutning till Gråbergsvägen av planen.

Naturvärden

Det finns gott om hackspett och ekorrar i området öster om vår fastighet 1:21, samt även uggla och någon form av mårdlikande djur. Rådjur och älgar har redan idag svårt att röra sig igenom området pga alla nya hus i början på Kaptensvägen, vilket skapar spännande situationer för oss boende ibland. Att ta bort mer av skogen i området gör det inte lättare för deras rörlighet, de kommer att springa genom trädgårdarna istället.

Kommentar: Synpunkt noteras

Buller

Jag är egenföretagare med mindre verksamhet hemma som kan skapa visst buller för de närboende. Det behöver inte vara ett problem, men detta behöver tas i beaktande redan i detta på samma sätt som hästhållningen har ett förbehåll i området, eftersom det är mitt levebröd att utveckla och konstruera saker på uppdrag av kunder.

Kommentar: Det är svårt att ta hänsyn till en verksamhet om man inte tydligt vet i vilken omfattning den bedrivs eller hur den låter., Men planen innebär inga närmre grannar än i dagsläget så har svårt att se att planen skulle påverka din möjlighet att fortsätta bedriva verksamhet.

Ang tomters storlek och antal

Citat ur "Planprogram upprättat 2017-02-09, rev. 2017-09-12" gällande kultur och bebyggelse:

"...Kaptensvägen består till en början mest av fristående moderna villor, längre in på vägen präglas bebyggelsen av mindre gårdar och egnahemshus från 1920-talet och framåt. Många av dessa har genomgått tak- och fasadförändringar. Omgivningen ger ett vackert och idylliskt intryck med stora och öppna fruktträdgårdar. Gråbergsvägen präglas av äldre fastigheter med tydliga moderna fasadförändringar. Dessutom finns i området ett par moderna fristående

villor....//...Område K-bedöms har ett utrymme för förtätning med 10-15 styckebyggda bostadshus. Med hänsyn till omkringliggande bebyggelsestruktur och områdets karaktär bör kommande tomter ha blandade storlekar mellan 1000 och 2000 m², bostadshus bör utformas individuellt. Nyttillkommande byggnaders skala och placering bör ge harmonier med områdets befintliga bebyggelse...."

De nya hus som tillkommit i början av Kaptensvägen och Gråbergsvägen är tack och lov varierande, men ofta av modern (och ibland ganska monoton) stil från diverse huskataloger. Längre in österut på vägen har de ursprungliga fastigheterna en stil från början av seklet med en annan utformning av huskropp och även tomter/trädgårdar som passar dessa hus. Vi motsätter oss inte ny bebyggelse i sak, men däremot att i mängd blanda in tät bebyggelse bland dessa befintliga hus formerade efter natur och omgivning i en tidigare stil från seklets början kommer inte att bli ett lyckat resultat. Detta är inte ett nytt område som skall bebyggas, utan ett befintligt område som skall kompletteras med flera fastigheter, varpå befintlig bebyggelse och dess karaktär bör vara normsättande för de exploateringar som avses genomföras nu. Vi upplever att man inte tar samma hänsyn som planprogrammet försöker förmedla. Lägsta storleken på en tomt är inte lag, utan en nedre gräns.

Vi önskar vindlande vägar mellan större varierande tomter med en glesare uppsättning av hus som sparar möjlighet till viss avskildhet mellan sig med tex större trädgårdar eller lättare allmänna områden för enklare odling, träd eller ängsmark för blommor och insekter som avskiljare bibehåller den karaktär som de tidiga husen och miljön har i området och som gör det attraktivt för både de nya och befintliga fastigheterna. Ca 5-6 nya fastigheter med en tomtstorlek mellan 1500-2000m² skulle vara betydligt lämpligare och naturligare än de 8 som ligger som förslag i detaljplanen idag. Inom området finns idag i princip bara både befintliga och nya tomter i en storlek mellan 1400-3000m², där medelstorleken på alla befintliga tomter (inklusive de tre minsta) inom DP är idag 1804,6m². Strax utanför DP på östra sidan finns därtill fastigheter mellan 3900-6200m² vardera och en jordbruksfastighet på 26000m². Att här försöka tvinga in små hus på små tomter likt de större tomterna på Anneberg (ca 1000m²) är inte förenligt med en god stads-, lands-, kommunarkitekts eller landskapsplanerares uppdrag om att få till en helhetsbild för boendemiljön i området. Men detta diskuteras tyvärr knappt eller ens vagt i planprogrammet eller BMP och skulle kunna få nämnas åtminstone under *Ekosystemstjänster; Sinnlig upplevelse (Estetik, naturupplevelser, utblick, landskapsbild, fågelsång)* etc. Hela det östra området av DP är ett övergångsområde från tät bebyggelse mot mer öppen natur med jord och skogsbruk och präglas av dessa större fastigheter vars hus och tomter behöver få behålla den karaktären så att inte intrycket av att man går "från stan till landet" bryts tvärt, utan istället fortsätter att fungera som en naturlig utglesning som idag.

