

Samrådsredogörelse för Hökerum 7:7 m.fl., ”Mogdens fritidshusområde”, Hökerum

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Innehåll.....	2
Samrådets genomförande.....	3
Statliga verk och myndigheter	3
Kommunala bolag, styrelser m.fl.	3
Övriga.....	3
Sammanfattning och förslag till ändringar.....	4
Planbeskrivningen har kompletterats;	4
Plankartan har kompletterats;	4
Samlade svar på inkomna yttranden.....	5
A1 Utbyggnad av vägar	5
A2 Utbyggnad av kommunalt VA	6
A3 Översvämning	6
Statliga verk och myndigheter	7
1. Länsstyrelsen	7
2. Lantmäteriet.....	13
3. Trafikverket.....	15
4. Polismyndigheten	15
5. SGI	15
Kommunala bolag, styrelser m.fl.	16
6. Ulricehamns Energi AB	16
Övriga.....	17
7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)	17
8. Skanova AB.....	17
9. Postnord Sverige AB	17
10. Västrafik	17
11. Hökerum Öndarps samfällighetsförening.....	18
12. Privatperson 1 (1 person, 2 yttranden).....	20
13. Privatperson 2 (1 person, 2 yttranden).....	20
14. Privatperson 3 (2 personer)	21
15. Privatperson 4 (2 personer)	21
16. Privatperson 5 (10 personer).....	21
17. Privatperson 6 (2 personer)	21
18. Privatperson 7 (2 personer)	22
19. Privatperson 8 (1 person)	22
20. Privatperson 9 (1 person)	23
21. Privatperson 10 (1 person)	23
22. Privatperson 11 (2 personer).....	24
23. Privatperson 12 (1 person)	25
24. Privatperson 13 (2 personer).....	27
25. Privatperson 14 (1 person)	28
26. Privatperson 15 (2 personer).....	28

Samrådets genomförande

Hökerum 7:7 m.fl., ”Mogdens fritidshusområde” har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 6–37 § PBL under perioden 2020-11-17 – 2020-12-21. Samrådshandlingar har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under samrådstiden i Stadshusets entré, i entrén på Höjdgatan 3 och på kommunens hemsida www.ulricehamn.se/detaljplaner.

Ett digitalt samrådsmöte ägde rum 2020-11-25.

Under samrådstiden har 25 skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. Polismyndigheten
5. SGI

Kommunala bolag, styrelser m.fl.

6. Ulricehamns Energi

Övriga

7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)
8. Skanova AB
9. Postnord Sverige AB
10. Västtrafik
11. Hökerum Öndarps samfällighetsförening
12. Privatperson 1 (1 person)
13. Privatperson 2 (1 person)
14. Privatperson 3 (1 person)
15. Privatperson 4 (2 person)
16. Privatperson 5 (2 person)
17. Privatperson 6 (10 person)
18. Privatperson 7 (2 person)
19. Privatperson 8 (2 person)
20. Privatperson 9 (1 person)
21. Privatperson 10 (1 person)
22. Privatperson 11 (2 person)
23. Privatperson 12 (1 person)
24. Privatperson 13 (2 person)
25. Privatperson 14 (1 person)

Sammanfattning och förslag till ändringar

Planbeskrivningen har kompletterats;

- *Nya och reviderade texter inom följande avsnitt;*

Planförslag

- *Syfte och huvuddrag.*
- *Planbestämmelser.*
- *Natur och kultur.*
- *Bebyggelse och service.*
- *Friytor.*
- *Gator och trafik.*
- *Störningar.*
- *Teknisk försörjning.*

Förutsättningar

- *Bebyggelse och service.*
- *Gator och trafik.*
- *Störningar.*
- *Teknisk försörjning.*

Konsekvensbeskrivning

- *Planens förenlighet med miljömålen.*
- *Miljö kvalitetsnormer för vatten.*
- *Översvämningsrisk.*
- *Skyddsavstånd till lantbruksfastighet.*
- *Planstridig bebyggelse.*
- *Skyddsavstånd till lantbruksfastighet.*
- *Planalternativ.*

Genomförandebeskrivning

- *Inledning.*
- *Organisatoriska frågor.*
- *Fastighetsrättsliga frågor.*
- *Dispenser, anmälan och tillstånd.*
- *Tekniska frågor.*
- *Ekonomiska konsekvenser.*

Plankartan har kompletterats;

- *Uppdaterad grundkarta.*
- *Ändrade placeringsbestämmelser.*
- *Ändrade och borttagna lovpliktbestämmelser.*
- *Tillagd prick- och korsmark.*
- *Större område för användning B – Bostäder.*
- *Ändrad genomförandetid.*
- *Illustration för vart strandskyddet upphävs.*
- *Redigerade användnings- och egenskapsbestämmelser.*

Samlade svar på inkomna yttranden

Flera liknande synpunkter har inkommit under samrådet. Nedan finns därför samlade svar på dessa synpunkter. Ämnena för synpunkterna redovisas utan inbördes ordning.

A1 Utbyggnad av vägar

I flertalet av de inkomna yttrandena motsätter man sig vissa eller alla de föreslagna vägarna samt vändplanerna som förvaltningen presenterat i samrådsförslaget för rubricerad detaljplan. I synnerhet är det kraven på utbyggnad av dessa vägar för att få bygglov i olika grad som yttranden riktar sig kritiskt mot. De menar att vägarnas standard och funktion mycket väl fungerar som de gör idag och att kraven för att bygga ut dessa fungerande vägar ytterligare innan bygglov kan ges saknar rimlig motivering.

Ett fåtal yttranden ifrågasätter syftet samt utformningen av vägar och gator med argumentet att dessa inte får plats samt att sophämtning fungerar bra som det gör i dagsläget.

Kommentar Kompletteras. Gator föreslås i detaljplanen få utökat väggutrymme för att möjliggöra förbättrad framkomlighet och ökad trafiksäkerhet. Av samma anledning föreslås möjlighet att anlägga nya vändplaner. Planen reserverar enbart plats för möjliga vägförbättrande åtgärder såsom vändplaner mm. Det är sedan upp till den förvaltande samfällighetsföreningen att besluta om och i sådana fall när dessa åtgärder ska genomföras. Utformningen av vägnätet kan ske på flera olika sätt och huvudmannen har ansvar för att vägarna är trafiksäkra och håller tillräckligt hög standard.

Efter små justeringar på utformandet av **GATA₁** har förvaltningen med beaktande av dessa aspekter valt att ha kvar den i samrådshandlingarna redovisade utformningen av gator och vändplaner. De krav som ställdes på utbyggnad av gatorna innan bygglov kunde ges har tagits bort för de i samrådshandlingarna benämnda användningarna **GATA₄**, **GATA₅**, **GATA₆**, och **GATA₇**. Då kraven på dessa gator tagits bort har de nämnda användningarna slagits ihop och ingår i granskningsförslaget av detaljplanen av **GATA₁**.

Kvar finns krav på att **GATA₂** byggs ut för de fastigheter där denna behövs för att säkerställa en tillgänglighet då Strandvägen översvämmas vid ett 200-årsflöde. De fastigheter som fortsatt kommer ha krav på utbyggnad av gata innan bygglov kan ges är det oexploaterade markområdet som möjliggörs för bostäder i rubricerad detaljplan norr om **GATA₂**. Här kan inte bygglov för bostadshus ges förrän **GATA₂** är utbyggd. Vidare sätts ett annat krav på fastigheterna 7:65 – 7:69 samt 7:71-7:73 som lyder; bygglov får inte ges för bebyggelse som överstiger 50 kvadratmeter förrän **GATA₂** är utbyggd.

