

Minnesanteckningar från samrådsmöte för

Detaljplaneförslag för Holländaröd 1:63 m.fl.

2013.01.09

- Sakägare önskar att ta med undertecknad skrivelse i samrådsredogörelse eftersom det är svårt att göra om processen och få in allas namnteckningar igen. Skrivelsen är nu inlämnad och diarieförd som ett yttrande under samrådstiden. Den kommer komma med i samrådsredogörelsen.
- Politikerna eller tjänstemännen kände inte till förordnandet enligt 113§, Bygglagen, när förslaget gavs positivt planbesked. Tjänstemännen upptäckte förordnandet efter planbesked givits och det har presenterats för politikerna i samband med beslut om samråd. Enligt sammanträdesprotokoll (§191) från den 28 nov 2012 har beslut tagits om att kommunen ska ansöka om upphävande av förordnandet.
- På samrådsmötet hade vi även en diskussion om att det vore intressant att känna till statistik angående hur ofta förordnandet enligt 113§ upphävs och inte. De personer på länsstyrelsen i Västra Götaland som kommunen talat med har dock inte haft så stor erfarenhet av förordnandet och har inte kunnat besvara frågan. Ansökan om upphävandet har dock behandlats enligt länsstyrelsen rekommendationer och tagits med i samrådshandlingen.
- Sakägare betonar att det inte är själva höjden på husen som spelar någon roll utan var de placeras. Sara Chronvall (handläggare för planen) säger att det föreslås enplanshus med en byggnadshöjd på 3,6m respektive 5,2m på de två föreslagna suterränghusen. En taklutning på minst 15 grader föreslås för att undvika platta tak. En maxlutning ska också sättas in.
- I en detaljplan har man ingen möjlighet att begränsa byggnation av friggebodar (3m till nockhöjd och max 15 kvadratmeter), men de får inte uppföras närmare än 4,5 meter från grannens tomtgräns utan dennes medgivande. I en detaljplan kan man inte heller begränsa exempelvis trädplanteringar på prickmark. Vissa sakägare anser därför att det i realiteten blir en ridå/vägg framför deras hus.
- Antal meter mellan det kulturhistoriskt intressanta huset på fastighet 1:43 och den föreslagna tomten diskuteras. Är avståndet för litet? Ska den föreslagna tomten tas bort? Sara Chronvall påpekar att Bohusläns museum nu under samrådstiden, det första formella skedet i planprocessen, har chans att yttra sig angående detta.
- Man påpekar att fastighetsägaren till fastighet 1:184 inte fått samrådshandlingarna. Sara Chronvall påpekar att det låter mycket konstigt eftersom fastigheten finns med på fastighetsförteckningen för berörda sakägare. Ett utskick till fastighetsägaren har därför gjorts.

- VA-frågan är komplex. LEVA kom in med ny information den 8 jan, dagen innan samrådsmötet. Den nya informationen kräver en diskussion mellan politiker och LEVA innan klara besked kan ges. Inga svar gavs därför på frågan eftersom man då riskerade att svara fel. Ett extramöte som bara hanterar VA-frågan kommer hållas med sakägare OM planen går vidare. Mötet kommer hållas INNAN beslut om utställning tas.

