

## Detaljplan för del av fastigheten Hertsånger 2:5, Långviksudden Robertsfors kommun, Västerbottens län

### Utlåtande efter granskning

Utlåtande efter samråd med kommunens kommentarer

Vid samrådets slut har yttranden erhållits från:

- Länsstyrelsen genom Peder Seidegård och Clara Ganslandt** Framför att: Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran men framför vidare att det i detaljplanen ska framgå att miljö kvalitetsnormerna för vatten (MKN-vatten) inte försämras. I detaljplanen behöver kommunen då redovisa:

Vilken/vilka yt- och grundvattenförekomster som berörs – både namn och ID bör anges så det är helt tydligt vilket vatten som avses.

Nuvarande ekologisk och kemisk status för ytvattenförekomsterna och kemisk och kvantitativ status för grundvattenförekomsterna.

Om vattenförekomsterna är "at risk" och vilket/vilka miljöproblem som orsakar riskklassningen.

Fastställda normer för ekologisk, kemisk och kvantitativ status.

En bedömning av hur planerad bebyggelse påverkar möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormerna och en motivering till den gjorda bedömningen.

**Kommunens kommentar:** Planhandlingen kompletteras med en miljökonsekvensbedömning Vatten.

Länsstyrelsen framför att exploateringsgraden inom planområdet bör begränsas genom att föreskriva BYA omfattande 120 m<sup>2</sup> för att bibehålla områdets småskaliga luftighet.

**Kommunens kommentar:** Kommunen kvarstår vid sin tidigare uppfattning avseende exploateringsgraden.
- Skanova genom Pär Gustavsson** framfört att plats för transformatorer bör avsättas om behov härav föreligger. Vidare vill man ha information om tidplanen när så är aktuellt för att hinna med projektering.

**Kommunens kommentar:** Föranleder ingen ändring av planen.
- Fastigheterna 2:10 och 2:11 genom Britt och Arno Wahlström** framfört en undran varför den tidigare "förgårdsmarken / prickmarken" ändrats till att byggnad får ej uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

**Kommunens kommentar:** Sedan den ursprungliga planen upprättades har boendet i kustnära lägen utvecklats. Konsekvensen av detta har i många fall medfört ett ökat antal permanenta bosättningar. Detta inte minst som en följd av ändrat regelverk där man tidigare kunde föreskriva att området skulle vara fritidsboende. Av detta följer en ökad exploatering i form av vinterbonade bostadshus. För att inte onödigtvis påverka tomternas bebyggande har gränsen för byggrättens utsträckning satts till det i lagen påtalade avståndet 4,5 meter. Härigenom upprätthåller man också enkelt brandkarvet mellan huvudbyggnader som är 8 meter.

4. **Clas Hansson** framfört att

För att säkerställa att våra (stugjägarna: arkitektens kommentar) intressen tillvaratas enl tidigare exploateringsavtal bör handläggning/beslut av ev kommande detaljplaneändring göras vilande fram till att förrättning, begärd av kommun eller markägare, av området är utförd.

**Kommunens kommentar:** Varken kommunen eller aktuell markägare avser att begära förrättning varför frågan om exploateringsavtalet faller.

5. **Hertsånger 2:12 och 2:13 genom Staffan Blomquist och Catrin Andersson** framfört att

Tillåten exploatering i planen är för stor samt att tomterna som gränsar mot klapperstensfält med strandvallar är för många. De två tomterna som gränsar mot strandvallarna bör uteslutas ur planen.

**Kommunens kommentar:** Planen har efter samrådet justerats så att den åberopade drumlinen inte berörs. Av den anledningen bedöms antalet tillkommande och befintliga tomter på platsen vara nöjaktig.

6. **Hertsånger 2:9 genom Bo Sundin och Susanne Sundström** framfört att: Gällande översiktsplan säger att all ny bebyggelse bör utformas med hänsyn till den traditionella bebyggelsen.

**Kommunens kommentar:**

Översiktsplanen är vägledande och att utformning sker med hänsyn till den traditionella bebyggelsen är ett mycket omfattande begrepp. Den avser inte nödvändigtvis en speciell plats utan kan, beroende på bevarande- och kulturvärden tolkas att avse större strukturer och företeelser. Traditionen är i ständig förvandling så också hur de kustnära områdena bebyggs och utvecklas. Föreslagen detaljplan bygger väl på dessa förändrade traditioner.