Kommunen strävar efter att få in pengar via nya skattebetalare och husbolagen vill naturligtvis göra bästa möjliga vinst, men det kortsiktiga förhållningssättet leder till irreparabla skador för området som inte går att rätta till när ett hus redan är byggt, vilket vi redan har haft tillräckligt med exempel på inom området, bl a t ex kring fastigheten 1:164 där man byggde berget Ararat innan man började bygga huset, så att omgivande hus ser ut att ligga med taknocken i höjd med sockeln...

Kommentar: Det är i plan reglerat att en fastighet inte får understiga 1000 kvm och det måste man förhålla sig till. På Anneberg har vi en varierande storlek på fastigheter mellan 400-1000 kvm. Inom planområdet kommer fastighetstorleken att variera mellan ca 3000-1000 kvm i storlek vilket är betydligt större fastighetstorlekar än på Anneberg och vad vi har i angränsande områden på Bärstad och som vi därmed anser lämpliga för området, Det är inte skatteintäkter och husbolagens vinst som styr exploateringsgraden men om vi inte ska behöva belasta skattepengar på ombyggnationen av Gråbergsvägen och Kaptensvägen utan exploatören ska stå för dessa kostnader krävs viss exploatering då man enligt lag inte kan ta kostnader för åtgärder som inte står i rimligt förhållande till nyttan av planen.

Vattenkälla och dagvatten

Inom området man här avser att exploatera finns en källa som trycker fram vatten och påverkar marken. Denna behöver man ta hänsyn till vid sina markarbeten och ordna ett dränage för på ett fungerande sätt. Vi har redan idag stora problem med dagvatten från det nya bostadsområdet ovanför Kaptensvägen, vars ytvatten som inte tas om hand i dagvattensystemet rinner ner i diket mellan fastighet 1:4 och 1:11, 1:21 och fyller detta med sand. Marknivån i diket har höjts sedan det området exploaterades kraftigt och det har vid flera tillfällen krävts att man slamsugit vägtrummor och täckdiken 1:11 och 1:19 då de försvunnit under marknivå i diket och fått grävas fram(!) Här känns det som att en plan för ytdagvatten som kommer ner från det övre området behöver tas fram i samband med detaljplan, det kan inte vara OK att "dumpa" överblivet vatten i diken på våra fastigheter på det här sättet(!).

Kommentar: Dagvattnet kommer att tas om hand genom brunnar i gatorna

Detta yttrande är skickat till kommunstyrelsen@hammaro.se, men även till Kontaktcenter via kommun@hammaro.se samt inlämnat i utskrivet format via kommunhusets brevlåda.

Erik Lundell

Tack för ett givande infomöte.

Vi kommer flytta till Kaptensv 10, Jan 2020. Och det va en sak vi har haft tankar på. Ja hur förbindelsen från Kaptensv/Gråberg (Cykelvägar) är tänkt? Vi har två barn 7-10 år som cyklar varje morgon till Skolan. Vi bor i dag på Champinjon v 20 Bärstad. Där förbindelsen är väldigt bra till skola mm. Så vi vill verkligen att det blir någon cykelväg, ja då framför allt till alla barn som bor i område. Bilarna på Tynäsvägen kör väldigt fort! Så vi hoppas verkligen att det löser sig. Då det är säkerheten som måste gå i första hand.

Hörde på mötet att de va snack om en cykelväg vid Kaptensv 14 till Östra Bärstad (Skolan).... Det skulle vara en bra lösning, då slipper ju alla barn åka ut mot Tynäsvägen!

Kommentar: Gc-vägen förlagd längs med Tynäsvägen kommer att tas bort ur detaljplanen då den påverkar en allé som är biotopskyddad och istället förläggas i planområdets västra del.

