



**MARIESTAD**

**GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2**

Detaljplan för

# **Tjörnudden Södra**

Brommösund, Mariestads kommun

Upprättad av Utvecklingsenheten i augusti 2014

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Planen har varit ute på granskning under tiden 3 juli 2014 till och med 14 augusti 2014. Den har varit utskickad till ett flertal olika remissinstanser och funnits tillgänglig i Stadshuset samt på kommunens hemsida. Nedan redovisas de yttranden som har kommit in under granskningstiden och kommenteras om det finns anledning.

## STATLIGA INTRESSEN

### LÄNSSTYRELSEN

*Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL*

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

*Motiv för bedömningen*

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt MB inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

*Synpunkter på förslagshandlingen*

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i allt väsentligt beaktats. Det kan dock påpekas att Länsstyrelsen kvarstår vid åsikten att begreppet tomtplatsmarkering ska användas istället för begreppet tomtplatsavgränsning, vilket används i strandskyddsärenden för att ange ett område som omfattas av beslut om dispens. Planbestämmelsen borde således lyda "Tomtplatsmarkering ska finnas i form av häck eller staket".

I planbeskrivningen, sidan 5, anges att strandskyddet ska upphävas inom kvartersmark samt inom områden markerade med LOKALGATA och WB. Det finns inget WB-område i planområdet (däremot i planen Tjörnudden Norra). Skrivfelet bör korrigeras. Även plankartans administrativa bestämmelser bör korrigeras.

Administrativa bestämmelsen om huvudmannaskap för allmän plats bör formuleras "Kommunen är inte huvudman för allmänna platser".

Av planbeskrivningen framgår att radonmätning inom området har visat att de uppmätta värdena ligger på gränsen mellan låg- och normalradonmark och att halterna i en mätpunkt indikerade högradonmark. Planbeskrivningen förordar därför att grundläggning bör ske radonsäkert generellt i området. Länsstyrelsen anser att detta är viktig information som bör lyftas in i plankartan – antingen som planbestämmelse eller som upplysning. På så vis minimeras risken att radonfrågan och kraven på grundläggningens utförande förbises i den framtida bygglovshandlingen.

*Synpunkter i övrigt*

Länsstyrelsen noterar att bestämmelsen om gemensam avfallshandling har tagits bort efter förra granskningsomgången. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har en avfallsplan i vilken gemensam uppsamlingsplats för hushållsavfall eftersträvas vid nybyggnation. Länsstyrelsen anser att den gemensamma handlingen har stora fördelar och att kommunen i såväl den aktuella planen som i framtida planer försöker möjliggöra avfallsplanens intentioner. Länsstyrelsen upplyser på nytt om kommunens skyldighet att tillhandahålla vatten och avlopp enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) och att Länsstyrelsen enligt 51 § i samma lag har möjlighet att pröva ärendet.

### Kommentarer

*Text gällande tomtplatsavgränsning justeras.*

*Text gällande WB-område justeras.*

*Text gällande huvudmannaskap justeras.*

*Text gällande att grundläggning bör ske radonsäkert generellt i området införes i plankartan som upplysning.*

### TRAFIKVERKET

Inga synpunkter på förslaget.

### TEKNISKA NÄMNDEN

Tekniska förvaltningens VA-avdelning har tagit del av granskningshandlingen och har följande synpunkter.

*Dagvattenpolicy sid 6*

I stycket nämns att dagvattnet kan ledas till kommunens anläggning vilket är fel. Detta stycke behöver korrigeras. Om det är en text som bara informerar om vad policyn säger och inte vad som gäller för detta område bör det framgå tydligare.

*Teknisk försörjning, sid 8*

Området inom vilken denna detaljplan ingår är ett s.k. § 6-område enligt Vattentjänstlagen, varför kommunen har VA -ansvar när DP är antagen vilket ska framgå i texten om vatten och avlopp. Vi anser att följande text läggs till. Stycke 1 är ett måste, medan stycke två kan formuleras om så det passar nuvarande text om VA-lösningen som planeras / föreslås: "När detaljplanen antagits är vatten- och avloppsfrågan, med avseende på dricksvatten och spillvatten, ett kommunalt ansvar i enlighet med § 6 Vattentjänstlagen (2006:412). Exploatör, eller fastighetsägare i detaljplanens område, har möjlighet att själv ordna VA-försörjning i en gemensambetsanläggning om man inte anser sig nöjd med tidplanen för kommunens utbyggnad. Utbyggnaden ska då genomföras i samråd med kommunens VA-avdelning."

### Kommentarer

*Texten justeras utifrån synpunkter ovan.*

### VÄSTTRAFIK

Vi har busstrafik som går mellan Mariestad och Brommösund/Laxhall men efter överenskommelse med Mariestads kommun kommer hållplatsen Brommösund att tas bort i samband med tidtabellsskiftet i mitten av december 2014. Resenärer hänvisas istället till hållplats Djupbroliden som ligger ca 500-600 meter från nuvarande hållplats Brommösund. I övrigt har vi inga synpunkter på planerna.

### Kommentarer

*Information gällande ruttändringen noteras.*

### HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Inget att erinra.

### ANNA, TORDEL & LENNART HESSLE

Undertecknade har tagit del av kommunens detaljplaneförslag för Tjörnudden Södra, Brommösund. Med anledning härav vill vi lämna följande synpunkter. Denna skrivelse är identisk med den vi samtidigt har skickat in för Tjörnudden Norra. Skrivelsen utgår från den skrivelse vi skickade in under Samrådsprocessen 2013, men har kompletterats utifrån de modifieringar som gjorts sedan dess. Vi finner det positivt att kommunen vill stimulera nybyggnation av bostadshus på Torsö. Fler bofasta innebär bättre förutsättningar för att behålla, eller till och med utveckla, samhällsservicen på ön. Här finns mycket som kan tänkas locka hugade husspekulanter: Närheten till vattnet i sin kombination med öppen

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

jordbruksbygd och djupa skogar, stora naturvärden, samt ett lugn och en frid som idag kan vara svårfunnen.