För att de fastigheter som har tillfartsväg via Strandvägen ska kunna uppfylla kravet för tillgänglighet föreslår rubricerad detaljplan förutom **GATA₂** att **g₁** – markreservat för gemensamhetsanläggning för gata ska bildas. Detta säkerställer att fastigheterna som inte har en direkt förbindelse med **GATA₂** förblir tillgängliga även vid ett 200-årsflöde.

A2 Utbyggnad av kommunalt VA

Flertalet av de inkommande yttranden rör utbyggandet av det kommunala vatten och avloppssystemet. Många ser detta som en positiv utveckling men uttrycker en oro över anslutningsavgifter.

Kommentar Noteras. Anslutningsavgiften beslutas av kommunstyrelsen i samråd med huvudman för vatten och avlopp (UEAB). Detta beräknas ske i samband med detaljplanens antagande. Kostnader kring vatten och avlopp regleras ej i detaljplanen.

Projekteringen av VA-nätet utförs av UEAB utefter den framtagna VA-utredningen och projekteras således inte i detaljplanen. Nya enskilda anläggningar kan vid införande av VA-verksamhetsområde ersättas, då med en avskrivningstid på 10 år. Anläggningar äldre än 10 år ersätts inte.

A3 Översvämning

Flera sakägare yttrar sig kring sjön Mogdens återkommande höga vattennivåer. Många menar att problematiken beror på att sjöns utlopp är blockerat av träd, grenar och ris vilket kraftigt begränsar utflödet från sjön. Detta bör kommunen åtgärda.

Kommentar Noteras. Då utloppet ej är beläget inom planområdet är det inget som går att reglera inom rubricerad detaljplan. Frågan och problematiken kring utloppet har förts vidare till kommunens miljö-, park & skog-enhet samt med aktuella markägare.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion, strandskydd och miljökvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Hälsa och säkerhet

- A. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga underlaget gällande beskrivning av konsekvenser och åtgärder för översvämning från sjön Mogden. I planbeskrivningen redovisas en bild från en översvämningsskartering och i bildtexten anges att de olika färgerna motsvarar de översvämningssoner och nivåer som anges i "Stigande vatten". Det framgår inte vilken översvämningsskartering bilden är hämtad ifrån.

Även i bilaga 3 till VA-utredningen redovisas nivåer på kartan. Enligt förklaringsdelen till ritningarna i bilaga 3 motsvarar de redovisade nivåerna högsta högvattenföring med en återkomsttid på 100 år, högsta återkomsttid på 50 år och medelhögvattenföring. Detta motsvarar inte de nivåer som åsyftas i "Stigande vatten". Enligt "Stigande vatten" motsvarar den nedre gränsen för zon 1 av högsta dimensionerade nivå, för zon 2 av 200-årsnivån, för zon 3 av 100-årsnivån och för zon 4 av medelvattennivån. Länsstyrelsen anser att det tydligare behöver framgå vilka vattennivåer de olika översvämningssonerna motsvaras av och att detta framgår på kartan i förhållande till planförslaget.

Det behöver tydligt framgå i vilken omfattning planområdet drabbas av översvämning vid dessa olika nivåer.

Länsstyrelsen önskar att begreppet nivå används istället för begreppet flöde.

Kommentar: Kompletteras. Text med källan till skarteringen har kompletterats till planbeskrivningen. Tydligare förklaring till vilka vattennivåer de olika översvämningssonerna ingår har tillförts planbeskrivningen på sidan 28.

Karta där översvämningssoner, med tillhörande vattennivåer, redovisas i förhållande till planförslaget har tillförts till planbeskrivningen på sidan 21. Planbeskrivningen revideras och använder ordet "nivå" istället för "flöde" där Mogdens vattennivå beskrivs.

- B. Länsstyrelsen påpekar att funktionen helårsboende ska fungera vid översvämning. Kommunen har infört en bestämmelse om att konstruktion ska skyddas mot översvämmade vatten upp till en viss nivå för nybyggnation. Av planbeskrivningen framgår det inte hur befintliga hus som redan idag drabbas av översvämning ska skyddas. Detta måste förtydligas till granskningen.

Kommentar: Kompletteras. Samtliga fastigheter har tillgänglighet även då strandvägen översvämmas. Då inga huvudbyggnader eller komplementbyggnader

ligger inom 200 års nivå anses dessa ha ett acceptabelt skydd. Korsmark läggs på kvartersmark närmast sjön för att säkra att inga huvudbyggnader byggs inom 200-årsnivån. Genom att införa en bestämmelse för att inte kulvertera bäcken som rinner igenom kvartersmark ner mot sjön säkerställs att bäckens flöde inte riskeras att försämrats. Inga befintliga huvudbyggnader finns inom 200-årsnivån. Text har tillförts till planbeskrivningen.

- C. Länsstyrelsen skriver att tillgängligheten måste vara säkerställd och kommunalteknisk försörjning ska fungera. Utifrån "Stigande vatten" innebär det att det för helårsboende inom zon 2 ska vidtas både sannolikhetsreducerande och konsekvensminskande åtgärder. Länsstyrelsen tillägger att det inom zon 3 inte är lämpligt att tillåta helårsboende och inom zon 4 ska delårsboende/besöksboende undvikas.

Kommentar: Kompletteras. Tillgängligheten säkerställs till samtliga fastigheter och dess huvudbyggnader vid ett 200-årsregn. Noteras. Se kommentar under Länsstyrelsens yttrande D.

Angående kommunalteknisk försörjning framgår det av den gjorda VA-Utredningen att ett LTA-system rekommenderas, det för att ett sådant system klarar av att översvämmas. Befintlig huvudbebyggelse ligger på en högre höjd än 200-årsnivån.

- D. Länsstyrelsen hänvisar till planbeskrivningen att en ny väg anläggs ovanför Strandvägen för att säkerställa tillgängligheten då Strandvägen översvämmas. Det framgår dock inte om tillgängligheten är löst för samtliga bostäder då Öndarpsvägen ser ut att utgöra den enda vägen till ett flertal bostäder. Enligt VA-utredningen översvämmas denna ungefär vart tionde år. Kommunen behöver säkerställa att samtliga bostäder där helårsboende accepteras är tillgängliga vid en översvämning som motsvarar 200-årsnivån.

Kommentar: Kompletteras. Förstoringar över området där tillgängligheten via Öndarpsvägen vid ett 200-årsflöde säkerställs har tillförts till sidan 15, bild 10 & 11, i planbeskrivningen. Dessa bilder visar att vattennivån når upp mot vägbanan men inte täcker den. Vattendjupet bedöms då inte vara ett hinder förr tillgängligheten via Öndarpsvägen.

- E. Länsstyrelsen skriver att skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall om minst ett klimatanpassat 100-årsregn behöver utredas och beskrivas i detaljplanen. Här behöver även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet ingå. Vidare måste framkomligheten till och från planområdet beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas.

Kommentar: Kompletteras. Ett skyfall om minst ett klimatanpassat 100-årsregn får den effekt att parkområdet närmast sjön samt badplatsen översvämmas. Dessa typer av markanvändning bedöms ha hög reciliens mot eventuella översvämningar. Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan när det gäller skyfall och översvämning utanför planområdet. Text har lagt till på sida 21 i

planbeskrivningen.

- F. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beakta flöden i bäckar och hur det påverkar planområdet. Speciellt för de två fastigheter som bäcken rinner rakt igenom.