Föreslagen byggrätt på respektive fastighet är för stor i förhållande till områdets karaktär. 250 m<sup>2</sup> BTA är för stor exploatering och motverkar områdets småskalighet.

**Kommunens kommentar:**

Utvecklingen mot permanent boende i havsnära lägen utgör motivet för i planen föreskriven exploatering. För att inte onödigtvis lägga hinder för

denna utveckling bedöms föreskriven BTA vara lämplig. Ett ytterligare motiv är det ekologiska byggandet där vägg tjocklekarna medför en reducerad bruksarea jämfört med äldre traditioner med tunn eller ingen isolering i fritidshus.

Uttrycker oro för stora byggnadsvolymer med stora garage sammanbyggda med bostadshusen.

**Kommunens kommentar:**

Kommunen gör den bedömningen att föreskriven byggnadshöjd på komplementbyggnader tillsammans med maximal Bruttoarea (BTA) leder till en för områdets kommande behov lagom exploatering.

Samrådsredogörelse ska innehålla yttranden i sin helhet.

**Kommunens kommentar:**

Samrådsredogörelsens utformning vid plan utan stor miljöpåverkan framgår av PBL 5kap 17§ och där framför inget krav på att yttranden i sin helhet måste vara med. I detta planärende har bedömningen gjorts att krav och önskemål i yttrandena ska redovisas.

Planbestämmelsen med WV index 1 anger småbåtshamn med flytbryggor. I det östliga läget är det olämpligt på grund av det utsatta läget.

**Kommunens kommentar:**

För att göra uppnå minsta möjliga påverkan på vattnets ekologiska status har flytbryggor valts. I gällande plan fanns detta området med som vattenområde som fick överbyggas och har tagits med i detta planförslag. Pirar och fasta bryggor avses inte få uppföras i detta område.

7. **Hertsånger 18:4 och 18:5 genom Tommy Carlsson och Maria Waldner** framfört att

Gällande översiktsplan säger att all ny bebyggelse bör utformas med hänsyn till den traditionella bebyggelsen.

**Kommunens kommentar:**

Översiktsplanen är vägledande och att utformning sker med hänsyn till den traditionella bebyggelsen är ett mycket omfattande begrepp. Traditionen är i ständig förvandling så också hur de kustnära områdena bebyggs. Föreslagen detaljplan bygger väl på dessa förändrade traditioner.

Föreslagen byggrätt på respektive fastighet är för stor.

**Kommunens kommentar:**

Utvecklingen mot permanent boende i havsnära lägen utgör motivet för i planen föreskriven exploatering.

Uttrycker oro för stora byggnadsvolymer med stora garage sammanbyggda med bostadshusen.

**Kommunens kommentar:**

Kommunen gör den bedömningen att föreskriven byggnadshöjd på komplementbyggnader tillsammans med maximal Bruttoarea (BTA) leder till en för områdets kommande behov lagom exploatering.

Samrådsredogörelse ska innehålla yttranden i sin helhet.

**Kommunens kommentar:**

Samrådsredogörelsens utformning vid plan utan stor miljöpåverkan framgår av PBL 5kap 17§ och där framför inget krav på att yttranden i sin helhet måste vara med. I detta planärende har bedömningen gjorts att krav och önskemål i yttrandena ska redovisas.

Planbestämmelsen med WV index 1 anger småbåtshamn med flytbryggor. I det östliga läget är det olämpligt på grund av det utsatta läget.

**Kommunens kommentar:**

För att göra uppnå minsta möjliga påverkan på vattnets ekologiska status har flytbryggor valts. I gällande plan fanns detta området med som vattenområde som fick överbyggas och har tagits med i detta planförslag. Pirar och fasta bryggor avses inte få uppföras i detta område.

Småskaligheten i området berörs visuellt bara i mindre omfattning emedan tomtstorlekar och befintlig växtlighet bidrar till att området även efter en komplettering med totalt 9 tomter kommer att upplevas luftigt och småskaligt. Kommunen bedömer att området får tåla en viss utveckling även vad avser befintlig bebyggelse. Ett stort problem vid bygglovshantering är och har varit återkommande förfrågningar om att tillåta större byggnadsareor

Umeå april 2017

Sara Forsberg  
Byggnadsinspektör

Ivar Bengtsson  
Arkitekt