Politikerna anländer till mötet

- Sakägare påpekar att tanken med förordnandet enligt 113§ inte är att det ska upphävas bara för att en exploatör har fått en idé, utan att det ska finnas ett allmänt intresse eller vara till gagn för de boende. Sakägare påpekar att det påverkar deras taxeringsvärde och fastighetsvärde. De undrar vad politikerna vet om möjligheten att få igenom upphävandet.
 - Roland Karlsson: "Vi visste inget om förordnandet när planbesked gavs. Hade vi känt till förordnandet från början så hade vi naturligtvis inte gett positivt planbesked, men nu är planarbetet påbörjat och vill vi gå vidare genom att pröva planen i samråd."
 - Sakägare: "Jag köpte tomten utifrån förutsättningen och löftet från dåvarande politiker om att det aldrig skulle byggas på ett 113§-område. Fastighetsvärdet kommer falla totalt om det bebyggs framför. Farsen som vi är inne i nu måste få ett slut. Jag var helt övertygad, liksom många andra här, om att det aldrig skulle finnas någon risk att det skulle bebyggas".
 - Sakägare: "Rune Korp har köpt området för ingenting p.g.a. att det är ett 113§-område. Det är inte tänkt att sådana förordningar ska upphävas förutom vid allmän nytta såsom exempelvis sjukvård, skola osv. Lysekils kommun utnyttjade inte förköpsrätten till marken när tillfälle gavs. Det är osmakligt.
 - Roland Karlsson: "Vi sitter här för att lyssna på er. Ni säger att det är osmakligt. Vi har inte fattat beslut om planen ännu".
-
- Diskussionen fortsätter och man kommer fram till att förordnandet enligt 113§ är en sak och planförslaget ett annat. Om länsstyrelsen inte upphäver förordnandet så blir det dock inget förslag att ta ställning till. Vi vill dock att ni kommer in med synpunkter dels på planförslaget och dels på ansökan om upphävande av förordnandet. Alla synpunkter skickas vidare till länsstyrelsen utan att sammanställas.
-
- Sakägare påpekar att man i förslaget pressar in för många och för stora hus på för små tomter. Förslaget lyfter in en villabebyggelse som skiljer sig mycket från den befintliga bebyggelsens karaktär. Vägbredden på 6 meter är också ett exempel på detta, då den är bredare än själva Vinbräckavägen.
 - Josefin Kaldo svarar: "Det är helårsboende som är syftet och det som styrt utformningen".

- Sakägare frågar: "Vem kan garantera att det blir helårsboende? Vem vill titta på preemraff? Min dotter vill inte bo där. Området har en karaktär av fritidsboende".
- Sakägare: "Det finns ett hus i Vinbräcka som varit till salu i ett års tid. Det luktar och dånar från Preemraff när vinden ligger på i en viss riktning".
- Sakägare: "Det finns andra områden som står tomma. Det finns risk för att det blir ytterligare ett område med norska flaggor".
- Sakägare: "Området är ett riksintresse för rörligt friluftsliv, hur kan ni påstå att riksintresset inte påverkas negativt?"
- Sara Chronvall: "Vi skriver att området påverkas, men det finns mycket orörd mark runt området".
- Sakägare: "Men det är just denna yta som används. Denna yta kan inte jämföras med de fria ytor som finns, de är mycket mer otillgängliga med skog och branta klippor. Det blir även stor skada på natur- och kulturvärden".
- Sakägare hänvisar till Bohusläns museums yttrande om att det finns ett visst värde i att bevara området. Sakägare undrar om kommunen tycker det är ett rimligt skyddsområde till fastighet 1:43.
- Sara Chronvall: "Detta är bara ett första förslag. Vi har lagt in prickmark på den närliggande föreslagna tomten, men kanske är det så att den tomten inte ska finnas med i nästa förslag för att säkerhetsställa ett skyddsområde kring fastighet 1:43."
- Josefin Kaldo: "Bohusläns museums synpunkter är viktiga för oss. Kanske ska man i eventuellt fortsatt planarbete komplettera med en utredning.
- Sakägare: "Ni pratar om första förslag, men vi har träffats 4 ggr. Ingenting har förändrats. Vi har skrivit och skrivit. Hur ska vi kunna yttra oss i samrådet utan att veta ngt om VA-frågan!?"
- JK: "Samråd är det första officiella steget i processen och därför pratar vi om att detta är första förslaget. Politikerna har fått till sig era synpunkter och även träffat er. Beslut har tagits om att gå ut med förslaget som det ser ut idag".
- Sakägare: "Det ni skriver om utsikt i planbeskrivningen är helt fel. Exempelvis så har fastighet 1:161 idag 75 grader utsikt. Blir förslaget av minskar utsikten till 10 grader, och om friggebod uppförs på prickmark minskar utsikten till 0 grader. Det ni föreslår gällande utsikt är helt befängt. Ni försöker föra politikerna bakom ljuset".
- Lars-Inge Knutsson: "Det är möjligt att dina skisser gällande utsikten stämmer, men svårt att kommentera utan att ha sett handlingarna."
- SC: "Vi får se över om utsiktsdiagrammet ska vara med till det eventuella nästa skedet i planprocessen."
- Sakägare: "Hur ser relationen mellan konsulten och tjänstemännen ut? Det är märkligt att ni chansar ang. utsiktsdiagrammen."
- SC: "Vi förstår att diagrammet angående utsiktsfrågan är provocerande. Det är lätt att vara efterklok men kanske skulle det inte varit med i samrådshandlingen. Det är svårt att säga om det är rätt eller fel eftersom det finns många olika sätt att mäta på."

- Sakägare: "Varför föreslås det en så bred gata?"
- JK: "Vi har planerat för helår och då är det denna vägbredd som gäller. Det finns möjlighet att titta på alternativ med mötesplatser längs med vägen. Tanken är att det ska bli så smidigt som möjligt för ni som är boende.
- Sakägare: "I översiktsplanen så pekats området inte ut som utbyggnadsområde. Varför väljer man att gå emot ÖP? Vad är det då för mening med ÖP?"
- JK: "Översiktsplanen är inte juridiskt bindande utan vägledande. ÖP motsäger inte förtätning".
- Sakägare: "Men hur blir det med VA? Vi måste veta."
- SC: "Det är just därför vi ska sätta in ett extramöte.
- Sakägare: "Har tidigare hör från LEVA att det inte finns kapacitet att ta emot mer. Tycker du, Jan-Olov Johansson, att vi kan fortsätta utan svar från LEVA?"
- Jan-Olov Johansson: "Det stämmer att vi måste få svar från LEVA men det brukar man ofta få efter samrådet. Man kan inte gå vidare till utställning utan att ha fått svar ang. VA."
- SC: "Det är därför vi kallar till ett möte innan beslut om utställning tas. Frågan måste lösas innan beslut tas."
- Sakägare: "Jag vill påpeka om att det på det tidiga samrådet inte var vi som gjorde utsiktsfrågan till en stor fråga. Jag upplever det som att det vinklats till en stor fråga av exploatören."
- Sakägare: "Ska anslutande sidogata bli 5 meter bred?"
- Lars-Inge Knutsson: "Om ni vill kan ni ha kvar den som 4 meter bred men det är bra att kunna mötas. För att dagvattenhanteringen ska få plats bör den breddas något."

Håkan Fridén och Bengt Berndtsson presenterar nu ett förslag som flera varit med och utarbetat, men betonar att det inte handlar om alla. De påpekar dock att de flesta verkar mkt positiva. De har även visat förslaget för exploatören, exploatören var inte speciellt begeistrad men inte heller helt negativ. De beskriver att deras förslag tar hänsyn till natur och kultur. I förslaget föreslås Vinbräcka utvecklas till en punkt i besöksnäringen. Stenhuggerinäringen lyfts fram.

Bengt Berndtsson: "Vi är inte ensidigt negativa till att Vinbräcka utvecklas. Se förslaget som en idéskiss. Det viktiga är vad som kommer ut totalt, inte antalet hus. "

I de två förslagen som Bengt och Håkan presenterar lämnas "centrum" i Vinbräcka orört och de menar att det inte behövs några nya vägar. I det aktuella planförslaget menar de att hus, garage, friggebodar och växtlighet genom sin centrala placering blir en ridå framför befintliga byggnader.

Bengt och Håkan nämner att deras förslag även är ett bättre förslag ur exploatörens synvinkel då det blir mindre kostnader för exempelvis väg- och ledningsdragningar samtidigt som det blir minskade intäkter.

Bengt och Håkans förslag bygger på en kulturminnesvandring genom Vinbräcka. Vandringen innehåller bland annat förslag på en mindre amfiteater, informationsskyltar och installationer som visar hur området brukats under stenhuggartiden.

Ytterligare frågor efter Håkans och Bengts presentation.

- Sakägare: ” Hur ger man synpunkter på förordnandet enligt 113§? Direkt till länsstyrelsen?
- SC: ”Skriv till oss så skickar vi vidare alla synpunkter till Lysekils handläggare på länsstyrelsen”.
- SC: ”Vi skickar ut information om att samrådstiden förlängs med två veckor. Vi ska även försöka få klartecken av LEVA om när ett möte ang. VA-frågan kan komma till. ”
- Sakägare: ”Vi skulle önska att man förlänger samrådstiden tills VA-frågan är löst.”
- JK: ”Vi ska se hur fort politikerna och LEVA kan komma fram till ett svar, kanske hinner vi inte få detta inom tiden för samråd. Samrådet förlängs med två veckor. Det viktiga är att planförslaget inte går vidare till utställning innan ett extramöte om VA-frågan har hållits med sakägare och frågan är löst. Under den eventuella utställningen får ni chans att ge synpunkter ang. va-frågan. Era synpunkter angående va-frågan behöver inte presenteras två ggr utan har lika stor tyngd i utställningskedet som i samrådsskedet. ”