Kommentar: Kompletteras. Ett n_1 -område är reglerat på plankartan för att säkerhetsställa att ett befintligt dagvattendike hålls öppet i framtiden för att möjliggöra fortsatt avrinning av dagvatten. Där bäcken rinner igenom fastigheten är bäckfåran djup och tomten är kuperad på ett sådant sätt att huvudbyggnaden inte bedöms riskera översvämmas utan vattnet rinner ytledes vid sidan av byggnaden. Planbeskrivning kompletteras på sida 20 med text om bäckarnas påverkan på planområdet.

- G. Länsstyrelsen skriver att den bullerkartering som kommunen hänvisar till behöver bifogas till planhandlingarna, och att länsstyrelsen inte kan bedöma i vilken utsträckning planområdet är utsatt för buller. Länsstyrelsen vill att kommunen till granskningsskedet redovisar sina beräkningar av buller för planområdet.

Kommentar: Kompletteras. En kompletterande text om buller är tillförd planbeskrivningen på sida 20.

- H. Länsstyrelsen vill att kommunen förtydligar:

- Vilken typ av djurhållning som förekommer
 - Hur stor verksamheten är
 - Om det finns risk att verksamheten påverkar planområdet negativt genom lukt och buller
 - Om det hålls hästar vid lantbruket och om det finns risk att hästallergener påverkar planområdet negativt
- Länsstyrelsen poängterar att upplevelsen av störningar från lantbruk kan vara olika för ett fritidshusområde än för ett område med permanent boende.

Kommentar: Kompletteras. Text där djurhållningen förtydligas har lagts till på sida 21 & 30 i planbeskrivningen.

- I. Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande och sammanfattar yttrandet i punktform nedan:

- Stabilitetsförhållanden är gynnsamma men stabilitetsförhållanden ska beräknas i det ogynnsammaste partiet för att bekräfta den gjorda bedömningen
- Stabilitetens påverkan om utfyllnader utförs för justering av marknivåer vid byggnation

Kommentar: Se svar på SGI:s yttrande.

- J. Länsstyrelsen anger att påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten måste utvecklas med en grund för bedömningen och vilka normer som kommer att påverkas, samt på vilket sätt.

Kommentar: Kompletteras. Belastningen på sjön Mogden i avseende på kväve och fosfor kommer minska. En översiktligberäkning utifrån de befintliga förutsättningarna i fritidshusområdet visar att ca 17 kg total-fosfor och ca 85 kg total-kväve tillförs sjön/år. Det kan i sin tur jämföras med Hökerums reningsverk som avger 7–15 kg total fosfor per år.

I dagsläget sker båtilägning ”okontrollerat”, en specifik plats för iläggning kan i slutändan ses som positivt. Text har tillagts i planbeskrivningen på sidan 33.

- K. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas med hänvisning till 7 kap. 18 c § p. 5 då det i handlingarna inte finns något tydligt motiv till var i det angelägna allmänna intresset ligger eller varför det inte kan tillgodoses på annan plats. Till granskning behöver kommunen konkretisera motivet till varför strandskyddet bör upphävas inom planområdet och vilka särskilda skäl som avses att tillämpas.

Kommentar: Kompletteras. En kompletterande och förtydligande text om vart strandskyddet ska upphävas har tillförts planbeskrivningen på 16. En illustration har tillförts plankartan vart strandskyddet är upphävt eller ej.

- L. Länsstyrelsen anser att det inte framgår att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskydd inom vägområde samt området för badplats och idrottsplats. Kommunen behöver konkretisera vad det är som motiverar att strandskyddet upphävs inom dessa områden. Det kan exempelvis vara att det finns en avsikt att vidta flera och ur allmän synpunkt angelägna åtgärder inom ett område. Om dessa åtgärder är förbjudna kan det finnas motiv för att upphäva strandskyddet.

Kommentar: Kompletteras. En kompletterande text där motivering för varför strandskyddet ska upphävas från vägområde, badplatsen samt idrottsplatsen har tillförts på sidan 17 i planbeskrivningen.

- M. Länsstyrelsen önskar att kommunen redovisar i en illustration för att visa var strandskyddet upphävs och var det ska fortsätta gälla.

Kommentar: Kompletteras. En illustration har tillförts plankartan vart strandskyddet är upphävt eller ej.

Råd enligt PBL och MB

Dagvatten

- N. Länsstyrelsen anser att underlaget bör kompletteras med en mer omfattande dagvattenutredning som visar hur hantering av dagvatten ska ske lokalt och att kapaciteten i diken är tillräckligt för att hantera de stora flöden som uppstår, utan att påverkan av dagvatten sker på grannfastigheten. Utredningen bör särskilt belysa vilket behov av en förändrad dagvattenhantering som finns redan med befintlig bebyggelse, och jämföra med hur behovet ökar med den planerade nyetablering i området.

Kommentar: Kompletteras. Förvaltningen anser att den framtagna VA-

utredningen behandlar dagvattenfrågan på ett tillräckligt utförligt sätt. De nyetableringar som detaljplanen möjliggör för beräknas inrymmas i planerad dagvattenhantering. Se text i planbeskrivningen på sidan 21. Öppna diken går idag utefter Öndarpsvägen och det finns möjlighet att bygga ut och utöka dessa inom användningsområdet för **GATA1** och **GATA2**. Utöver det har erforderliga områden inom kvartersmark har avsatts för dagvattenhantering som markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten

- O. Länsstyrelsen anser att kommunen bör genomföra en grundligare utredning för att undersöka möjligheten till en dagvattendamm/våtmark inom planområdet. Detta för att minska effekterna av översvämning när bäcken, som passerar genom området översvämmas, samtidigt som den eventuella dagvattendammen/våtmarken kan bidra positivt till naturvärden i området.

Kommentar: Noteras. Förvaltningens bedömning är att en dagvattendam skulle få en väldigt marginell effekt på området, både i hänseende på översvämning samt höjda naturvärden.

- P. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utreda dagvattenfrågan ur strandskyddssynpunkt. Detta eftersom åtgärder för dagvattenhantering inom strandskyddsområde kan komma att väsentligt ändra livsvillkor för växt- och djurarter och därmed kräva strandskyddsdispens.

Kommentar: Noteras. Förvaltningen ser inte att de åtgärder som behövs för att lösa dagvattenhanteringen inom strandskyddat område ska påverka växt- och djurarter på ett sådant sätt att livsvillkoren väsentligt ändras och därmed kräva strandskyddsdispens. Det mindre området i den östra delen av planområdet där dagvattenutredningen föreslår en grusbädd. Vid rätt utformning bör åtgärden tillföra naturvärden till strandområde.

- Q. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom gällande tillstånd. Kväverening i verket måste klara den ökade belastningen då det redan nu överskrider föreskrifternas krav på årsmedelvärde av totalkväve.

Kommentar: Kompletteras. Reningsverket i Hökerum är dimensionerat för 1300 personer. I dagsläget motsvarar antalet anslutna inte ens hälften av verkets kapacitet och det finns med god marginal utrymme att ansluta det nya planområdet. Med tanke på verkets ringa storlek, föreligger heller inga krav om kväverening. Text har lagts till i planbeskrivningen på sidan 21.

- R. Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande.

Kommentar: Se svar på trafikverkets yttrande.

- S. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trygghet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet.

Kommentar: Kompletteras. En text om barnperspektivet har lagts till i planbeskrivningen på sida 16.

- T. Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer. Det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Kommentar: Kompletteras.