## *Rörligt friluftsliv och rekreationsvärden*

Aspekter kring det rörliga friluftslivet och rekreationsvärden behandlas i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen. Av dokumenten framgår att riksintresset om turism och ett rörligt friluftsliv ej får skadas vid byggnation. På flera ställen i Planbeskrivningen i Granskningshandlingar 2 hävdas att det rörliga friluftslivet eller allmänhetens tillgång till natur inte skadas av den föreslagna exploateringen på grund av att planområdet endast består av redan bebyggd tomtmark (s 4 och s 9), alternativt tomtmark kompletterad med en mindre del åkermark (s 7).

Vi anser att andelen befintlig tomtmark i det planlagda området överdrivs kraftigt och genomgående i planbeskrivningen. Exempelvis definieras hela fastigheten 1:63 som varandes tomtmark. Detta stämmer inte. Mer än halva arealen av 1:63 utgörs av betesmark, i den geotekniska undersökningen sannolikt definierad som ängsmark. Delar av betesmarken har tidvis även varit potatisåker. Betesmarken betades tills för cirka tio år sedan, men nu är staketet mellan tomt och betesmark borttaget och betesmarken maskinellt slagen varför gränsen mellan tomtmark och betesmark inte syns lika tydligt som förut. Gränsen mellan de olika markanvändningsområdena på 1:63 framgår emellertid med all önskvärd tydlighet på Google Earth (version 7.0.3.8542, Google Inc.). Gränsen sträcker sig norrifrån direkt öster om garaget vid vägen, rundar bostadshuset 6 meter öster om den sydöstra gaveln och slutar vid den östra gaveln på boden i söder i gräns mot 1:25. Området nordväst om Brommösunds gamla byväg har aldrig varit tomtmark. Av den areal som föreslås bli tomtmark genom exploateringen utgörs idag endast 0,16 hektar (fastigheten 1:63) plus 0,12 hektar (fastigheten 1:25) tomtmark det vill säga totalt 0,28 hektar tomtmark, uppmätt på Google Earth. Resterande mark är sådan mark till vilken allmänheten idag har tillträde. Den totala exploateringsarealen uppgavs i Samrådshandlingarna från år 2013 vara 2,6 hektar för Tjörnudden Norra och Tjörnudden Södra tillsammans. I verkligheten utgjordes således det som i beskrivningarna angavs som ”endast tomtmark och en mindre del åkermark” endast till ca 10 % av tomtmark. Den resterande andelen av landarealen utgjordes av åkermark och betesmark. Det framgår inte i Granskningshandlingar 2 hur stor andel av planområdet som är landareal, utan endast att området är knappt hälften vatten. Om andelen vatten uppskattas till 40% av planområdet utgör befintlig tomtmark fortfarande endast 17% av landarealen i planområdet.

Under år 2013 plockades en tomt bort i plankartan till det nya förslaget i Granskningshandlingar 1 och 2 jämfört med ursprungsförslaget i Samrådshandlingarna. Det argumenterades att man härigenom, jämfört med ursprungsförslaget i Samrådshandlingarna, nu vill bygga till en mindre andel på åkermark och därmed på en större andel på befintlig tomtmark. De föreslagna tomterna blir därmed totalt 960 m<sup>2</sup> mindre och det totala planområdet borde då bli 2,5 hektar istället för 2,6 hektar. Detta har ingalunda särskilt stor inverkan på hur stor andel av planområdet som utgörs av befintlig tomtmark. Den befintliga tomtmarken utgör nu 11% av den totala exploateringsytan istället för 10%, alltså en ytterst marginell skillnad jämfört med ursprungsförslaget i Samrådshandlingarna. Och det är fortfarande definitivt en grov överdrift att påstå att planområdet i huvudsak utgörs av befintlig tomtmark. Argumentet att ”marken redan är ianspråktaget område t.ex. inom etablerad tomtmark” för att berättiga till dispens från strandskyddslagen inom LIS-områden faller därvidlag.

Överhuvudtaget anser vi inte att den mängd hus som föreslås vid Tjörnudden Södra och Tjörnudden Norra, nio stycken, är

förenligt med de särskilda skäl som kan ge dispens från strandskyddslagen inom LIS-områden. Dispens kan, så vitt vi erfar, ges vid uppförande av ”enstaka en- eller tvåbostadshus i anslutning till befintliga bostadshus”. Vi anser inte att ”nio hus” är synonymt med ”enstaka hus”. Dessutom är planbeskrivningen motsägelsefull då man samtidigt argumenterar för att man avser att hålla den nya bebyggelsen åtskild från den befintliga, samtidigt som ovanstående kriterium om att byggnationen måste ske i anslutning till befintliga hus måste uppfyllas.

Betesmarken på 1:63, det vill säga den mark som i planbeskrivningen felaktigt beskrivs som den nordöstra delen av tomtmarken på 1:63, används idag för rekreation och friluftsliv då den fungerar som förbindelselänk för gångtrafik mellan Brommösund och Nollhagavägen i söder. Övrig mark mellan Brommösund och Nollhagen kan inte utnyttjas för friluftsliv då de utgörs av tomtmark och åkermark, där den senare inte går att beträda med växande gröda. Fram till 1950-talet fanns en vägförbindelse mellan Brommösunds byväg och Nollhagavägen, över fastigheterna 1:63 och 1:25, mellan bostadshuset och stranden. Dåvarande ägare till 1:63 stängde på eget initiativ av den samfälliga byvägen över sin tomt, förmodligen med brommösundsbornas samtycke, då dessa istället kunde gå genom betesmarken.

I dokumenten hävdas att rekreationsvärdena inte försämrats eftersom det i omgivningarna finns god tillgång på stränder. Det är korrekt att Torsö omringas av vatten och att sträckan strandremsa runt ön därmed är betydande. Det betyder inte att all denna strandremsa är tillgänglig för allmänheten. För Torsö som helhet är det övervägande markslaget skog utan transportmöjligheter ner till sjön. Av de skogsvägar som finns, är idag många utrustade med låsta vägbommar. Möjligheterna till ett sjönära friluftsliv är därmed begränsat, framför allt för personer hänvisade till exempelvis rullstol eller barnvagn. Långa sträckor strand runt ön är dessutom långgrund och sank med omfattande vassbestånd, vilken förhindrar kontakt med öppet vatten. Sett enbart till närområdet i Brommösund har på senare år en stor andel av tillgänglig strand redan bebyggts.