Oisín Fitzgerald

Här är mina synpunkter på förslaget på detaljplanen för Kaptensvägen/Gråbergsvägen. Jag har kommenterat på några av punkterna i rapporten om betydande miljöpåverkan (BMP) nedan:

Sida 10 – Extrem naturhändelser

Variationen på jordarter på vår tomt är felkategoriserad av SGU. Sättningar och erosion är ett stort problem med den här jordarter, en blandning av sand och lera.

Kommentar: Detta kan skilja på sig från fastighet till fastighet, marken är ändå byggbar men andra grundarbeten kan krävas. Hänsyn ska alltid tas till närliggande fastigheter vid nybyggnation så dessa inte skadas.

Klimatförändringar och byggnadsarbete kommer att öka risken av detta.

Sida 11: Detaljplanen bedöms inte medföra BMP för risker för människors hälsa eller miljö, hagmarkerna som finns öster om planområdet innehåller idag inga djur, skyddsavstånd i mark och miljödomstolen har vid färre antalet hästar bedömts till 10 meter. Spridningen av allergener minskar också kraftigt om det finns vegetation emellan då det kan vara lämpligt att införa en bestämmelse om detta i detaljplanen.

Rapporten tar endast hänsyn till marken öster om det planerade området och inte påverkan på jordarter eller grundvattnet i det planerade området. Vår tomt sluttar kraftigt och detta kan ha påverkan på vår husgrund och miljön i allmänhet.

Rapporten visar endast påverkan på de nya husen som ska byggas och tar inte hänsyn till de hus/hustomter som redan finns idag.

Kommentar: Rapporten tar enbart hänsyn till spridning av allergener vilket är fastighet inte påverkas av.

Er fastighet som så många andra på norra sidan av Gråbergsvägen har en lutning nedåt norrut där inga åtgärder ska göras vilket innebär att planen inte påverkar dräneringen och av den anledningen bedöms inte planen heller medföra betydande miljöpåverkan för befintliga fastigheter.

Sida 11: Biologisk mångfald (Skyddade arter, nyckelarter, art- eller individrikedom)

Sälgen, söder om vår tomt, är en väldigt viktig art för stabilisation och jorderosion.

Kommentar: Delar av naturområdet som visat på grövre flerstammig sälk ska bevaras.

Sida 11: Värdefull natur (Värdefulla livsmiljöer, Kontinuitet/naturlighet, spridningskorridor, skyddszon)

Det här området är redan viktigt ur en ekologisk synpunkt, eftersom det är skogsmark som har tillåtits att växa obehindrat och har massor av omkullvälta träd som är viktiga för eko-systemet.

Kommentar: Viss påverkan på eko-systemet har det alltid om man omvandlar skog till bostäder men planens omfattning och att inga högre naturvärden hittats inom området som ska exploateras vid naturvärdesinventeringarna innebär att det inte är någon större påverkan på eko-systemet.

Sida 12: Livskraftiga ekosystem i marken

Det finns inga markeringar eller kommentarer här.

Kommentar: Detta på grund av att naturvärdesinventeringarna inte visat på dessa.

Sida 12: Skydd mot extremt väder och klimatreglering (Vattenutjämning, erosionskydd, lokalklimat)

Sättningar och erosion är ett stort problem med den här jordarten, en blandning av sand och lera. Klimatförändringar och byggnadsarbete kommer att öka risken av detta.

Kommentar: Med tanke på omfattningen av detaljplanen och den byggnation som redan finns i området så bedöms inte planen ha en så stor påverkan att det blir en betydande miljöpåverkan.

Sida 14: Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?

Variationen på jordarterna på vår tomt är felkategoriserad av SGU, och det finns inget skrivet om lutningen av marken norr om det planerade området där avrinning och dränering kan påverka.

Kommentar: Där ska inga åtgärder göras inom planen därför är det inte heller av betydelse för detaljplanen.

Sida 14: Kan planen antas medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön?

Rapporten har inte gjorts med hänsyn till jordarter eller grundvatten (erosion och sättningar) och påverkan på fauna och på träskmarken som ligger norr om det planerade området. Det verkar inte ha tagits någon hänsyn till påverkan på vår tomt eller annan mark som ligger norr om de planerade byggnaderna.

Med tanke på omfattningen av detaljplanen och den byggnation som redan finns i området så bedöms inte planen ha en så stor påverkan att det blir en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

□ Enligt SGU, så har marken vi bor på ett jorddjup på mellan 10 - 20 meters djup. SGUs jordarterkarta visar att vår tomt har postglacial sand och att det finns glacial lera norr om oss. Men, det är dock inte riktigt korrekt då det finns mycket lera blandat med jorden på vår tomt.