- **God bebyggd miljö.** Säkerställer god bebyggd miljö med större resursutnyttjande av mark som redan är ianspråktagen och som anpassas efter marken och platsens förutsättningar.
- **Ingen övergödning och levande sjöar och vattendrag.** Minskar belastningen på Mogden i och med påkoppling på det kommunala va-nätet.
- **Ett rikt växt- och djurliv.** Eftersom planen reglerar redan ianspråktagen mark och säkerställer natur- och parkmiljöer inom området, speciellt närmast sjön, bevaras den biologiska mångfalden på ett hållbart sätt. Där marken redan är bebyggd tillåts ett högre byggnadstal vilket leder till ett bättre resursutnyttjande av marken men som samtidigt ses påverka växt och djurliv marginellt.
- **Grundvatten av god kvalitet.** Detaljplanen säkrar upp grundvattnet inom området som vattenresurs för Hökerum då infiltreringsresurserna ersätts igenom påkoppling till reningsverket. Hökerum-samhälle får sitt dricksvatten från de befintliga vattenverk som säkerställs i planområdets södra del.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

- U. Länsstyrelsen skriver att åtgärder som utförs för att avvattna mark eller för att skydda mark mot vatten, med syfte att öka fastigheters lämplighet för ett visst ändamål, bedöms som markavvattning. I Västra Götalands län gäller ett generellt förbud mot markavvattning, men dispens från förbudet kan sökas hos länsstyrelsen och därefter söks tillstånd. Det är viktigt att det av granskningshandlingarna framgår vilka åtgärder för att skydda planområdet från översvämningar som avses genomföras, och att eventuell dispens och tillstånd söks i god tid innan genomförandet.

Kommentar: Noteras. Planen bedöms inte medföra någon markavvattning på ett sådant sätt att anmälan eller tillstånd krävs.

- V. Länsstyrelsen informerar att åtgärder inom vattenområde kan innebära vattenverksamhet som behöver prövas enligt 11 kap. MB. Vattenområde är det område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd.

Kommentar: Noteras.

- W. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att förslaget inte innebär en betydande påverkan på miljön. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar: Noteras.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslaget har lantmäteriet noterat följande:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

- A. Lantmäteriet skriver att flera servitut för väg och parkering blir onyttiga när de planläggs som allmän plats. Konsekvenserna av detta bör tydligare framgå i planbeskrivningen.

Kommentar: Kompletteras: De uppräknade servituten bildades 2003 med då, och nu, gällande detaljplan från 1971 som grund. De av lantmäteriet nybildade servitut bör då ha bedömts uppfylla fastighetsbildningslagens krav trots att markområdena redan då utgjordes av allmän plats. Mot denna bakgrund har vi avstått från att föregå lantmäteriets förnyade prövning av servitutens eventuella onyttighet. I genomförandebeskrivningen och i tabell 2 beskrivs att de aktuella servituten kan behöva upphävas och att det görs hos Lantmäteriet. En utförligare beskrivning återfinns under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor".

- B. Lantmäteriet anser att det bör beskrivas vad som händer med befintliga vattenledningar som förvaltas genom gemensamhetsanläggning Hökerum ga:2 samt vem som ansvarar för att avveckla Hökerum ga:2.

Kommentar: Kompletteras: När det kommunala VA-anläggningen är utbyggd kan gemensamhetsanläggningen för vattenledningarna Hökerum ga:2 omprövas eller upphävas. Initiativ till omprövning/upphävande av gemensamhetsanläggningen kan förslagsvis tas av de ägare av fastigheter som deltar i anläggningen och som önskar en förändring av gemensamhetsanläggningen. Text har lagts till i genomförandebeskrivningen.

- C. Lantmäteriet anser att planbeskrivningen bör kompletteras med de regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs. Detta då gemensamhetsanläggningen Hökerum ga:2 behöver upphävas som följd av planförslaget.

Kommentar: Kompletteras: Gemensamhetsanläggningen Hökerum ga:2 upphävas som en följd av planförslaget och att det framgår av 40 a § anläggningslagen att ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betalar ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. Text har lagts till i genomförandebeskrivningen.

- D.** Lantmäteriet anser att det bör förtydligas om NATUR och PARK kommer ingå i Hökerum ga:1 i samband med omprövning, eller om avsikten är att NATUR och PARK ska bestå av en egen gemensamhetsanläggning.

Kommentar: *Kompletteras: kommunen delar inte Lantmäteriets uppfattning att man redan i planhandlingen ska föregå både de yrkanden och beslut som kommer behöva behandlas under anläggningsförrättningen. Det skulle riskera att begränsa möjligheten att under förrättningens gång väga för och nackdelar med olika yrkanden och önskemål. Vilka gemensamhetsanläggningar som lämpligen bör bildas, om nya gemensamma nyttigheter ska ingå i en redan befintlig gemensamhetsanläggning eller om det ska bidras nya gemensamhetsanläggningar. Även frågan om hur förvaltningen för respektive anläggning ska ordnas på lämpligaste sätt, bör lösas inom ramen för förrättningen. Därför har det under rubriken "Natur och Park i genomförandebeskrivningen lagts til text där frågan kring inrättande av gemensamhetsanläggning beskrivits mer generellt.*

Delar av planen bör förbättras

- E.** Lantmäteriet skriver att det behöver förtydligas i planbeskrivningen vem som ser till att en gemensamhetsanläggning inom kvartersmark bildas, både för gata, väg och dagvattenhantering.

Kommentar: *Kompletteras. Planbeskrivningen har förtydligats.*

- F.** Lantmäteriet anser att bestämmelsen om att strandskydd ska upphävas inom kvartersmark och gatemark bör ges en beteckning och sättas inom de områden där strandskyddet ska upphävas. Detta för att uppfylla tydlighetskravet.

Kommentar: *Kompletteras. Plankartan har förtydligats gällande vart strandskyddet är upphävt eller ej.*

- G.** Lantmäteriet anser att det tydligare bör framgå vem som ansvarar för att diken iordningställs, t.ex. om det kommer innebära kostnader för enskilda fastighetsägare.

Kommentar: *Kompletteras. Diken inom vägområde/gata finansieras och sköts av vägföreningen och har förtydligas i planbeskrivningen.*

- H.** Lantmäteriet skriver att frågan om utökning av verksamhetsområde för VA bör vara rimlig att genomföra under planens genomförandetid (10 år). Kommunen behöver därför inte ange att genomförandetiden startar när kommunalt vatten och avlopp inrättats inom planområdet.

Kommentar: *Kompletteras. Detaljplanen ändras och anger istället att genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen får laga kraft.*

- I.** Lantmäteriet vill uppmärksamma att när en del av en befintlig plan, som hamnar utanför planområdet, ska upphävas så bör det tydligt framgå i detta planförslag och sedan upphävas genom ett särskilt beslut om upphävande. Alternativt får detta

planområde utökas så att det omfattar hela den befintliga byggnadsplanen Hökerum 7:7, akt: 15-STY-3988.

Kommentar: Kompletteras. Planbeskrivningen har på sidan 9 förtydligats med varför gällande detaljplan, byggnadsplanen Hökerum 7:7, ska upphävas.

- J.** Lantmäteriet skriver att aktualitetsdatum för fastighetsredovisning respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Den bör vara aktuell i varje steg av planprocessen.

Kommentar: Kompletteras. Aktualitetsdatum i grundkartan uppdateras.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

- K.** Lantmäteriet anser att bestämmelsen e_1 bör bli en generell bestämmelse och gälla inom hela planområdet. Således behöver beteckningen e_1 inte användas.

Kommentar: Noteras. En generell bestämmelse i detta fall används ogärna då det vid digitalisering av detaljplanen ändå måste sättas ut på plankartan och ges en beteckning.

- L.** Lantmäteriet skriver att g_1 och g_2 formulerats med samma bestämmelsetext och kan inte se någon skillnad mellan de olika områdena som motiverar att använda olika beteckningar.