Vägen genom Brommösunds by med en stig i vägens förlängning, mot sydväst ner till sjön, utgör en av dessa få kvarvarande möjligheter till sjökontakt för boende och turister. Denna vik, Udden kallad i folkmun, är den enda möjliga badplatsen i Brommösund på allmän mark. Udden innehar den enda lilla sandstrand som står att finna i närheten. På en karta ser det ut som det finns en lång sträcka tillgänglig obebyggd strand på fastigheterna 1:84 och 1:30 norrut från Udden. Vid ett besök på plats framgår emellertid att denna mark är både sank, stenig och vassbevuxen. Den lämpar sig varken för bad eller för annan friluftsvksamhet. Dessutom finns under vattenytan såväl norr som söder om Udden och halvt nedsänkta i dyn ett antal strandade fartyg, vilka medför en skaderisk vid bad. Udden har använts av hela byn för bad, tvätt, skridskoåkning och som uppdragsplats för båtar i decennier. Udden är anspråkslös som badplats betraktad, men den finns inom gångavstånd från hela Brommösund, vilket gör att ett bad inte kräver en miljöbelastande biltur. Vidare har Udden en privat avskildhet för dem som inte vill trängas och exponera sin kroppshyddad bland en hundrahövdad skara badgäster, vilket är fallet på öns större badplatser.

Låt oss ta dig med på en fiktiv promenad längs den drygt 3 km långa strandremsan från Låxhall i söder till Jordkuleviken i norr för att inventera möjligheterna till sjönära naturupplevelser. Från restaurangen vid Låxhall till färjeläget har omfattande byggnation av fritidsbebyggelse nyligen skett. Vid färjeläget tar äldre befintlig bebyggelse vid. Vi vandrar norrut till Souden, som tidigare har nyttjats som allmän badplats. Nu har här byggts ett

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

stort hus, vilket gör oss osäkra på dess status som allmän badplats och vi vågar oss inte ner till sjön. Hela strandremsan från Soud- den fram till det föreslagna planområdet vid Tjörnudden utgörs av inhägnad beteshage ner till sjön eller av fritidshus och privata bryggor. Sträckan direkt norr om planområdet utgörs, som tidigare nämnts, av sank, vassbemängd och otillgänglig strand ända fram till Brommösunds by och dess räcka av privata bryggor. De privata bryggorna sträcker sig i sin tur fram till ett nytt område vass, vilket slutar vid Åskärs båthamn. Efter Åskär finns viss möjlighet till sjökontakt vid Berget och Granudden. Vid Granudden vidtar annan fritidsbebyggelse som sedan övergår i ett vassområde fram till Jordkulevikens omfattande fritidsbebyggelse. Exploaterad, anlagd och tillrättalagd sjökontakt med parkeringsplatser, klippta gräsmattor, kommers etcetera kan vi få vid såväl Låxhall som Åskär. Det vi söker, oexploaterad naturmiljö med sjökontakt, kan vi på denna 3 km långa sträcka endast möjligen finna vid Soud- den, Tjörnudden och Berget/Granudden.

I detaljplanen går byggnationen av den nordvästligaste tomten på fastigheten 1:84 och den tekniska anläggningen på fastigheten 1:30 rakt över nuvarande Brommösunds byväg och denna del av detaljplanen stänger effektivt ute såväl alla brommösundsbor som turister från sjön. Visserligen går de tänkta tomterna inte ända ner till sjön, men vem vill kliva ner och ta sitt dagliga svalkande nakenbad 20 meter utanför köksfönstret med en blängande fritids- husägare flåsande i nacken? Inte någon bybo vi känner i alla fall. Och någon flanerande turist kommer inte heller våga sig så nära en fritidsbebyggelse som så effektivt täpper till vägen ner mot sjön. De flesta idkare av friluftsliv är varken utrustade med en ekonomisk karta på promenaden eller vill riskera att ta strid för sina rättigheter att gå ner till sjön, utan väljer hellre att vandra på behörigt avstånd från potentiell privat tomtmark.

I Granskningshandlingar 2 har sedan Granskningshandlingar 1 ordet "tomtplatsmarkering" ändrats till "tomtplatsavgränsning i form av häck eller staket". Denna modifiering har sannolikt gjorts för att underlätta för allmänheten att känna sig mer välkommen att ta sig ner till sjön nedanför fritidshustomterna. Tanken är god, men vi tror att justeringen hjälper föga. Avståndet mellan bostadshus och sjö är fortfarande lika kort, 20 meter, och känslan av att tränga sig på består därmed. En majoritet presumtiva besökare håller sig därför hellre till allemansrättens säkra 60 meter. Det ska också tas i beaktande att vattenståndet varierar över tid. De tidsintervall vattenståndet är högre än på plankartan blir landremsan mellan tomt och sjö betydligt mindre på grund av att den aktuella marken är så flack. Dessa tidsintervall äventyras strandskyddslagets intentioner om allmänhetens fria passage på några tiotals meter ytterligare. Oavsett regelverk om häck eller staket finns det inget som hindrar en framtida fritidshusägare att diskret annektera den allmänna markremsan mellan tomt och sjö för att därigenom förvandla sin lilla lott till en attraktiv pseudo-sjötomt genom tilljämning av mar- ken, insådd av gräsfrö och klippning av gräsmattan. En generation senare betraktas hela marken som privat tomtmark. Vi noterar att vare sig våra grannar eller vi är säkra på om det är tillåtet att idag gå mellan sjön och befintlig sommarstugebebyggelse i Nohagaom- rådet direkt söder om det nu aktuella planområdet. Svaret är sannolikt "ja", men det känner vare sig alla våra grannar eller berörda sommarstugeägare till. Det har hänt att passerande vandrare har fått en utskällning av sommarstugeägare som anser att det är deras tomtmark ända ner till sjön, trots att den ekonomiska kartan visar att det är allmän mark. Detta gäller vid Nohagaområdet och kom- mer även gälla Tjörnudden och andra liknande ställen om man väljer att som i förslaget bygga in dylika problem. Vi hävdar att stat och/eller kommun inte förmår att bevaka allmän-

