

Wäxär stranddetaljplaneändring och -utvidgning

Planläggarens bemötande av utlåtandena och anmärkningarna om planutkastet

15.9.2019

Utlåtandena

Stadsstyrelsen

Hänvisas till stadsstyrelsens protokoll 1.10.2018 § 390.

Bemötande

1. Planområdet utvidgas så, att det omfattar närområdena till de områden som ändras i planen. Att innefatta markägarens alla fastigheter skulle göra planområdet splittrat där de flesta bebyggda fastigheter skulle bilda ett mönster av "vita områden". Det finns inga grunder att ta in sådana väsentliga områden i planen som inte har behov av planändring.
2. Influensområdet utvidgas och planens inverkan bedöms.
3. Brändholmarna anvisas som MU-område.
4. Dimensioneringskalkyl görs för planområdet och fastigheternas byggrätt motiveras.
5. Gårdens bastu har i långa tider funnits på stället ifråga och ingår i planen som driftscentrumområdets bastu. Platsen har alltid varit i privat bruk.
6. Stora och Lilla Björkholmen ligger fast i varandra och anvisas som en sammanslagen byggnadsplats.
7. Lägsta bygghöjden korrigeras med beaktande av vågsvall.

Byggnadstillsynen

- Brändholmarna bör inte anvisas med byggrätt.
- Att bygga utanför gårdsgruppen på Stora Björkholmen är inte att föredra och byggrätten för denna torde vara tillräcklig.
- Övriga områden borde anvisas med allmänna bestämmelser om avståndet till strand.

Bemötande

- Brändholmarna anvisas som MU-område.
- Stora och Lilla Björkholmen ligger fast i varandra och anvisas som en sammanslagen byggnadsplats.
- De nya byggplatserna anvisas individuellt med byggnadsytor som överensstämmer med byggnadsordningen. De bebyggda holmarnas byggnadsyta avgränsas med beaktande av de befintliga byggnaderna. På Getholmen reserveras ett område för sidofritidsbyggnaden på den södra delen av holmen.

Anmärkningarna

A.

Kräver med en lång motivering att Brändholmarna inte tilldelas någon byggrätt.

Bemötande

Byggnadsplatsen på Stora Brändholmen stryks och Brändholmarna anvisas som skogsbruksområde med fokus på friluftslivet.

B. och 13 andra undertecknare

Den norra stranden på Wäxär har i decennier varit invånarnas och fiskelagets flitigt använda områden. Speciellt området vid tomten närmast Edesviken har varit viktig för kommunikation och som simstrand.

Tomterna har hittills kunnat säljas och bebyggas.

Uppmärksamhet bör fästas vid invånarnas levnadsförhållanden och livsmiljö samt rekreations- och landskapsvärden. Föreslås, att tomterna placeras vid Växärsströmmen så att inte området öster om Edesviken splittras.

En del av markägarna har som utsocknesbor inte känt till planeringen.

Föreslås, att ett möte och syn anordnas för majoriteten att intressenterna vid lämplig tidpunkt och med kallelse i god tid.

Tidtabellen är för snäv med tanke på den stora inverkan på förhållandena planeringen har.

Bemötande

I den gällande planen är största delen av områdena utanför tomterna anvisats som skogsbruksområde. Planens parkområden i anslutning till ett antal tomter samt båthamnsområdena (förutom förbindelsehamnen i nordväst) är anvisade som samnyttjoområden. Dessa områden påverkas inte av planändringen, förutom parkområdet invid kvarter 21 som något förstoras och området vid kvarteren 34 och 35 som stryks och ändras till skogsbruksområde varvid parkområdet även stryks som obehövt. Alla övriga områden utanför kvarteren är anvisade som skogsbruksområde utan samnyttjorätt, vilket innebär att dessa kan utnyttjas enbart med stöd av allemansrätten. Trots detta har ett antal ställen på den norra stranden utnyttjats som båthamn och LV-området i Edesviken förstorats något norrut. De nya kvarter som anvisas på den norra stranden inskränker inte på nuläget vad gäller tomternas båtplatser och de områden som vad terrängförhållandena utvisar utnyttjas av tomtägarna. Den sydliga tomten vid Edesviken som avses i anmärkningen flyttas bort. Samtidigt anvisas Brändholmarna så, att de med planbestämmelser kan utnyttjas för friluftsliv. De nya tomterna har ingen praktisk betydelse på fisket på Växärs omfattande fiskevatten. Med planändringen frigörs områdena där 11 tomter i den gällande planen finns anvisade för rekreation inom ramen för allemansrätten.

Under de senaste decennierna har fritidsbebyggelsens karaktär och folks syn på hur man önskar fritidsbo ändrat. Enligt markägarens erfarenhet finns det inte längre en marknad för de tomter som i planen är outnyttjade. Å andra sidan är planlösningen som helhet inte heller längre ändamålsenligt till de obebyggda delarna. Att bebygga kvarteren 34-36, 40 och 41 torde leda till betydligt större intrång på närmiljön än vad de 5 strandtomterna gör. Detta gäller speciellt levnadsförhållandena.

Planutkastet kungjordes och framlades i augusti 2018. Ett informations- och diskussionstillfälle om planen hölls på Sandis café i Sandnäsudd 17.8.2018. Kungörelse om detta publicerades i vederbörande tidningar samt anslogs på infostället vid Sandsnäs café, ytterligare delades det ut bland markägarna och informations spriddes i mån av möjlighet. Till infotillfället infann sig 8 markägare, av vilka alla förutom 2 har undertecknat anmärkningen. Vid mötet ansågs att den södra tomten vid Edesviken bör flyttas, vilket är verkställt i planförslaget. Det möte som åberopas i anmärkningen har hållits i beredningsskedet så som sig bör.

Tidtabellen är ändrad.