□ Då vår tomt har en brant lutning (är av sluttande karaktär), och på grund av att marken är känslig för sättningar, så skulle dräneringar eller annan aktivitet som påverkar grundvattnet kunna skapa sättningar som påverkar huset.

□ Byggtrafik kommer att leda till vibrationer som kan skapa sättningar och skada vårt hus och egendom.

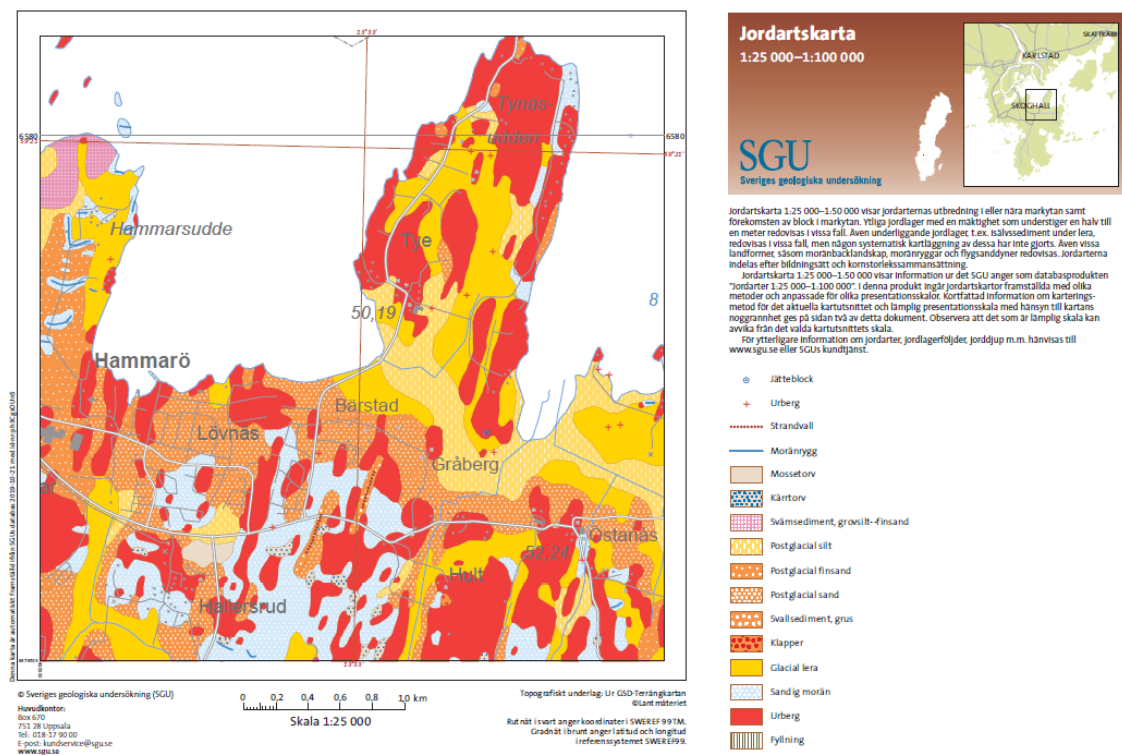
□ Höjden på de planerade husen är satt till 9 meter. Vad vi har uppmärksammat vid tidigare byggnationer så kommer man undan detta genom att höja marken, vilket har gjorts vid flera hus på vår väg. Detta gör att höjden på huset blir mycket högre. Restriktionerna på vilka hustyper som kan byggas är inte strikta nog, och hustyper som