Kommentar: Kompletteras. Bestämmelserna g_1 och g_2 (Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata) har slagits ihop och i granskningsförslaget av detaljplanen finns bara g_1 . Bestämmelsen g_2 har ändrats sedan samrådet och säkerställer i granskningsförslaget att mark avvaras för gemensamhetsanläggning för dagvatten.

3. Trafikverket

- A.** Trafikverket skriver att omvandling från fritids- till permanentboende kan leda till ökad trafikaltsring samt en efterfrågan på högre standard på vägnätet. Trafikverket vill upplysa om att det finns begränsade medel för investerings- och underhållsåtgärder på det mindre vägnätet.

Kommentar: Noteras.

4. Polismyndigheten

- A.** Polismyndigheten har tagit del av inkomna handlingar och har ur ordnings och säkerhetsperspektiv ej något att erinra.

Kommentar: Noteras.

5. SGI

- A.** SGI delar bedömningen att stabilitetsförhållandena är gynnsamma men önskar att stabiliteten beräknas i det ogynnsammaste partiet för att bekräfta den gjorda stabilitetsbedömningen. SGI vill även lyfta om och hur stabiliteten påverkas av

eventuella utfyllnader för att justera marknivåer för byggnation.

Kommentar: Noteras. Stora delar av området består av sandig morän där skredrisken bedöms som mycket låg. I övrigt består marken i planområdet av urberg och Postglacial sand. Det är främst i områdena med Postglacial sand som det skulle kunna föreligga skredrisk då främst vid schaktning och vägdragning. Mark med Postglacial sand är i området låglänta och flacka och återfinns närmast sjön. Marken är här redan bebyggd och någon mer vägdragning och bebyggelse planeras inte då den till största del är planlagd som Park. Inom all kvartermark inom detta område finns även en zon med korsmark där huvudbyggnader ej får uppföras. Detta innebär att nya huvudbyggnader ej kommer att placeras närmare vattnet än vad de gör idag. På grund av placering av befintlig bebyggelse i förhållande till jordmån och berggrund och den låga risk som bedöms föreligga har ingen ytterligare skredriskutredning gjorts i samband med planarbetet.

- B.** SGI skriver att det behöver utredas om det finns lera under sandlagret och om detta påverkar släntstabiliteten. Särskild bedöms detta beröra de norra fastigheterna närmast sjön.

Kommentar: Noteras. Om lera mot förmodan skulle förekomma under den postglaciära sanden i anslutning till de låglänta delarna bedöms stabiliteten här ändå vara tillfredställande. Det då lutningen på befintlig markyta är mycket flack, lasterna från befintlig bebyggelse är begränsade samt att ingen ny bebyggelse planeras i området

- C.** SGI anser att det behöver bedömas av bergteknisk sakkunnig med avseende på branta slänters stabilitet och sannolikhet för bergras eller blocknedfall samt risker kopplade till detta. Här ska även rekommendation av åtgärder framgå. SGI anser att riskkällor i anslutning till bebyggelse och infrastruktur bör vara åtgärdade innan planen antas.

Kommentar: Kompletteras. Då förvaltningen varit frågande till relevansen i yttrandet har kontakt med Länsstyrelsen skett. Svar var då att eftersom det saknas beskrivning av slänterna i och utanför området i planbeskrivningen så yttrade sig SGI på ovanstående sätt. Förvaltningen har därför valt att inför granskningsskedet komplettera planbeskrivningen samt bilagt ett PM som detaljplanehandling där slänternas position och karaktär beskrivs i text och bildform. Text i planbeskrivningen har tillförts på sidan 26.

- D.** I övrigt ser SGI från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående punkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar: Noteras.

Kommunala bolag, styrelser m.fl.

6. Ulricehamns Energi AB

- A.** UEAB har i nuläget inga synpunkter på föreslagna planhandlingar

Kommentar: Noteras.

Övriga

7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- A. Det är positivt att åtgärder fastslås för att hantera återkommande översvämning. Det kan dock vara lämpligt att se över översvämningsrisk vid skyfall.

Kommentar: Kompletteras. Se kommentaren till Länsstyrelsens yttrande E.

- B. Räddningstjänsten har också för avsikt att inom överskådlig framtid se över sjöar med kommunala badplatser, avseende möjlighet att lägga i båt vid drunkningstillbud och dykuppdrag. Det är därför positivt att möjlighet skapas för att uppföra en båtiläggningsplats.

Kommentar: Noteras. Rubricerad detaljplan möjliggör för att en båtramp får anläggas i områdets södra del.

8. Skanova AB

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

Kommentar: Noteras.

9. Postnord Sverige AB

- A. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert 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 resulterar till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras.

10. Västtrafik

- A. Västtrafik har tagit del av samrådshandlingarna och skriver att för att transportsystemet i kommunen ska vara hållbart och effektivt samt för att negativa effekter från persontransporter ska kunna minska måste det ske en övergång från transport med personbil till hållbara trafikslag (gång, cykel och kollektivtrafik). Inom samhällsplanerings görs detta framförallt genom utbyggnad på platser med rätt förutsättningar för hållbara transportalternativ. Planområdet ligger 1,3 km från närmsta hållplats, vilket ställer högre krav på en säker gång- och cykelväg från planområdet till Hökerum. Detta skulle möjliggöra för pendling med cykel till antingen hållplats, eller hela vägen till t.ex. Ulricehamn.

Kommentar: Noteras. Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av gång- och cykelväg mot Hökerum utmed Öndarpsvägen inom planområdet. Från Hökerum finns utbyggd gång-och cykelväg hela vägen till Ulricehamn och Borås.

11. Hökerum Öndarps samfällighetsförening

Hökerum Öndarps samfällighetsförening ställer sig positiva till att det sedan 12 år tillbaka beslutade och nu framtagna planförslaget. I planförslaget finns dock delar som motarbetar föreningens gemensamma vilja till en sådan utveckling och vill därför framhålla följande:

- A.** Samfällighetsföreningen anser att kravet och utformningen på utbyggnad av gator och vändplaner, är hämmande för utvecklingen av området. Samfällighetsföreningen påpekar att åtgärder på gator m.m. ligger i medlemmarnas gemensamma intresse och har skötts kontinuerligt av föreningens medlemmar sedan mer än 50 år tillbaka med gott resultat

Kommentar Kompletteras. Krav på utbyggnad av gata 4,5,6 samt 7 har tagits bort. Endast krav på utbyggnad av gata 2 återstår. Se kommentar under A1.

- B.** Samfällighetsföreningen ifrågasätter motiveringen till att använda särtaxa, vilket motiveras av högre kostnader för byggandet av nätet i jämförelse med utbyggnad i Ulricehamns stad. Samfällighetsföreningen önskar ett aktivt samråd inför utbyggnad av VA-nätet.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

- C.** Samfällighetsföreningen anser att bestämmelsen om marklov för fällning av tallar med en stamdiameter större än 30 cm är nedlåtande och bör tas bort.

Kommentar: Kompletteras. Planbestämmelserna a_1 och a_2 om att marklov krävs för fällning av tallar med en stamdiameter större än 30 cm tas bort.

- D.** Samfällighetsföreningen ifrågasätter innebörden av utfartsförbud fram till badplatsens parkering då flera fastigheter idag har utfarter på den sträckan.

Kommentar: Noteras. Utfartsförbud finns för att begränsa antalet in- och utfarter på sträckan fram till badplatsen. Detta är en sträcka med förhållandevis mycket trafik, dels till badplatsen och dels till området och som kan komma att öka mer i framtiden om det tillkommer ytterligare bostäder. Ju fler antal infarter på denna sträcka desto mer riskerar trafiksäkerheten att påverkas negativt. Utfartsförbudet med dess släpp ska motsvara befintliga in- och utfarter och säkerställa så att ytterligare utfarter inte tillkommer.