hetens tillträde till stränder i enlighet med strandskyddslagen i de fall man bygger in problem och tvetydigheter såsom här är fallet. Detta visades med all önskvärd tydlighet när Skara stift på eget initiativ gjorde en inventering av olagliga bryggor på stiftets mark på Torsö i mitten av 1980-talet. Inventeringen resulterade i att mängder av olagliga bryggor fick tas bort. Ingen annan markägare än stiftet har de resurser som dylika insatser kräver. Ingen annan markägare har heller incitament för att gagna allmänhetens (i detta fall Svenska Kyrkans medlemmar) intressen och göra sådana, san- nolikt obekväma, avhysningar.

Tomten i nordväst på Tjörnudden Norra måste därför bort ur planen och den tekniska anläggningen istället placeras på 1:63 eller 1:25 – den delen av detaljplanen är bara en onödig källa till konflikt grannar emellan, och definitivt en skada för riksintresset om ett rörligt friluftsliv.

### *Markanvändning och omgivande miljö*

Rörande markanvändning och omgivande miljö för det planlagda området uttrycks det, som tidigare kommenterats, att huvud- delen av byggnationen planeras ske på befintlig tomtmark och att byggnationen inte orsakar några betydande förändringar i mark- användning. Beträffande naturmiljön konstateras i detaljplanen att exploateringen inte medför några förändringar av växtsambällen eller antalet eller sammansättningen av antalet djurarter. Det står också att miljö- och kvalitetsmålen inte påverkas. Vidare framgår i handlingarna att Brommösund är en gammal bygd med ålderdom- lig struktur och en öppen trakt på det skogsdominerade Torsö. I planbeskrivningens text framstår det som att den nya bebyggelsen ska bilda en egen grupp skild från den befintliga bykärnan. Klimat- förändringar och översvämningsrisk diskuteras också i handling- arna. Det anges i den geotekniska undersökningen att under de hus som uppförs måste en utfyllnad upp till en meter över befintlig marknivå ske.

Som vi tidigare konstaterat är det inte i huvudsak befintlig tomt- mark som tas i anspråk för de nya tomterna, utan till övervägande del åker- och betesmark. Därför invänder vi mot påståendet att byggnationen inte orsakar några betydande förändringar i markan- vändningen. Åkermark är resultatet av tusentals år av hårt arbete av såväl inlandsis som människa. Det finns ingen nyproduktion av åkermark och därför bör åker behandlas som den ändligen resurs den är. Globalt sett ska allt fler människor livnära sig på allt färre hektar åkermark. Den ekvationen går inte ihop om vi fortsätter att leva som vi gör nu. Det inser nyrika länder som Kina och ett antal arabländer som med hjälp av så kallad "land grabbing" i till exem- pel Afrika säkrar tillgången på mat på hemmaplan. Men i Sverige bygger vi hus, vägar, köpcentra och industrier på vår åkermark utan en tanke på framtiden. Sverige är idag ett av de länder i Europa som har störst areal hårdjord yta per innevånare. I Sverige tar mat- konsumtionen i medeltal 0,39 hektar åker i anspråk per person. En stor del av arealen finns dock i andra länder eftersom nästan hälften av Medelsvenssons matkorg består av importerade varor. Men imp- ort är en osäker lösning med kraftiga prissvängningar på råvaror. Ingen kan med säkerhet sia om världens framtida livsmedelsförsörj- ning och i det perspektivet är åkermark inom landets gränser en billig livförsäkring. Ett allt större behov av förnyelsebar energi ökar ytterligare trycket på åkermarken ur överlevnadssynpunkt. Vi anser således att det inte är försvarbart att överhuvudtaget exploatera åkermark för nöjesändamål när vi inom ett par generationer kom- mer att behöva den för att uppfylla våra basala behov av mat och värme. Intentionerna i Plan- och Bygglagen är att inte bebygga åkermark, vilket uttrycks i passusen i planbeskrivningen att intrång i åkermarken bör minimeras. Detta är enkelt att uppfylla. Bygg inte på åkermarken.

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

I samrådsprocessen 2013 besvarades vår invändning mot byggnation på åkermark med att åkern i fråga är ”opraktiskt åkermark”. Detta anser vi vara en oprecis och icke vedertagen term. En närliggande och allmänt vedertagen term skulle kunna vara ”mindre gynnat område” eller ”less favored area” på engelska, en term som används av Jordbruksverket och hela EU. Den aktuella åkermarken hör mycket riktigt till ett sådant område, men det gör även hela 48% av Sveriges åkermark (Jordbruksverkets statistikdatabas, hämtat 1 augusti 2014) och det är därför inte ett hållbart skäl för en åker att vara föremål för byggnation. Det smala åkerskiftet norr om framfartsvägen till fastigheterna 1:56 skulle mycket väl kunna göras mindre ”opraktiskt” genom att det öppna diket längs dess norrsida täckdikas så att marken nås från det stora åkerskiftet på andra sidan.

Betesmarken inom planområdet på fastigheterna 1:63 och 4:13 är tillsammans 0,24 hektar, i samma storleksordning som befintlig tomtmark. Det samhällseliga värdet av dessa marker är inte primärt ur ett livsmedelsförsörjningsperspektiv utan ett miljöperspektiv. Betesmarker är de allra artrikaste svenska biotoperna. De bidrar i allt väsentligt till de nationella miljömålen om ett rikt odlingslandskap och ett rikt växt- och djurliv. Därför har Sveriges riksdag i konkretiseringen av dessa miljömål tagit beslutet att arealen betesmark i Sverige inte får minska från utgångsläget år 2005. Mot bakgrund av detta delar vi inte den rådande uppfattningen i handlingarna om att detaljplanen inte inverkar menligt på vare sig växtsamhällen, djurliv eller miljömål.