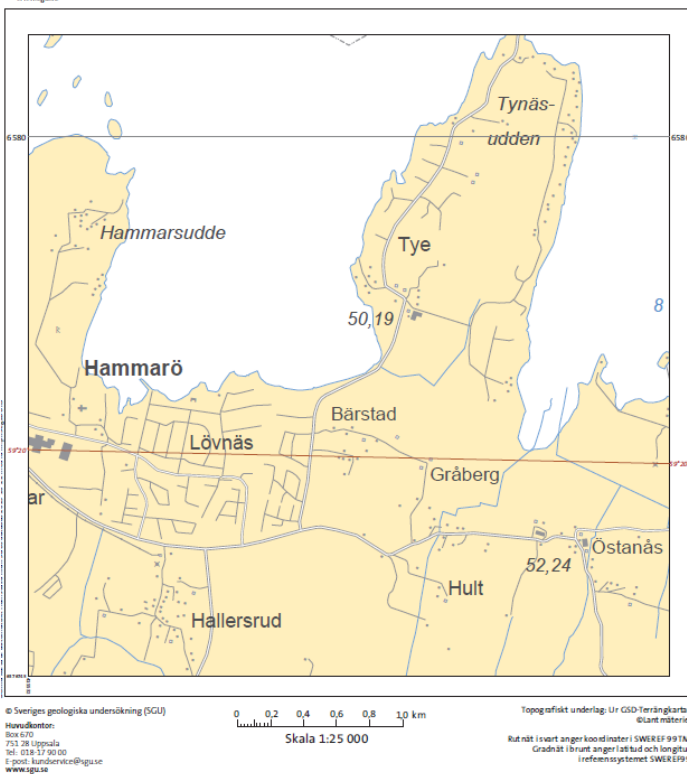
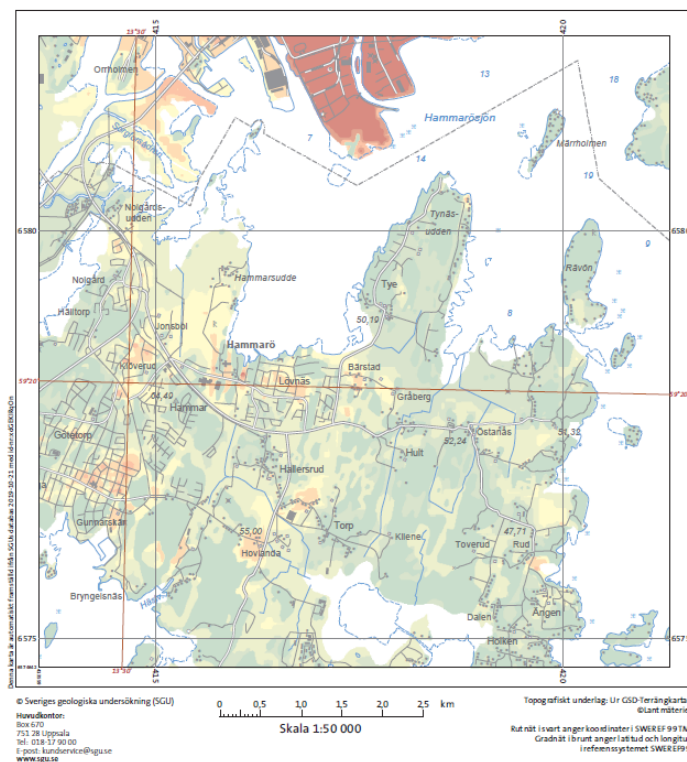
inte passar in kan byggas. Husen i området är 1,5 plans och byggda av trä. Bevis på detta är det stora stenhuset som fick bygglov på vår väg.

□ Tomten öster om oss är inte lämpad till två hus. Eftersom tomterna i området är större så blir detta väldigt oproportionerligt.

Kommentar: Se kommentarer ovan

Tyvär har planhandläggaren på kommunen missat detta yttrande och har på grund av det inte tagit hänsyn till synpunkterna inför granskningen. Sakägaren har poängterat detta till kommunen och tillsammans med planhandläggaren kommit överens om att återigen skicka in yttrandet under granskningen men att en reviderad version av samrådsutlåtandet görs där yttrandet läggs till och besvaras men med vetskapen om att synpunkterna inte har beaktats till granskningen utan att det får bli inför antagandet.



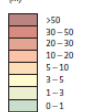


Kartans syfte är att ge en generell bild av jordtäckets måktighet. Kartan grundas på analys av jorddjupsinformation från brunnborringar, undersökningsborringar, schakter och seismiska undersökningar. För att identifiera områden där jordtäckets är mycket tunt eller saknas helt har information om berg från SGUs jordartskartor använts. Jorddjupet har beräknats genom att interpolera kända jorddjupsdata. Eftersom vissa jordarter uppvisar betydligt större jorddjup än andra har jordartskartan använts som stöd vid denna interpolering. Information om sprickzoner i berggrunden har använts för att ta fram områden med speciellt stora jorddjup.

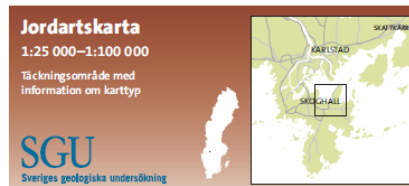
Osäkerheten i beräkningarna ökar med avståndet till punkter med uppmätt jorddjup. Om avståndet exempelvis är flera hundra meter till närmaste observation är osäkerheten i det beräknade jorddjupet betydande.