- E.** Samfällighetsföreningen önskar ett förtydligande av kommunens åtaganden i området mer än en WC vid badplatsen. Samma gäller andra myndigheters behov av insatser. Det finns t.ex. skyltar om gravfält och vattenskyddsområden som är mycket nedgångna. Vidare är kommunens parkeringsplats undermålig och i behov av

breddning och asfaltering. Samfällighetsföreningen hänvisar till att deras vilja är att bo i ett välvårdat område och önskar att myndigheters åtgärdsbehov inom sina respektive arbetsområden anges i planbeskrivningen.

Kommentar: *Noteras.*

- F.** Samfällighetsföreningen noterar att det finns två områden för bryggor. Med nuvarande 59 fastigheter och potentiellt ytterligare 10 så innebär det att bryggor måste byggas långt ut i Mogden om alla ska kunna erbjudas båtplats. Mogden är mycket långgrund och det är rimligt att minst ytterligare en plats för båtbygga bör markeras.

Kommentar: *Kompletteras. W₂-områdena har breddats och utökats till högst 2 småbåtsbryggor i respektive område.*

12. Privatperson 1 (1 person, 2 yttranden)

- A. Privatperson 1 önskar att dennes fastighet får möjlighet att köpa till mark på 2 meter öster om nuvarande fastighet.

Kommentar: Kompletteras. Kvartersmark med användningen Bostäder utökas öster om fastigheten.

- B. Privatperson 1 motsätter sig planläggningen av en eventuell vändplan/parkering intill fastigheten.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A1.

- C. Privatperson 1 ifrågasätter att ett stort antal huvudbyggnader blir planstridiga.

Kommentar: Kompletteras. Plankartan revideras så att antalet planstridiga huvudbyggnader minskar.

13. Privatperson 2 (1 person, 2 yttranden)

- A. Privatperson 2 påpekar den utdragna planprocessen och dess hantering sedan start. Privatperson 2 ser negativt på de utbyggnadskrav som finns på gatorna inom området.

Kommentar: Kompletteras. Se kommentar under A1

- B. Privatperson 2 framför att man är positiv till att delar av marken utanför de befintliga fastigheterna planläggs som tomtmark, vilket möjliggör att flera fastighetsägare kan utöka sina tomter och på så sätt lösa problemet med planstridig bebyggelse.

Kommentar: Noteras.

- C. Privatperson 2 skriver att i detaljplanen ha ett fungerande gatunät planlagt är inte fel, att ha tillgång till ett väl fungerande gatunät ligger i alla fastighetsägares gemensamma intresse. Föreningen utför löpande åtgärder med att underhålla och förbättra gatunätet.

Kommentar Noteras.

- D. Privatperson 2 har ingen invändning mot det nya VA-nätet och ser nyttan med detta. Dock ställer sig privatperson 2 frågande till mycket i den projektering som gjorts och ser det som en nödvändighet att denna granskas och ses över i sin helhet. Privatperson 2 motsätter sig att särtaxa ska tillämpas.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

- E. Privatperson 2 skriver att två områden avsatts för gemensamma bryggor, vilka inte är att betrakta som tillräckliga.

Kommentar: Kompletteras. Se kommentar på Hökerum Öndarps samfällighetsförenings yttrande F.

- F. Privatperson 2 skriver att översvämningarna har tenderat att öka på senare år, vilket till stor del beror på att flödet och utloppet kraftigt begränsats. Denna åtgärd borde inte vara tillståndspliktig då den inte syftar till att förändra bottennivåer eller bredd på Viskan, utan endast är att se som ett löpande underhåll.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

14. Privatperson 3 (2 personer)

- A. Privatperson 3 föreslår att den nya gatan (GATA₂) borde ersätta Strandvägen (GATA₃) istället för att komplettera den. Privatperson 3 anser att GATA₃ istället borde ersättas med PARK₁.

Kommentar: Noteras. Strandvägen kommer fortsätta ha användningen GATA.

15. Privatperson 4 (2 personer)

- A. Privatperson 4 ifrågasätter krav på utbyggnad av gator.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A1.

- B. Privatperson 4 är orolig för de höga vattennivåerna på vintern och våren och att det läggs på de enskilda fastighetsägarna att lösa. Privatperson 4 skriver att upprensning av Viskan från Mogden ner till Hökerum tidigare sköts av en person som jobbade med b.l.a. fotbollsplanen.

Privatperson 4 undrar om det är möjligt att kommunen på fastighetsägares vägnar kan söka nationell teknisk expertis och ekonomiskt bistånd för att lösa översvämningssproblematiken.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A3.

16. Privatperson 5 (10 personer)

- A. Privatperson 5 ser negativt av anläggning samt krav för utbyggnad av GATA₅ samt ifrågasätter utformningen och behov av vändplanen i planförslaget. Privatperson 5 menar att kravet på framkomlighet för utryckningsfordon och andra transporter uppfylls i området.

Kommentar: Kompletteras. Kravet har tagits bort. Se kommentar under A1.

17. Privatperson 6 (2 personer)

- A. Privatperson 6 påpekar problemen med översvämning samt att Privatperson 6 har talat med ansvariga för utsläpp från Tolken. De är överens om att sjöns höga vattenstånd beror på att det är dåligt utflöde från Mogden. Privatperson 6 menar att det är omöjligt för de drabbade fastighetsägarna att åtgärda detta och att man behöver hjälp från kommunen.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A3.

- B.** Privatperson 6 anser att utbyggnad av gator, parkeringar m.m. inte är nödvändigt i området då de flesta önskar behålla området som det ser ut idag.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A1.

- C.** Vidare menar privatperson 6 att Slottsvägen fram till badplatsen borde breddas.

Kommentar: Noteras. Öndarpsvägen möjliggörs i plankartan för breddning fram och förbi badplatsen.

- D.** Privatperson 6 anser att det inte ska finnas något ”byggstopp”.

Kommentar: Noteras.

- E.** Privatperson 6 ifrågasätter genomförandet av anläggningen för vatten och avlopp.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

18. Privatperson 7 (2 personer)

- A.** Privatperson 7 önskar att vändplatsen intill Hökerum 7:23 samt 7:26-7:27 utformas enligt det förslag som tagits fram av tidigare handläggare, för 4 år sedan.

Kommentar Noteras. Bättre utformning i det nya förslaget?

- B.** Privatperson 7 anser att det inte är logiskt att överföra ytan sydväst om Hökerum 7:26 då denna ligger på en högre nivå än den fastigheten och ansluter mer naturligt till Hökerum 7:23. Skulle ytan inte planläggas som vändplan anser därför privatperson 7 att ytan borde överföras till deras fastighet. I dagsläget har privatperson 7 ett förråd strax intill befintlig fastighetsgräns, och privatperson 7 önskar ha kvar förrådet men även kunna bygga ett nytt förråd på samma plats. Privatperson 7 önskar därför förvärva en yta nordöst om Hökerum 7:23.

Kommentar: Kompletteras. Ytan norr om fastigheten 7:23 har planlagts som kvartersmark med användningen B – Bostäder. Vem som förvärvar vad regleras inte i detaljplanen.

19. Privatperson 8 (1 person)

- A.** Privatperson 8 ställer sig kritisk till att området, som sett likadant ut i cirka 60 år, får krav på utbyggnad av gator innan bygglov för större byggnader kan ges. Privatperson 8 ser även kritiskt till den långa tid planprocessen tagit.

Kommentar: Kompletteras. Se kommentar under A1.