Vi ser positivt på intentionerna i planbeskrivningens text att eventuell ny bebyggelse ska hållas åtskild från befintlig bykärna. Brommösunds väg utgörs idag nästan uteslutande av äldre bebyggelse, där många av husen har funnits sedan 1800-talet. Bygden är ett sällsynt välbevarat och orört exempel på en genuin ”skärgårdsby”, där befolkningen under decennier livnärt sig på jordbruk, fiske och sjöfart. Detta band till historien utgör en av många anledningar till att trivas i Brommösund. En annan är den tystnad och stillhet som idag präglar området. Trafiken, både till lands och till sjöss, är ännu måttlig. Än vågar sig den i Torsörkipelagen häckande storlommen, havsörnen och fiskgjusen till att födosöka i Brommösundet. Naturens ljud har ännu goda chanser att övervinna människans. Klara vinternätter kan man njuta av stjärnhimlen, utan kraftiga störningar i form av strålkastarljus eller gatubelysning. Generöst tilltagna avstånd mellan husen gör att man upplever närvaron av grannarna utan att den känns påträngande. Allt ovanstående anser vi vara av stort värde. Vår uppfattning delas av projektet Biosfärområdet Vänerskärgården Kinnekulle som vill verka för att en långsiktigt hållbar utveckling på öarna baseras på de natur- och kulturmiljökvaliteter som finns. Man vill till och med stärka dessa värden – inte förstöra dem.

Därför blir vi bestörta när vi ser att intentionerna i planbeskrivningens text om att den nya bebyggelsen ska vara åtskild från den befintliga, i realiteten, på detaljplanen, inte betyder mer än att den befintliga och den nya bebyggelsen är skilda från varandra genom ett 2 meter brett dike i ägogränsen mellan fastigheterna 1:30 och 1:17, må vara att de nya bostadshusen inte får uppföras i tomträs. Närmare varandra än så kan två bebyggelser rimligen inte komma. Om planförslaget blir verklighet riskerar vi att förlora mycket av det som idag gör Brommösund unikt. Den gamla bebyggelsen blandas upp med ny och särarten går förlorad. Byn förtätas, trafiken ökar och risken är stor att såväl fågellivet som naturens ljud och ljus blir ett minne blott.

I Granskningshandlingar 2 har två justeringar gjorts avseende byggnadsutformning i jämförelse med ursprungsförslaget i Samrådshandlingarna. Dessa ändringar har sannolikt gjorts i syfte

att få den nya bebyggelsen att bättre smälta in i befintlig byggnation. Den mest påtagliga skillnaden mellan äldre bebyggelse och den föreslagna har man dock inte eliminerat - valet av plats för uppförande av bostadshus. Förr i tiden valdes byggnadsplatsen med omsorg till höglänta och väl-dränerade platser. Man skulle aldrig komma på tanken att bygga hus på sådan sankmark som på den föreslagna åkermarken.

Dimensionering för skydd mot framtida översvämningar beskrivs i planbeskrivningen på s 9. Där framgår att Kommunfullmäktige i Mariestad har tagit beslut om att man i kommunen inte vill följa Länsstyrelsens dimensionering om lägsta nivå för byggnation (47,47 meter över havet) utan har valt trekvarts meter lägre nivå (46,70 meter över havet). Dylig låglänt nybyggnation runt Väneren har med fog ifrågasatts i riksmidierna de senaste åren. I föreliggande förslag uppnås inte ens kommunens egna låga krav på höjd utan blivande tomtägare kommer att åläggas en utfyllnad på upp till en meter, då marken som lägst är 45,9 meter över havet.

Den påbjudna utfyllningen av åkermarken under de föreslagna husen är, som framgått, befogad. Före senaste dikning utgjorde åkermarken vintertid en eminent skridskobana, vilket säger en del om markförhållandena. Tyvärr medför en utfyllnad under de planerade byggnaderna inte bara ökad säkerhet mot översvämningar utan också att byggnaderna intill vår fastighet 1:17 inte bara kommer att vara nästan dubbelt så stora i markplan utan att de också kommer att grundläggas på en nivå som är minst en meter högre än på vårt hus.

Den ena justering som har gjorts avseende byggnader är att högsta byggnadshöjd har ändrats till högsta tillåtna plushöjd över nollplanet. Med erforderlig utfyllnad kommer de föreslagna huskropparnas nock vara i höjd med den på vår intilliggande fastighet 1:17. Emellertid kommer de nya husen ändå vara mycket större än den befintliga bebyggelsen eftersom de är större i markplan. Bostadshuset på 1:17 mäter utvändigt 73 m<sup>2</sup>, medan maximalt tillåten storlek på de nya föreslagna bostadshusen är 120 m<sup>2</sup>, det vill säga 164 % av den på 1:17. Observera att illustrationsskissen på s 7 i planbeskrivningen i Granskningshandlingar 2 är missvisande avseende storleken på den föreslagna nya bebyggelsen, då illustrationen visar hus som är mycket mindre än den maximalt tillåtna storleken. När det gäller tomtstorlek är förhållandet det omvända i en jämförelse mellan äldre och ny bebyggelse. De föreslagna små tomtarna i planområdet är ungefär endast hälften så stora som en medelstor tomt i Brommösunds befintliga bykärna. Denna diskrepans bidrar ytterligare till olika helhetsintryck av den befintliga och den nya föreslagna bebyggelsen.

Den andra justering som har gjorts i Granskningshandlingar 2 avseende byggnader är att bestämmelse gällande byggnadsutformning har specificerats avseende takutförande, materialval och färgsättning. I Granskningshandlingar 2 påbjuds röd eller vit kulör alternativt ofärgat trä för husfasaderna på den föreslagna bebyggelsen. Detta påbud anser vi varken öka eller minska anknytningen till historien. Den stora skillnaden mellan målning förr och nu har snarare med färgtyp än kulör att göra. Ett påbud som vill efterlikna äldre typers måleri bör därför snarare ålägga slamfärg (gärna ljusröd, den röda kulör som var allena rådande före 1960-talet) och riktig linoljefärg (ej standolja) färgsatt med olika jordpigment. Det finns både röda och vita färgtyper som ser förskräckligt moderna ut – helt enkelt därför att de är det. Påbudet om omålade byggnader kan i värsta fall innebära att de föreslagna husen kan komma att förses med fasad av tryckimpregnerat virke – en styggelse i byggnadsvårdssammanhang och totalt historielöst.