Ny information om jorddjup tillkommer hela tiden vilket gör att kartan successivt kan förbättras. Kartan kommer därför att uppdateras ungefär en gång per år.

Uppskattat djup till berg (m)

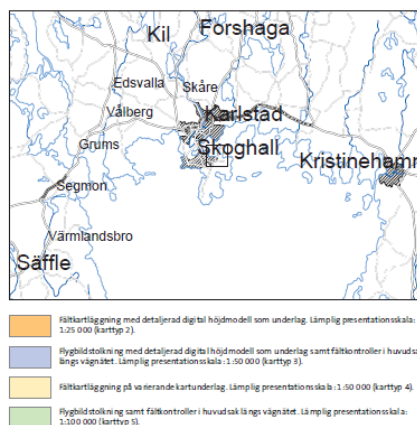


• Uppmätt djup



Kartläggningen har skett med olika metoder och skiftande geografiskt underlag samt för presentationskolor från 1:25 000 till 1:100 000. Detta gör att det finns stora skillnader i kvaliteten mellan kartan, både vad gäller lägesnoggrannhet och jordarternas indelning. De skillnader i kartläggningsskalor som tillämpats vid kartläggningen redovisas genom att informationen har delats in i olika karttyper (2-5) i täckningskartan. Gemensamt för alla karttyper är att jordartsobservationerna i fält i huvudsak görs på ca en halv meters djup, dvs. under matjord och jordmån.

Informationen bygger på kartläggningar som påbörjades på 1960-talet och pågår än idag. Den tidigare informationen har digitaliserats från tryckta kartunderlag. Resultatet från många kartläggningar har publicerats som tryckta kartor inom SGUs serie Aa, Ak och K och till dessa finns ofta kartbladsbeskrivningar utgivna, vilka innehåller kompletterande information om arbetsmetoder och geologiska förhållanden. Information om dessa beskrivningar finns på www.sgu.se.



Underskrivna listor

Till: Kommunstyrelsen

Hammarö kommun

Box 26

663 21 Skoghall

kommunstyrelsen@hammaro.se

HAMMARÖ KOMMUN

Kommunstyrelsen

2019-10-24

Dnr. 2016/151

Dpl. 2019

Hid.nr. KS 2019-1872

Invändning mot föreslagen detaljplan för Kaptensvägen Gråbergsvägen upprättad 2019-09-16

Vi är emot att en ny gång- och cykelväg anläggs mellan Kaptensvägen och Gråbergsvägen, parallellt med Tynäsvägens östra sida så som föreslås enligt rubricerad handling.

Namn	Fastighet
Lina Tysk	1:173
Alexander Mood	1:169
Sofia Mood <i>Sofia Mood</i>	1:169
Christian Tysk	1:173
<i>duett</i>	1:124
Bo Jonsson	1:124
<i>Bo Jonsson</i>	1:125
<i>Tom Persson</i>	1:164
<i>Anders</i>	1:165
<i>Anders</i>	1:165
Emme FitzGerald	1:18
(Cykelväg mellan Gråbergsv. önskas dock men att den som Kaptensv./Smultarv. är ett föredr.)	
Hennle Wilur	1:166

2019-10-23

Till: Kommunstyrelsen
Hammarö kommun
Box 26

663 21 Skoghall

kommunstyrelsen@hammaro.se

HAMMARÖ KOMMUN
Kommunstyrelsen

2019-10-24

Dnr.....
Dpl.....
Hid.nr.....

**Invändning mot föreslagen detaljplan för Kaptensvägen Gråbergsvägen
upprättad 2019-09-16**

Vi är emot att en ny gång- och cykelväg anläggs mellan Kaptensvägen och Gråbergsvägen, parallellt med Tynäsvägens östra sida så som föreslås enligt rubricerad handling.

Namn

Fastighet

Karin Forsberg, ~~Gustaf Jonsson~~ 1:126
(cykelväg mellan Gråbergsvägen - Smultrovägen är föredraget
över cykelväg parallellt med Tynäsleden, men någon
sorts anslutning är mkt önskvärd)
Cristian Sward Kaptensvägen 4A 1:170
Emelie Vretman Kaptensvägen 5 1:127
Jonas Frögren Kaptensvägen 5 1:127
Ola Jonsson Bärstaäl 1:1:15

2019-10-23