- B.** Privatperson 8 skriver att utbyggnaden av VA inte känns färdig eller genomtänkt och menar att kommunen måste bli tydligare så alla förstår innebörden av det.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

- C. Privatperson 8 anser att kommunen hanterat översvämningsproblematiken på fel sätt och att alla parter är medvetna om att problemet är utloppet till Viskan.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A3.

- D. Privatperson 8 yrkar på att kommunen inte sett till likabehandling kring historiska beslut inom området.

Kommentar: Noteras. Rubricerad detaljplanen strävar efter en likabehandling.

20. Privatperson 9 (1 person)

- A. Privatperson 9 skriver att vägarna i området klarar behovet på framkomlighet utom vid extremt högt vattenstånd i sjön Mogden. Privatperson 9 framhåller att det inte finns några planer på nybyggnation utefter vägnätet, utan endast tillbyggnation för några permanentboende. Mot den bakgrunden anser privatperson 9 att det är mycket olyckligt att det före tillbyggnad krävs nyanläggning av vägar och vändplatser eftersom det inte blir någon förändring av boendeförhållanden. Privatperson 9 vill kraftfullt framhålla att kravet på vägnätet ska tas bort/ändras för att området kan fortsätta utvecklas positivt.

Kommentar: Kompletteras. Se kommentar under A1.

- B. Privatperson 9 ifrågasätter grunden för särtaxa i området.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

- C. Privatperson 9 anser att anledningen till översvämningsrisker i området beror på utloppets kvalitet och att boende i området inte har någon makt att genomföra en sanering av Mogdens utlopp i Viskan.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

21. Privatperson 10 (1 person)

- A. Privatperson 10 skriver att bestämmelsen g₂, markreservat för gemensamhetsanläggning för utfartsvägar som ska säkra berörda fastigheters in- och utfarter mot GATA2, innebär att denna:

- Förlorar möjlighet till parkeringsplats, uppställningsplats, besöksparkering och möjlighet till in- och utfart till sin fastighet
- Kostnader för att anlägga en ny väg på den väg som denne redan äger
- Förrättningskostnader för en anläggning som denne inte är i behov av

Privatperson 10 tillägger att det inte heller finns någon lämplig placering för anläggning av en ny parkering i närheten med hänsyn till topografin i området.

Privatperson 10 skriver att gemensamhetsanläggningen för gata innebär att dennes behov av att nyttja sin fastighet (parkering, uppställning, in- och utfart) upphör att existera och därmed även behovet att vara en del av gemensamhetsanläggningen.

Privatperson 10 yrkar därför på alternativa åtgärder enligt fallande ordning:

- En annan lösning så privatperson 10 har en in- och utfart till sin fastighet och därmed kan nyttja sin fastighet på det sätt den är utformad
- En alternativ lösning likt GATA₂ där marken som är föreslagen att ingå i g₂ istället blir del av GATA₂ genom förvärv och förvaltas på samma sätt som andra gator med enskilt huvudmannaskap
- Om g₂ kvarstår, en lösning där det tydligare framgår hur in- och utfart till dennes fastighet är möjlig med parkeringsmöjligheter och uppställningsplats

Kommentar: Noteras. Till granskningsskedet kommer g₂ stå kvar som i samrådsförslaget. Dialog och möten med privatperson 10 har skett parallellt med arbetet för samrådsredogörelsen.

- B.** Privatperson 10 hänvisar till tabell 2 där det står att Hökerum 7:69 har ”kostnader för markförvärv och lantmäteriförrättning” och önskar ett förtydligande vilka kostnader för markförvärv som avses. Fortsättningsvis skriver privatperson 10 att det inte framgår i planförslaget att denne kommer förvärva någon mark.

Kommentar: Noteras: De kostnader som åsyftas framgår i tabell 2 i genomförandebeskrivningen. ”Fastigheten kan utökas med ca 160 kvm som planlagts som kvartersmark. (del av Hökerum 7:78)”.

22. Privatperson 11 (2 personer)

- A.** Privatperson 11 ifrågasätter och påpekar problematiken med utloppet från sjön Mogden. Privatperson 11 skriver att de har medhåll av Vattenfall Trollhättan och vattenvårdshandläggare på länsstyrelsen.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

- B.** Privatperson 11 skriver att gatustandarden på vissa ställen behöver förbättras, men vägföreningen sköter detta tillsammans med medlemmarna på ett föredömligt sätt.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A1.

- C.** Privatperson 11 skriver att sophämtningen i dagsläget fungerar utan problem och anser att några ytterligare fastigheter inte borde inverka på transportererna.

Kommentar: Noteras.

- D.** Privatperson 11 ifrågasätter att bygglov nekas med hänvisning till att vägar först måste byggas ut.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A1.

- E. Privatperson 11 ifrågasätter kostnader och projektering för anslutning till kommunalt VA.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

23. Privatperson 12 (1 person)

- A. Privatperson 12 ifrågasätter att dennes fastighet (Hökerum 7:70) är planstridig, vilket anges i planbeskrivningen.

Kommentar: Kompletteras. Planbeskrivningen revideras.

- B. Privatperson 12 ifrågasätter kommunens rätt att göra om befintligt fritidshusområde till ett villaområde. Privatperson 12 ifrågasätter om det både är rimligt och lagligt att kräva att de som inte bor i området permanent ska vara med och betala samma del av kostnaderna av nya gator som de som valt att bo i området permanent. Privatperson 12 skriver att endast en fastighetsägare är permanentboende av de som kommer nyttja GATA₂ och att GATA₂ bara användas under en kortare period när Strandvägen är översvämmad. Privatperson 12 undrar om alternativa lösningar skulle vara att göra om Strandvägen så den klarar höga vattennivåer eller planlägga för en gemensam parkering som boende kan använda när Strandvägen är översvämmad. Privatperson 12 anser att kostnader bör delas mellan kommunen och de fastighetsägare som nyttjar gatan. Privatperson 12 tillägger att gemensamma parkeringar inte är helt ovanligt i villa-/fritidshusområden.

Kommentar: Noteras. Detaljplanen utformas så att större tomter med tillhörande huvudbyggnader möjliggörs. Fastigheterna ska vara möjliga att nå via vägar även vid högt vattenstånd. I övrigt gällande utbyggnad av gator se kommentar under A1.

- C. Privatperson 12 ser kritiskt på att UEAB eventuellt ska kunna ta ut särtaxa i området.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A2.

- D. Privatperson 12 bestrider att dennes fastighet ska räknas som en "normal användare" angående andelstalets reglering. Privatperson 12 ifrågasätter att kommunen enligt lag har rätt att reglera fastigheter till helårsboende.

Kommentar: Noteras. Ingen sådan reglering finns på plankartan.

- E. Privatperson 12 är orolig att värdet på fastigheterna inte kommer att öka i och med framtagandet av detaljplanen. Privatperson 12 skriver att värdet på dennes fastighet snarare kommer minska med den nya detaljplanen. Detta då en gemensamhetsanläggning för gata (g₂) planläggs på dennes fastighet mot sjön.

Kommentar: Noteras. Generellt ökar värdet när en större byggrätt tillåts. Ersättning för intrång på fastighet bestäms i förrättningen.

- F.** Privatperson 12 undrar om kommunen planerar att införa kommunalt huvudmannaskap i området i framtiden och tycker det är konstigt att varken kommunen eller UEAB står som ansvariga för utbyggnad och underhåll av gatumark.

Kommentar: *Noteras. Kommunen planerar för ett fortsatt enskilt huvudmannaskap med stöd av de särskilda skäl som framhålls i planbeskrivningen.*

- G.** Privatperson 12 skriver att denne förväntar sig att marken återställs efter att ledningar lagts ner i området. Privatperson 12 framhåller även vikten av försiktighet vid dennes trekammarbrunn med infiltrationsdike samt nuvarande vattenledning.

