

Samrådsredogörelse

Bemötanden på inkomna synpunkter angående detaljplaneändringsförslag för Käringsundsbyn Semesterby i Storby by, daterad 25 januari 2022.

-Planförslaget har varit föremål för samråd enligt Plan- och bygglagens 30§ den 4 april 2022 på kommunkansliet i Eckerö. Därefter fanns det möjlighet att lämna skriftliga synpunkter till kommunkansliet i Eckerö kommun fram till 20.04.2022.

-Vid samrådsmötet den 4 april 2022 framfördes åsikter enligt protokoll. Även skriftliga synpunkter har inlämnats till Eckerö kommun inom samrådstiden. Synpunkterna citeras/sammanfattas och i bemötandet visas om eller hur åsikterna föreslås tas i beaktande. Synpunkterna och samrådsprotokollet finns i sin helhet tillgängliga att ta del av på kommunkansliet i Eckerö.

Följande synpunkter inkom till kommunen 19.04.2022 och bemöts nedan:

Synpunkt 1:

Gun-Britt Sjölund, ägare till fastighet 14:23, har inlämnat en synpunkt där följande framfördes:

- a. Vattenavrinningen av dagvatten/ytvatten från BC6 (14:9) måste avledas på ett sådant sätt så det inte rinner in på Sjölands tomt.
- b. Vägbredden på Alebovägen skall finnas angiven i planen.

Bemötande 1:

- a. Vattenavrinningen för den enskilda vägen Alebovägen bör ombesörjas av väglaget och **därför bör den lämnade åsikten inte tas i beaktande i planförslaget.**
- b. Alebovägen har en vägrätt om totalt 6m enligt vägförrättningen som gjordes 2017. Alebovägen ritas ut i planförslaget, **åsikten beaktas.**

Synpunkt 2:

Leif Lindman, Jimmy Lindman, Josefine Egenfelt, Rita Lindman, Johanna Lindman och Lilly Mattsson har inlämnat en synpunkt där följande framföres:

- a. Krav på att fastighet 10:40 som i planförslag delvis får bebyggas med tvåvåningsbyggnad skall ändras till att endast tillåta envåningsbyggnad för att anpassa till befintlig bebyggelse och terrängförhållanden.

- b. Krav på att staket byggs mot fastighet 10:36 och 10:24 den dag då en härbärgerings- eller hotellbyggnad uppförs på fastighet 10:40.
- c. Efterfrågan på att vägdragningar till den planerade utökade bebyggelsen i området framkommer i plankartan samt att vägdragningen skall ta hänsyn till befintlig fast bebyggelse och privata fritidsstugor.

Bemötande 2:

- a. Område med beteckning BT-1 på fastighet 10:40 är redan idag i gällande detaljplan planerat för att bygga tvåvåningsbyggnad. Eftersom planförslaget inte innebär en förändring från nu gällande bestämmelser **bör åsikten inte beaktas.**
- b. Beteckning BT-1 får tillägget "Området skall inhägnas med för omgivningen passande staket." **Åsikten beaktas.**
- c. Alebovägens sträckning genom området ritas ut och matning av trafik från befintligt campingområde 13:22 till nytt campingområde 13:26 ritas ut. **Åsikten beaktas.**

Följande synpunkter inkom från landskapsregeringen 02.05.2022 och bemöts nedan:

Infrastrukturavdelningen Allmänna byrån:

Allmänna byråns utlåtande berör anhållans planprocesser i förhållande till gällande plan- och bygglagstiftning och framlagda planförslags enlighet med plan- och bygglagstiftningens innehåll och riktlinjer:

-Planprocessen: Landskapsregeringen uppmärksammar att vid planläggning ska bestämmelserna i plan- och bygglagen iakttas. Med hänvisning till att det i inkommen underrättelse om planläggning saknas genomförd naturinventering alternativt en miljökonsekvensbedömning, samt en arkeologisk undersökning.

-Planförslaget: I 12 kap 64 §. i Plan - och bygglagen (2008:102) anges att en tomt ska vara tekniskt och funktionellt lämplig för sitt ändamål.

Vid en inspektion på platsen har det konstaterats att delar av det aktuella planområdet består av sankmark, vilket kan ställa särskilda krav på anpassning av markförhållanden, alternativt vara olämplig för viss typ av bebyggelse alternativt all bebyggelse.

I plan- och byggförordningen (2008:107) 2 kap 7 §. anges att detaljplaner ska beakta terrängförhållanden, vars beskrivning inklusive en notifikation om viss förekomst av sankmark saknas i nuvarande planförslag.

Bemötande:

-Planens naturmiljö och påverkan på miljön beskrivs närmare i planbeskrivningen.

Åsikten beaktas.

-FL-område minskas i storlek och tas bort där sankmark förekommer. Sankmark noteras på plankartan. **Åsikten beaktas.**

Miljöbyrå:

Enligt 1 kap. 3 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till bestämmelserna i landskapslagen (ÅFS 1998:82) om naturvård vid planläggning. I detta fall har planeraren inte utfört en grundläggande inventering för naturvärden i området. När planen utarbetas så ska, enligt 1 kap. 5 § plan- och bygglagen, om inte en miljökonsekvensbedömning upprättas, planens påverkan på miljön och landskapsbilden redovisas som en del av planen. Enligt förarbetena, Fr 23/2006-2007, fastslås i paragrafen kommunens undersöknings- och utredningsplikt. Kommunen skall utreda och i ett tidigt skede av planläggningen bedöma miljökonsekvenser och andra konsekvenser av markanvändningen och av placeringen av olika funktioner i kommunen.

Landskapsregeringen kan konstatera att det, i underrättelsen om planläggning som har tillställts Landskapsregeringen, framgår att varken naturinventering eller miljökonsekvensbedömning har utförts. Planbeskrivningen för området innehåller endast skrivningar om att planen kan "i viss mån påverka befintliga växt- och djurliv inom området" och att den "inte förväntas påverka miljön nämnvärt".

Landskapsregeringen kan sammanfattningsvis konstatera att kommunen därmed inte förefaller ha fullgjort sin, i 1 kap. 3 § plan- och bygglagen, reglerade undersöknings- och utredningsplikt, samt inte heller har tillsett att planbeskrivningen redovisar planens påverkan på miljön och landskapsbilden på ett tillfredsställande sätt.

Bemötande:

-**Åsikten beaktas** genom att minska på ytan för ny exploatering (FL-område) samt görs en närmare beskrivning av detaljplanens naturmiljö och detaljplanens påverkan på miljön i planbeskrivningen.

Kulturbyrå:

-Fornminnen: Kulturbyrå konstaterar att det inom planområdet, på fastigheten 43-406-26-5, finns fast fornlämning Ec 6.4, Ec 6.7 samt Ec 6.47, samtliga gravfält eller gravrösen från den äldre järnåldern.

Kulturbyrå kan efter en besiktning av området den 11.4.2022 konstatera att gravfältet Ec 6.4 sträcker sig både längre norr och väster om dagens nuvarande markering. Med stor sannolikhet har gravfältet varit sammanhängande och följt den åsrygg som går i nord-sydlig riktning, men har under tidens lopp delats i samband med skogsbruk och anläggande av vägen. Även Ec 6.7 södra gräns har efter besiktningen förlängts något söderut. Gränserna för rösena som bildar Ec 6.47 har inte ändrats. Fornlämningarnas nya utbredning är markerade på kartan, bilaga 1.

Fornlämningens nya sträckning måste tas hänsyn till i planförslaget. Med tanke på placeringen mellan två fornlämningsområden rekommenderar kulturbyrå att FL-området minskas något, och konstaterar att eventuella ingrepp där måste göras i samråd med kulturbyrå.

Planläggaren bör även beakta möjligheten att, i stället för att ytterligare exploatera den nordsydliga ås i terrängen som fornlämning Ec 6.4 är belägen på, bevara och utveckla den samma som ängsmark. Åsen utgör en förlängning av den utpräglade ängsmark som finns söder om planområdet. Utöver att utgöra kontext till själva fornlämningen har ytan kulturmiljövärden av egen kraft.

Kulturbyrån vill påpeka att det har anlagts en grusplan direkt norr om Ec 6.4. Denna grusplan har anlagts utan att kulturbyrån har kontaktats eller givits möjlighet att lämna utlåtande om. Närheten till fornlämning Ec 6.4 gör att läget är extra känsligt för exploatering, och det påträffades gravrösen i direkt anslutning till grusplanen.

-Byggnader: Inom planområdet på fastighet 43-406-10-31 samt i direkt anslutning till planområdet på fastighet 43-406-10-43, 43-406-14-22 samt 43-406-10-36 finns fritidsstugor med visst kulturhistoriskt värde kopplat till den första fasen av Käringsunds utbyggnad till semesterort. Antalet turist- och fritidsenheter samt deras placering inom planförslagets BC-områden (kvartersområde för stugby- och semestercentra) bör anpassas så att förutsättningar för bevarande av dessa byggnader kan upprätthållas.

Bemötande:

-**Åsikterna beaktas** genom att det nya SF-området samt befintliga men förstörade SF-områden ritas ut i plankartan i enlighet med underlag från Kulturbyrån. FL-området förminskas och koncentreras till den redan anlagda grusplanen. Planbestämmelserna kompletteras med följande skrivning: "Vid byggande på FL-område skall utlåtande inhämtas från Kulturbyrån." US-område förstoras och ersätter tidigare FL-område.

-Antalet planerade turist- och fritidsenheter på fastighet 43-406-10-31 är 7st. Det är möjligt att bevara befintlig byggnation och uppfylla brandskyddskrav gällande avstånd mellan befintliga byggnader och nybyggnation och totalt rymma 7st enheter på fastigheten.