Man har i Granskningshandlingar 2 också lagt till ett påbud om tegel- eller plåttak, men lertegel specifikt föreskrivs inte, utan det

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

kan lika gärna bli ett modernt så kallat betongtegeltak som i alla avseenden skiljer sig från det hundraåriga lerteglet på 1:17. Den tillåtna taklutningen i Granskningshandlingar 2, 27°, smälter ej heller den in bredvid det mycket spetsigare taket på 1:17 med 36°. I handlingarna anges betongsula som grund för de föreslagna byggnaderna. Detta är ett historielöst sätt att lägga grund för hus och smälter ej heller det in bredvid gamla torpargrunder såsom den på 1:17.

Gammal och ny byggnation skiljer sig emellertid på många fler punkter än de detaljer som ålagts i Granskningshandlingar 2, då dagens husbyggare önskar sig andra bekvämligheter än tidigare. Garage byggdes överhuvudtaget inte innan bilen var varje mans egendom. Sälunda finns inget garage på det intilliggande 1:17. Bekvämligheter som däremot finns på 1:17 och annan äldre bebyggelse är utedass och jordkällare, vilka bidrar till helhetsintrycket av denna bebyggelse.

Vidare är äldre husfasader avsedda för oljemålning hyvlade och försedda med profilerad läkt och annan väl genomarbetad snickerargläjde, liksom den är på 1:17. Detta skiljer äldre fasader från den på nybyggda hus, som av någon outgrundlig anledning alltid är ohyvlade och där eventuella snickeridetaler är fabriksmässigt framspottade i standardiserade utföranden, istället för att utgöra den specifika byggmästarens personliga signum, såsom salig byggmästare Pettersson signerade 1:17. Fönster är en byggnads ögon. Brommösund 1:17 har enkelglasfönster som vintertid kompletteras med innanfönster. Fönsterrutorna är munblåsta med naturlig lyster och charmiga bubblor. Inte ens dåtidens erfarna glasblåsare kunde framställa fönsterglas bredare än 0,4 m, vilket gör att äldre fönsterrutor är förhållandevis smala och istället höga för att ge tillräckligt ljusinsläpp. Idag erbjuds på nybyggnadsmarknaden två- och treglasfönster i aluminium eller PVC-plast, försedda med fabriksläta, tomt blickande fönsterglas och eventuellt oprofilerad fuskpröjs. Dessa fönster har i regel helt andra proportioner än äldre fönster -lägre och bredare- och utseendemässigt står de sig slätt i jämförelse med sina föregångare. Särskilt svårt blir det sannolikt att kombinera det i planbeskrivningen framförda önskemålet om energieffektiva hus med ett äldre utseende på desamma. Uppvärmningssystem och skorstenens utförande och placering på huskroppen påverkar också utseendet och skiljer i regel gammal från ny bebyggelse. Kort och gott, äldre bebyggelse är just precis äldre. Ålderns patina går inte att trolla fram med några kortfattade påbud om detaljer.

Ur bygdesynpunkt framhålls i planbeskrivningen att byggnationen kan ge underlag för lokal service. Det är sant. Den direkta positiva påverkan av den ökade fritidsbebyggelsen kan på detta sätt vara relativt enkel att kvantifiera. Däremot är det osäkert vilken sekundär och mer långsiktig effekt byggnationen har. En riskbedömning kring detta berörs inte alls i handlingarna, vilket förvånar oss. En ökad bofast befolkning tillför oerhört mycket mer till bygden än fritidsbebyggelse. För Mariestads kommun bildar bofast befolkning, till skillnad från fritidsbefolkning, ett skatteunderlag. För Torsö bildar de permanentboende, också detta till skillnad från fritidshusägare, underlag för den så viktiga skolan på ön och annan social service samt för diverse året-runt-aktiviteter, såsom delaktighet i det lokala föreningslivet. Som tidigare anförts är närheten till sjön ett av attraktionsvärdena för att både locka till sig och behålla bofasta torsöbor. Majoriteten torsöbor har emellertid inte någon egen strand utan är hänvisade till annans mark för att komma ner till sjön. Ju mer det byggs längs stranden, desto mindre attraktiv blir således ön som bostadsort.

## *Tillfartsväg*

Som tillfartsväg till det nya området planeras Brommösunds gamla byväg att användas. Enligt planbeskrivningen kommer mängden

trafik till de nya husen att vara begränsad, men med ett något ökat antal fordon i området under sommaren.

Beskrivningen anser vi vara en grov underdrift. Sanningen är att istället för två hus nedanför vår fastighet 1:17 kommer det att vara tio, det vill säga fem gånger så många. Hur kan det vidare i planbeskrivningen dessutom påstås att trafikmängden kommer att vara begränsad? Begränsad, i jämförelse med vad? Inte jämfört med ursprungsvärdet i alla fall. Stycket om Övriga störningar, s 9 i planbeskrivningen, består överlag av subjektiva, icke mätbara, påståenden.

Grusvägen utgörs idag i princip av två hjulspår med gräsbevuxen mittsträng. Mötande trafik mellan personbilar är inte möjlig på grund av dess smala bredd. Detta är inga problem med dagens ringa trafik, men skulle definitivt bli ett problem med en femdubblad trafik. En bredare väg är inte möjlig förbi vår fastighet 1:17. Vår veranda är redan idag belägen väldigt nära vägen, 4 meter, och en vägbreddning åt det hållet är därför inte möjlig. På andra sidan vägen ligger vår vedbod och vår jordkällare alldeles intill vägen, 0 meter, så en vägbreddning är inte möjlig åt det hållet heller. Visserligen har fastigheten 1:63 utfartsrätt via Brommösunds byväg. Lantmäteriet fastslår emellertid i sitt tidigare remissvar att ”nya fastigheter har inte per automatik utfartsrätt” via Brommösunds byväg. Fastigheterna 1:25 och 4:13 har redan idag sin utfartsrätt via Nohlagavägen. Vi har mätt upp alternativa vägsträckor från centrum i detaljplanen, bryggan på fastigheten 1:63, till Djupbro-liden och ”Stora eka”, vägskalet där vägarna till Låxhall respektive Brommösund delar sig. Detta ger vid handen att det är ett kortare avstånd från planområdet till fastlandet och centrala Torsö via Nohlagavägen (1,0 km) än med tillfart via Brommösunds byväg (1,2 km). Med hänsyn dels till att Brommösunds byväg inte kan uppgredas på ett sätt som står i proportion till den ökade trafiken, och dels för att sträckan är kortare med en tillfart via Nohlagavägen, föreslår vi att tillfartsvägen till de nya fastigheterna blir via Nohlagavägen. Förslaget stärks ytterligare av att det i handlingarna framgår att de nya fastigheterna ska ha gemensam vattentäkt med den tidigare fritidshusbebyggelsen i Nohlaganområdet. Det löpande arbetet med de båda samfälligheterna för väg och vatten förenklas därmed.

## *Slutsats*

Sammantaget ser vi således det som positivt med byggnation generellt på Torsö. För att inte äventyra Torsös särart krävs emellertid stor varsamhet vid planeringen av ny bebyggelse. Betydligt bättre platser än den nu föreslagna finns att tillgå, i första hand vid Bydegården. Där skulle det höga läget ge såväl vid sjöutsikt, som obefintlig översvämningsrisk. Den skulle inte heller interferera med gammal kulturbebyggelse samtidigt som den är utrustad med goda vägförbindelser och rekreationsmöjligheter. Våra ståndpunkter rörande den nu föreslagna byggnationen är således:

- Fastigheterna 1:25 och 1:63 kan bebyggas inom de 0,28 hektaren befintlig tomtmark. Förutsättningen är att tillfart sker via Nohlagavägen och inte via Brommösunds byväg.
- Den föreslagna nordvästligaste tomten på Tjörnudden Norra och den tekniska anläggningen på 1:30 utgår ur förslaget eftersom de både gravt skadar det rörliga friluftslivet och sänker attraktionskraften för bofast bebyggelse i Brommösund.
- Byggnation på åkermark utgår därför att den är för sank för att vara lämplig som tomtmark, strider mot intentionerna att hålla bystrukturen i Brommösund intakt och åtskiljd, sänker attraktionskraften för bofast bebyggelse samt äventyrar framtida livsmedelsförsörjning.
- Byggnation på betesmark på 1:63 och 4:13, definierad ovan, utgår därför att den både skadar det rörliga friluftslivet och strider mot miljömålen.

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Ivner att skapa attraktiv fritidshusbebyggelse får inte medföra att permanentboende torsöbor mister sina pärlor i livsmiljön - och Torsö därmed mister sin attraktionskraft som permanent bostadsort. Omöjliggör inte för kommande generationer brommösundsborna att under sommaren ta sin dagliga barfotavandring längs byvägen ner till den lilla avskilda badplats, där deras mor och far tog sina första simtag. För en utomstående kan denna oansenliga plats te sig ointressant, men för barfotabarnen i Brommösund är det himmelriket på jorden. Uttrycket ”kasta inte bort barnet med badvattnet” har sällan passat bättre.

## Kommentarer

*Fastigheten Brommösund 1:63 är registrerad som en småbostadsenhet. Att inte all mark är ianspråktagen som ren trädgård idag stämmer men fastighetsägaren har rätt att utvidga sin tomtplats även idag så länge som denne ej inkräktar på kravet gällande fri passage. Viss del av marken är allmänt tillgänglig eftersom strandskydd råder och fri passage ska finnas mellan vattnet och tomtplatsen. I övrigt är stora delar av tomten otillgänglig för allmänheten och kan heller ej anses ha någon funktion som brukad åker- eller ängsmark.*

*Kommunen bedömer att avståndet till vattnet mellan föreslagen bebyggelse är tillräcklig trots utvidgningen av tomtmark för att bibehålla fri passage utmed vattnet. Om tomtplatser växer ut mot vattnet mer än vad planen medger är detta ett tillsynsärende och kommer att hanteras av miljö- och byggnadsförvaltningen.*

*När åkermark tas i anspråk görs alltid noggranna avvägningar. I detta fall är området ett utpekat LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) vilket väger tungt. Som tidigare nämnt är denna bit åkermark ej praktiskt att bruka eftersom den är inklämd mellan tomtmark och infartsväg. Uppfyllnad och avvattning sker inför en exploatering vilket även nämns i yttrandet. Nivåskillnader kommer hanteras genom släntning vilket kommer skapa viss skillnad i terrängen mellan befintlig och ny bebyggelse.*

*En detaljplan ska inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planläggningen. Egenskapsbestämmelser ger möjlighet att i detalj styra hur planområdet ska utformas, men för att förlänga planens aktualitet och användbarhet ska endast de planbestämmelser som är nödvändiga för att uppnå planens syfte, tas med. Kommunen anser att i exakt detalj bestämma färgsättning och material är oförenligt med PBL och ej hållbart över tid. Idag finns variationer i området och ett traditionellt utförande bedöms kunna åstadkommas med samtliga föreslagna material och färgsättningar.*

*Gällande tillfartsvägen så kommer sex ytterligare bostadsenheter att nås från vägen. Kommunen gör bedömningen att trafikrörelser till dessa ej bidrar till överskridande av gällande riktvärden för buller. En vägbreddning bedöms heller ej vara nödvändig.*

## FREDRIK OCH KRISTINA LUNDGREN

Undertecknade lämnar följande synpunkter på rubricerad plan.

### 1. Backebolet 1:2, vår fastighet.

Vi motsätter oss exploatering av Backebolet 1:3, framför och i anslutning till bostadshuset på vår fastighet Backebolet 1:2. Exploateringen medför betydande olägenhet för oss i enlighet med 2 kap. 9 § PBL, till följd av att sjöutsikten försvinner helt från det mindre bostadshuset och begränsas radikalt från det större bostadshuset.

Exploateringen på del av fastigheten Backebolet 1:3 är direkt olämplig då landskapsbilden och kulturlandskapet förändras brutalt.

### 2. Bebyggelse och landskapsbild

På sid 7 i planbeskrivningen samt på plankartan framgår följande:

”Byggnadsutformningen ska ske med hänsyn till lokala byggnadstraditioner genom i huvudsak trä som fasadmaterial och ska färgsättas i rött, vitt eller naturligt ofärgat trä. Tak ska utformas med sadeltakskonstruktion och takmaterial ska bestå av rött tegel alternativt rött, grå eller aluzinkfärgad falsad plåt.”

Vi anser att texten dels ska förtydligas och dels justeras för att stämma in på ambitionen om att byggnadsutformningen skall ske med hänsyn till lokala byggnadstraditioner, enligt nedanstående rödmarkeringar.

”Byggnadsutformningen ska ske med hänsyn till lokala byggnadstraditioner **genom i huvudsak** med trä som fasadmaterial och ska färgsättas i rött, vitt eller naturligt ofärgat trä. Tak ska utformas med sadeltakskonstruktion och takmaterial ska bestå av rött tegel alternativt rött, **grå eller aluzinkfärgad** falsad plåt.”

Vi föreslår vidare att plantexten kompletteras så att bygglov för vilavagnar och husvagnar inte kan beviljas i området.

### 3. Avfall

På sid 8 i planbeskrivningen framgår att ”angöringsplats för kommunens sopbil föreslås vid infarten till fastigheterna”. Innebär denna skrivning att tidigare förslag om gemensam anläggning utmed lokalvägen inte är aktuell? Eller innebär skrivningen att platsen ska fastställas senare efter det att kommunfullmäktige har fattat beslut om planen?

Vi anser att sophanteringskärnen skall placeras på resp. tomt och vi motsätter oss all form av sopanläggning i anslutning till vårt servitut, nr 3 på plankartan. Servitutet utgörs av är bad- och båtplats och tillhör vår fastighet Backebolet 1:2.

### 4. Spillvatten

I planbeskrivningen framgår följande:

”I området gäller hög skyddsnivå enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2006:7) och utifrån detta krävs en avloppsreningsanläggning med långtgående rening.

Fastigheterna inom området föreslås anslutas till ett helautomatiskt minireningsverk, bestående av slamavskiljare, biosteg och kemisk fällning.

För att skapa en viss skyddsbarriär om driftsproblem uppstår, föreslås att någon form av polerstep anläggs och för att undvika direktutsläpp till Väneren är en infiltrationsanläggning att föredra. Anläggningens storlek bör vara cirka 100 kvm och utföras upphöjd på grund av markens beskaffenhet och grundvattenytans läge. Läs mer i VA-utredningen som är bilagd samrådshandlingen.”

I VA-utredningen samt i den första samrådshandlingen (daterad mars 2013) fanns en tänkt plats redovisad för reningsverk och infiltrationsanläggning.

I föreliggande plan finns ingen plats redovisad för varken reningsverk eller infiltrationsanläggning. Detta anser vi är en stor brist och vi kräver med anledning härav att planen kompletteras med plats för reningsverk samt infiltrationsanläggning och att vi därefter får yttra oss över den tänkta placeringen före beslut i kommunfullmäktige.

## Kommentarer

*Kommunen delar inte åsikten om att en exploatering enligt detaljplanen skulle vara en betydande olägenhet för Backebolet 1:2. Det rör sig om en begränsad del av fastigheten och dessutom är sikten från komplementbyggnaden redan delvis skyddad genom den naturliga terrängen. Backebolet 1:2 är ingen strandtomt och avgränsas redan idag från vattnet av småbostadsenheter.*

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

*En detaljplan ska inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planläggningen. Egenskapsbestämmelser ger möjlighet att i detalj styra hur planområdet ska utformas, men för att förlänga planens aktualitet och användbarhet ska endast de planbestämmelser som är nödvändiga för att uppnå planens syfte, tas med. Kommunen anser att i exakt detalj bestämma färgsättning och material är oförenligt med PBL och ej hållbart över tid. Idag finns variationer i området och ett traditionellt utförande bedöms kunna åstadkommas med samtliga föreslagna material och färgsättningar.*

*Bygglövs för villavagnar och husvagnar tillåts ej inom nuvarande planbestämmelser.*

*Sophantering kommer kortsiktigt att ske på egen respektive fastighet. På längre sikt kommer en gemensam upphämningsplats för avfall att krävas för samtliga boende i området. Plats för detta kommer att utses av boende i samråd med avfallsavdelningen.*

*Planbeskrivningen förtydligas avseende information om tänkt plats för reningsverk och infiltrationsanläggning. Avsedd plats har funnits redovisad i VA-anläggningen och möjlighet har funnits att yttra sig över dess placering sedan samrådskedet. I samband med tillståndsansökan för avloppsanläggningar bör alltid sakägare inom en viss radie, normalt inom 100 meter men dock beroende på dess storlek.*

## SAMMANFATTNING

De inkomna synpunkterna under granskning 2 kommer sammanfattningsvis ge upphov till följande förändringar:

- *Text gällande tomtplatsavgränsning justeras.*
- *Text gällande WB-område justeras.*
- *Text gällande huvudmannaskap justeras.*
- *Text gällande att grundläggning bör ske radonsäkert generellt i området införes i plankartan som upplysning. Texten justeras utifrån synpunkter från tekniska nämnden.*
- *Text gällande VA-försörjning justeras utifrån synpunkter från Tekniska nämnden.*
- *Planbeskrivningen förtydligas avseende information om tänkt plats för reningsverk och infiltrationsanläggning.*

UTVECKLINGSENHETEN

**Maria Nilsson**  
Planarkitekt







**MARIESTAD**