Kommentar: *Noteras.*

- H.** Privatperson 12 föreslår ny gatustruktur och föreslår följande; Att den gata som används idag bakom fastigheterna Hökerum 7:42-7:45 och till fastighet Hökerum 7:70 är kvar. Samtidigt som GATA₂ slås ihop med GATA₄ och ner mot nya parkeringen. Det skulle innebära en kortare sträcka att bygga ut gatan på samt att kommunen kan ge fastighetsägarna till Hökerum 7:42-7:45 som vill bygga ut dispens för det.

Kommentar: *Noteras. Förvaltningen har beslutat att fortsätta med den gatustruktur som presenterades i samrådsförslaget.*

- I.** Privatperson 12 ifrågasätter att fastighetsägarna inte ska behöva gå mer än 50 meter är "absurt". Privatperson 12 menar att det är bättre att ha en plats för sopkärnen i närheten av Öndarpsvägen där det blir lätt och smidigt för sopbilen att plocka upp avfallen.

Kommentar: *Noteras. Syftet med det angivna avståndet är för att främja en god tillgänglighet, då främst med hänseende på personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detaljplanen möjliggör därför att sophantering ska kunna ske inom det angivna maxavståndet.*

- J.** Privatperson 12 invänder kraftigt mot att området skulle bli tryggare med fler permanentboende. Privatperson 12 menar att fler individer innebär en större otrygghet, då det ökar risken för att mindre ärliga individer flyttar in.

Kommentar: *Noteras. Den trygghetsaspekt gällande fler permanentboende i området som lyfts i planbeskrivningen i samrådsförslaget syftar till att fler människor befinner sig inom området fler delar av året och på så sätt får en övervakande funktion. Motsatsen till detta är istället att området står öde och obevakat under längre tid på året.*

- K.** Privatperson 12 undrar vad för planer kommunen har för området på längre sikt, om barnfamiljer flyttar in. Kommer det byggas lekplatser, förskolor m.m. Privatperson 12 undrar även om det kommer bli hyresbostäder om området fortsätter växa.

Kommentar: *Noteras. Samrådsförslaget är ett första utkast gällande vad*

kommunen planerar för det aktuella området i framtiden. I samrådsförslaget finns ingen förskola planerad. Vad gäller hyresbostäder kan kommunen i en detaljplan inte reglera om enskilda bostäder ska läggas ut för uthyrning eller ej. Generellt inom området gäller §1 bestämmelsen – Endast friliggande enbostadshus.

- L.** Privatperson 12 undrar om kommunen har planer på att rensa upp utloppet från Mogden till Viskan samt även muddra och bredda Viskan. Privatperson 12 tror att detta skulle minska översvänningsproblematiken i området.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under A3.

- M.** Privatperson 12 undrar vad som menas med ett nollalternativ och om detta alternativ går att rösta på.

Kommentar Noteras. En beskrivning av befintliga förhållanden inklusive miljöförhållanden ingår normalt i en planbeskrivning. Nollalternativet bör vara en beskrivning av vilken utveckling som är trolig om det aktuella detaljplaneförslaget inte genomförs. Någon omröstning kring nollalternativet sker ej.

- N.** Privatperson 12 undrar om området kan fortsätta vara ett fritidshusområde även om detaljplanen medger större byggrätter.

Kommentar: Noteras. Detaljplanen medför inget krav på utbyggnad av byggnader.

- O.** Privatperson 12 önskar få ta del av mätningar av föroreningar som släpps ut från fastighetsägares septiktankar/brunnar samt mätningar över hur mycket föroreningar som kommer från luften och närliggande åkrar. Privatperson 12 undrar om det ens finns några mätningar som underlag för att området ska anslutas till kommunalt VA för att skydda Mogden och Viskan från föroreningar och övergödning.

Kommentar: Noteras. En specifik mätning på utsläpp från avloppsanläggningar finns inte. Däremot visar en översiktligberäkning att cirka 17 kg total-fosfor och ca 85 kg total-kväve bedöms tillföras Mogden årligen från dagens avloppsanläggningar inom fritidshusområdet. Det kan i sin tur jämföras med Hökerums reningsverk som avger 7-15 kg total fosfor.

- P.** Privatperson 12 ifrågasätter om föreslagen detaljplan är utformad på bästa sätt. Med hänsyn på områdets historia, kultur och natur.

Kommentar: Noteras. Syftet med detaljplanering är att utreda och fastställa en lämplig användning av mark- och vattenområden.

24. Privatperson 13 (2 personer)

- A.** Privatperson 13 bestrider planerad parkeringsplats på park- och naturområde framför fastigheterna Hökerum 7:50 och 7:51. Privatperson 13 skriver att marken alltid fungerat som en park och gångväg för flera fastigheter till badplatsen, båtplatser samt gångvägar till fastigheter. Privatperson 13 menar att en parkeringsplats skulle

innebära en betydande störning och stor förändring för b.l.a. utsikten mot sjön och historiskt, eftersom det aldrig tidigare i historien funnits en parkeringsplats där.

Kommentar: *Kompletteras. GATA₁ revideras och görs mindre till förmån för park och kvartersmark.*

25. Privatperson 14 (1 person)

- A.** Privatperson 14 påpekar problem med översvämning vilket skapar en stor otrygghet och undrar vad som skulle hända om en sjuktransport skulle behövas när Strandvägen är översvämmad.

Kommentar *Beaktas. Samtliga fastigheter planeras vara tillgängliga med farbara vägar även vid höga vattennivåer. De gånger Strandvägen översvämmas ska det finnas kompletterande farbara vägar för att nå fastigheterna inom det utsatta området. För mer utförligare kommentar se kommentaren till Länsstyrelsens yttrande D.*

- B.** Privatperson 14 menar att problemen till översvämningen är att Viskan är igenväxt och blockeras av nedfallna träd vilket innebär en försämrad avrinning samt att Vattenfall inte sköter avrinningen på rätt sätt. En upprensning av Viskan borde lösas omgående genom samarbete mellan kommunen och fastighetsägare.

Kommentar: *Noteras. Se kommentar under A3.*

26. Privatperson 15 (2 personer)

- A.** Privatperson 15 ifrågasätter att det finns utrymme att bredda gatan upp till Öndarpsvägen 15 och 17 och önskar ett möte för att titta på möjligheterna.

Kommentar: *Noteras. Planen reserverar enbart att plats för möjliga vägförbättrande åtgärder såsom vändplaner m.m finns i framtiden. Det är sedan upp till den som förvaltar vägen att genomföra utbyggandet. Se kommentar under A1 för mer information om utbyggnad av gator.*

- B.** Privatperson 15 anser att kommunen borde ta över Öndarpsvägen eftersom området ändå ska anslutas till kommunalt VA. Detta då den enda anledningen till varför det finns en förening är pga. vattenledningen och vägen.

Kommentar: *Kommunen planerar för ett fortsatt enskilt huvudmannaskap med stöd av de särskilda skäl som framhålls i planbeskrivningen.*

- C.** Privatperson 15 anser att Öndarpsvägen borde höjas och breddas då den dels översvämmas och dels är så smal att det inte går att mötas.

Kommentar: *Noteras. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av Öndarpsvägen.*

- D.** Privatperson 15 skriver att idrottsplatsen behöver mer utrymme eftersom Öndarpsvägen blockeras vid matcher.

Kommentar: *Noteras. Förvaltningen kvarstår vid den plats som R₁-Idrottsplats givits i samrådsförslaget.*

Pär Norgren
Planchef
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Linus Cedervärn
Planarkitekt
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad