

Tillägg till tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende LIS  
LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE  
Nordmalings kommun i Västerbottens län

---

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerat tillägg till tematiskt tillägg har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2021-12-20 till och med 2022-01-23.

Syftet med tillägget till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära lägen/tillägg till kommunens LIS-plan är att peka ut ytterligare ett område inom Nordmalings kommun där det så kallade LIS-skälet enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken kan tillämpas.

Inkomna yttranden redovisas och besvaras nedan. Yttranden sammanfattas delvis, men finns i sin helhet som offentlig handling hos Bygg- och miljökontoret, Nordmalings kommun.

## PLANPROCESSEN

### *Planförfarande*

Arbetet med att upprätta ett tillägg till tematiskt tillägg ska bedrivas enligt 3 kap. plan- och bygglagen (2010:900). De olika stegen som ingår i processen redovisas nedan och är detsamma som med framtagande av en översiktsplan:

*Samråd: Under samrådet förs dialog med kommunens invånare, länsstyrelsen och andra berörda myndigheter, kommuner och andra som har intresse av översiktsplanen. Syftet med samrådet är att tillföra kunskap till arbetet med översiktsplanen, förbättra underlaget för översiktsplaneringen och ge allmänheten möjlighet till insyn och påverkan i arbetet med översiktsplanen.*

*Samrådsredogörelse: Efter att samråd har genomförts sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Kommunen ska i samrådsredogörelsen bemöta de yttranden som inkommit under samrådet. Planhandlingarna revideras utifrån de inkomna yttrandena.*

*Utställning och granskning: Efter att planförslaget har varit föremål för samråd och har reviderats ska det ställas ut för granskning under minst två månader. Under granskningen får länsstyrelsen och andra berörda myndigheter, kommuner, kommuninvånare och andra*

*som har intresse av förslaget, möjlighet att återigen tycka till om översiktsplanen.*

*Särskilt utlåtande: Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett särskilt utlåtande. I utlåtandet bemöts de inkomna synpunkterna av kommunen som även redogör för eventuella förändringar som föranletts av de inkomna synpunkterna.*

*Antagande: Översiktsplanen antas av ansvarig nämnd.*

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

*Länsstyrelsen Västerbotten, 2022-02-04*

### *Områdets bidrag till landsbygdsutveckling*

*Enligt gällande strandskyddslagstiftning råder särskild restriktivitet för utpekande av LIS i och nära tätorter så väl som vid kusten. Kommunen har i sin befintliga LIS-plan redan pekat ut ett relativt stort antal LIS-områden längs kusten. Det aktuella tillägget ligger samtidigt mycket nära Nordmaling tätort. Länsstyrelsen anser att kommunens argumentation för utpekande av det föreslagna området inte speglar lagstiftningens restriktivitet i denna typ av områden.*

De argument som framförs är överlag mycket allmänt hållna och skulle kunna användas motsvarande på stora delar av kommunens resterande kuststräcka där viss exploatering finns, en utveckling som skulle anses mycket olämplig.

I avsnittet "*Bedömning och rekommendationer*" anges exempelvis enbart motivet att området redan delvis är bebyggt och att strandskyddets syften bedöms uppfyllas. På S. 8 under urvalskriterier skriver kommunen att "*Nordmaling är en liten kommun där varje nytillkommet hushåll uppfyller kravet på bidrag till utvecklingen av landsbygden*". Länsstyrelsen vill understryka att en sådan argumentation inte är förenlig med de platsspecifika kriterier som krävs enligt gällande lagstiftning (jfr. Prop. 2008/09:119 s. 110), och behöver ses över.

Kommunen behöver på ett mer konkret sätt tydliggöra hur just detta område bidrar till utveckling av landsbygden och serviceutbudet som i det här fallet utgör Nordmaling centralort.

I underlaget finns en rad skrivningar som anger att området "kan anläggas", "kan bidra" eller "kan skapa". I fall detta är kommunens bedömning och inriktning för vad området ska bidra med kan texten med fördel justeras.

*Kommentar: De LIS-områden som pekas ut i en översiktsplan bör sammantaget inte omfatta mer än en begränsad del av de strandområden inom en kommun som omfattas av strandskydd. Kommunen bedömer att de utpekade områden (16+1) utgör en begränsad del av kommunens strandområden.*

*Planbeskrivningen har förtydligats gällande hur området bidrar till landsbygdsutvecklingen.*

### Påverkan på strandskyddets syften

#### Naturmiljö

För att kunna ta ställning till områdets påverkan bör det tydliggöras hur stor exploatering kommunen bedömer att området kan inrymma. Av hänsyn till naturmiljön är det önskvärt att en bredare remsa längs havet lämnas som naturmark. Detta att värna djurs och fåglars möjlighet att passera längs stranden, samt för att de ska kunna nyttja albården som är viktig för den biologiska mångfalden och där arter som mindre hackspettar mesfåglar och järpe finner vinterföda. Se närmare nedan under "*områdets avgränsning*".

Av planen bör framgå att avsikten med naturmarken längs stranden är att värna och bevara den naturliga och typiska vegetationen på platsen, och att därför endast siktgator får röjas.

I konsekvensmatrisen anges att inga bryggor eller pirar ska tillåtas. Motsvarande ställningstagande behöver framgå som del av planens rekommendationer. Mer bebyggelse kan öka båttrafiken i området, något som i sin tur kan påverka vattenmiljöns naturvärden. Enligt kartan på sidan 9 har pirar redan etablerats på befintliga strandnära tomter. Det är viktigt att kommunen skapar förutsättningar för båtlivet som motverkar uppkomst av olagliga anläggningar. Enligt riktlinjerna i kommunens tematiska tillägg för LIS ska gemensamma lösningar för hamnar och pirar beaktas särskilt vid kusten. Avsnittet "*Bedömning och rekommendationer*" behöver kompletteras med kommunens bedömning av behovet och ställningstagande till hur denna fråga ska hanteras eftersom det är av stor betydelse för att kunna undvika att statusen försämras. Kommunen bör göra en bedömning av huruvida nuvarande båtupplaga i angränsande detaljplan är tillräcklig eller om annan lösning behövs för att möta behoven som följd av den tillkommande bebyggelsen.

I det fall ytterligare båtanläggningar övervägs eller båttrafiken från befintliga anläggningar i framtiden skulle ökas nämnvärt bör en inventering av marina naturvärden kopplat till bottenfauna och vegetation i Byvikens grunda områden genomföras.

*Kommentar: Kommunen har inte för avsikt att själv utveckla aktuellt område. Föreslaget LIS-områden är dock en plats där kommunen kan tänka sig utveckling. I PBL regleras när detaljplan krävs. Frågor rörande exempelvis gata och vatten kommer att hanteras i samband med att området exploateras. Detta har förtydligas i planbeskrivningen.*

*Naturmarken kommer att skötas enligt gällande regler och hänsyn till naturvärden tas alltid.*

*Inga nya områden för bryggor eller pirar föreslås.*

### Friluftsliv

Eftersom syftet med LIS-områden är att signalera områden där ny bebyggelse för att stärka landsbygdsutvecklingen kan tillkomma, anser Länsstyrelsen att Harnäsudden ska hållas utanför LIS-områdets avgränsning för att undvika missförstånd och klargöra dess värde för friluftslivet. Harnäsudden bedöms för smalt för framtida exploatering i form av bebyggelse, men ingår i föreslaget LIS-område för att tillgängliggöra för friluftslivet och möjliggöra gemensamma ytor för eldstäder/vindskydd eller liknande. Länsstyrelsen hänvisar till att möjligheten att söka strandskyddsdispens för åtgärder som eldstäder/vindskydd finns oberoende av om området har utpekats som LIS eller inte. Även områdets avgränsning mot strandlinjen bör justeras för att tydliggöra omfattningen av den bebyggelsesfria zonen.

*Kommentar: Harnäsudden plockas bort från föreslaget LIS-område.*

### Områdets avgränsning

Länsstyrelsen anser att riktlinjen gällande bebyggelsens avstånd från sjö bör ändras till att inga nya bostadsfastigheter får placeras närmare än 25 meter och inga befintliga bostadsfastigheter får utökas mot stranden. Samtidigt bör områdets avgränsning justeras för att spegla den byggfria zonen. Justeringen skulle innebära att den byggfria zonen tydliggörs samtidigt som byggnadernas placering förskjuts längre upp på land.

För den södra delen av området finns en gällande detaljplan.

Kommunen skriver: "*För att nya tomter ska kunna tillskapras krävs en ny detaljplan. Ett utpekande av LIS inom planområdet skapar förutsättning för skäl till upphävande av strandskyddet*".

Detaljplaner anger rättigheter och skyldigheter inom ett aktuellt område och är bindande vid prövning och lov. En viktig funktion är att skapa tydlighet och förutsägbarhet kring markanvändningen.

Inom den aktuella detaljplanen gäller 100 meter strandskydd, undantaget byggnadsmarksområden.

Detaljplanen medger redan en hög exploatering och den parkmark som är avsatt i planen är förmodligen av stor vikt för att säkra så väl allmänhetens tillgång till strandområdet som de fastigheter som inte gränsar direkt mot strandzonen. Länsstyrelsen anser att det är direkt olämpligt att genom en översiktsplan peka ut LIS-områden över gällande detaljplaner eftersom det skapar otydlighet om vilka förutsättningar som gäller för markanvändningen. Det gäller framförallt detaljplaner där LIS-utpekande strider mot den gällande detaljplanens bestämmelser. Området bör utgå, där ett eventuellt upphävande av strandskyddet istället sker genom en revidering av befintlig detaljplan.

*Kommentar: Ingen förändring (på kartan) kommer att ske i frågan om att förtydliga att det är fri passage om 25 meter som gäller då exempelvis befintliga fastigheter/byggnader kan ligga närmare.*

*Kommunen tar via sitt planmonopol ansvar över sin planering och säkerställer att lämpliga områden skapas. Gällande detaljplan är från år 1981 och i aktuellt fall kan det vara lämpligt att göra en ny detaljplan där exempelvis komplettering av några tomter möjliggörs. I PBL regleras när detaljplan krävs.*

#### Påverkan på allmänna intressen i övrigt

##### Miljö kvalitetsnormer för Vatten

I avsnittet "Bedömning och rekommendationer" anger kommunen att normal skyddsnivå ska gälla. Kommunen bör överväga om hög skyddsnivå istället bör gälla för det aktuella området. Detta främst utifrån problem med cyanobakterieblomningar i andra LIS-områden som exempelvis Kitjavaviken och Skäret som kommit in med rapporter till Informationscentralen för Bottniska viken om algblomningar.

I riktlinjerna i tillägget för Umeåregionen förespråkas gemensamma lösningar för avlopp upp. Kommunen syn på vilken typ av avloppslösning som rekommenderas i det aktuella behöver förtydligas.

*Kommentar: Kommunens bedömning är att normal skyddsnivå är tillräcklig. Kommunens inriktning är gemensamma lösningar för områden där detaljplan krävs. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.*

#### Hälsa- och säkerhetsaspekter

Enligt riktlinjerna i gällande översiktsplanetillägg för LIS ska bebyggelse uppföras minst 150 cm över medelvattenståndsnivån vid kusten. Beroende på områdets avgränsning bör riskbilden beskrivas och ev. behov av hänsyn framgå av förslaget riktlinjer när det gäller bebyggelsens placering.

Under förutsättning av att risker som ras/skred, erosion- och översvämningrisker samt räddningstjänstens förutsättningar utredas närmare i kommande detaljplan- och bygglovsprocesser har Länsstyrelsen inget att erinra.

*Kommentar: På sidan 11 i planbeskrivningen framgår att frågorna kan regleras i kommande detaljplaner och/eller bygglov.*

#### Lantmäteriet, 2022-01-10

Har inget att erinra.

*Kommentar: -*

#### Trafikverket, 2022-01-17

Trafikverket konstaterar att det är viktigt att utpekade LIS-områden samordnas med befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och samhällsservice.

En mer sammanhållen bebyggelseutveckling främjar ett hållbart resande och motverkar ett ökat bilberoende. Trafikverket vill uppmana kommunen till att se över möjligheten för oskyddade trafikanter att röra sig till och från LIS-områden på ett gent och trafiksäkert sätt.

Trafikverket strävar efter att begränsa antalet anslutningar till allmänna vägar. Enskilda fastigheter bör om möjligt dela på samma utfart. Befintliga anslutningar i gott skick ska användas i första hand.

*Kommentar: I samband med exploatering av området kommer frågor rörande oskyddade trafikanter att hanteras.*

#### Vattenfall, 2022-01-19

Vattenfall har ledningar i området och vill att man tar hänsyn till vissa punkter.

*Kommentar: Synpunkterna noteras och hänsyn kommer att tas i samband med exploatering av området.*

#### YTTRANDEN FRÅN ANDRA KOMMUNER

*Umeå kommun, 2022-02-04*

Har inget att erinra.

*Kommentar: -*

#### Yttranden från privatpersoner

*Privatperson 1, 2022-01-19*

En del frågor har jag diskuterat med kommunen och därifrån inte erhållit några konkreta svar.

Nedan kommer en del frågor och funderingar som borde klargöras, informera berörda och rättas upp innan ärendet skickas vidare för handläggning.

På sid 1 andra stycket står det att syftet är att peka ut ett ytterligare område där det så kallade LIS-skälet kan tillämpas. Min fundering är då varför det redan befintliga detaljplaneområdet ingår i det nya LIS-förslaget. Eftersom det redan finns ett detaljplaneområde borde det nya vara ett område utanför det befintliga. Jag anser därför att det redan befintliga detaljplaneområdet skall vara utanför förslaget.

På sid 2 under rubriken "bakgrund" andra stycket står ... *förslaget område ligger intill befintlig bebyggelse men utanför detaljplanlagt område...* detta stämmer inte eftersom redan befintligt detaljplaneområde finns nu inom LIS-förslaget.

På sid 4...villkor för urval: lämplighet bedöms även mot ...tillgänglighet av vägar och kollektivtrafik... Bör noteras att idag ägs och sköts vägen från Järnsvägen och fram till Lövskatan och Nyvik av Nyviks-Lövskatans samfällighetsförening och är ingen allmän väg som får trafikeras hur som helst. Dessutom är dagens väg inte anpassad efter en kraftig ökad belastning. Någon kollektivtrafik får idag inte använda vägen. Sträckan som ägs av föreningen är 4,8 km. Från nuvarande Järnsvägen och fram till Lövskatan och Nyvik. Måste även påtala vad gäller tillgången till dricksvatten och kvalitet på vattnet. Inom det redan befintliga detaljplaneområdet har vattenfrågan lösts genom en gemensam vattentäkt och pump/reningsstation. Vattenanläggningen sköts och ägs av Nyviks Samfällighetsförening. Eftersom vår vattentäkt redan idag är starkt belastad kommer inga ytterligare fastigheter att kunna ansluta till denna vattentäkt.

På sid 6 sista stycket...området ligger ca 3 km från utpekat transportsamband mellan Järnasklubb och Nordmaling. En utveckling inom aktuellt område skulle kunna bidra till ökat reseunderlag... Vad betyder detta?

Sidan 8 första stycket under rubriken "Förslag nytt område": aktuellt område ligger ca 6,5 km söder om Nordmalings tätort... Rätt avstånd är 9 km från tätorten. Vidare står det att anslutningsväg till utredningsområdet går idag via Levar, från Levar är det 5 km. Detta är felaktigt eftersom ingen anslutningsväg finns från Levar utan den går mellan Järnäsvägen och Nyvik-Lövskatan. Vidare står att Kasabergets strövstigar och utsiktspunkter är några av de aspekter som gör läget attraktivt. Måste påpekas att Kasabergets strövstigar och utsiktspunkter inte finns inom det föreslagna LIS området eller i dess närhet. Kasaberget ligger i ett helt annat område och är inte tillgängligt för boende i Nyvik.

Sid 10 under rubriken "detaljplaner och områdesbestämmelser" vad i klartext betyder stycket?

Sid 18 under rubriken "villkor för urval av område" står... Ett ökat permanentboende kan skapa underlag för kollektivtrafik. Detta torde för närvarande inte vara ett aktuellt skäl då vägfrågan måste vara löst först innan något sådant kan vara aktuellt. Detsamma gäller samtliga vägar inom området. Nuvarande vägnät är anpassat för sommarstugeägare.

Sid 22 under rubriken "Påverkan, planförslag ,nollalternativ." står bland annat nämnt att föreningsliv och gemenskap skulle gynnas. Vilka föreningar?

Inga bryggor eller pirar tillåts. Hur blir det med redan befintliga?

Vad betyder stycket... påverkan på MKN-vatten bedöms bli obetydande eftersom förslagen utveckling bedöms utgöra mindre kompletteringar av bostäder intill befintlig bebyggelse ".

*Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att vägen sköts av samfällighetsförening.*

*I samband med en exploatering av området kommer frågor rörande exempelvis vatten att utredas/hanteras. Detta har förtydligas i planbeskrivningen. I PBL regleras när detaljplan krävs.*

*Rubriken Detaljplaner och områdesbestämmelser beskriver gällande detaljplan i området.*

*Ordet transportsamband kommer från kommunens översiktsplan (ÖP). Kommunen har i sin ÖP pekat ut viktiga vägar som pekas ut har stor betydelse både för kommunens integration i regionen och för att koppla ihop kommunens olika delar med varandra.*



*Planbeskrivningen har justerats enligt synpunkter om avstånd till Nordmaling samt var anslutningsväg går.*

*På sidan 10 framgår att området berörs av en gällande detaljplan och att ett LIS-område skapar förutsättning för komplettering av tomter inom redan planlagt område dock måste detta ske genom en planprocess.*

*Frågor rörande exempelvis gata kommer att hanteras i samband med att området exploateras. Detta har förtydligas i planbeskrivningen*

*Fler människor skapar underlag för föreningar att bildas. Befintliga bryggor och pirar ingår i LIS-området och påverkas inte, vilket har förtydligats i planbeskrivningen.*

#### *Privatperson 2, 2022-01-25*

Det finns några centrala frågor i samrådshandlingen daterad 2020-11-06 och planförslaget. Samrådstiden är 2021-12-20 – 2022-01-23 vilket är väldigt kort för en sakägare att besvara ett dokument på 25 sidor på grund av helgerna. Hur tänker plan- och miljönämnden om detta faktum?

Vi har några centrala frågor i samrådsbrevet som besvarats eller tagits hänsyn till som vi vill ha svar på:

1. Vägen som går från Järnsvägen till Nyvik och Lövskatan är idag i ett bedrövligt sätt i vissa delar av året. Med det ökade trafikflödet som kommer om området exploateras kommer vägen inte att klara och bli ännu sämre. Vägen är gjord för stugägare och någon boende året runt. Fråga till bygg- och planeringsenheten: Vilket ansvar har exploatören mot den nuvarande vägföreningen? Hur tänker exploatören lösa problemet?

2. Idag råder det restriktioner kring hur mycket vatten stugägare och boende får förbruka. Fråga till bygg- och planeringsenheten: Vilket ansvar har exploatören att lösa vattentillgången mot den nuvarande vattenföreningen? Hur tänker exploatören lösa problemet?

3. Det finns ett rikt djurliv i området med bland annat hackspett, sjöfåglar som till exempel svan som häckar i viken, ejdrar som häckar i strandkanten och behöver ostörd miljö, det finns även fridlysta djur som hackspett och huggorm som behöver tas hänsyn till. Fråga till bygg- och planeringsenheten: Vilket ansvar har exploatören att lösa detta? Det finns inget omnämnt i samrådsbrevet.

*Kommentar: Hur lång samrådstiden ska vara styrs inte i lagstiftningen. Kommunen har gjort bedömningen att samrådstiden (1 månad) är tillräckligt för aktuell process.*

*Frågor rörande exempelvis gata och vatten kommer att hanteras i samband med att området exploateras. Detta har förtydligas i planbeskrivningen. I PBL regleras när detaljplan krävs.*

*En naturinventering har gjorts i området som underlag för utpekandet av LIS-området. I samband med fältinventering identifierades 1 skyddsvärt område och 2 hänsynskrävande områden. Hänsyn till naturmiljön har tagits genom att områdena inte ingår i LIS-området.*

*Privatperson 3, 2022-01-20*

Som fastighetsägare i Nyvik har vi synpunkter på förändrat planförslag gällande Byviken- Harnäsudden.

Om ett nytt detaljplansområde kommer att bildas i stället för nu gällande, kommer det då att styckas ut fler tomter för byggnation av fritids/fastboende förutom redan befintliga?

Om så är fallet hur kommer Nyviks samfällighetsförening att påverkas gällande vatten och vägar? I dagsläget finns gemensam pumpstation med reningsanläggning för dricksvatten som inte har kapacitet för någon större utbyggnad. Om ny pumpstation uppförs i samband med exploatering av området och det resulterar i en negativ effekt på befintlig vattentäkt så förutsätter vi att samfällighetsföreningen ej drabbas ekonomiskt vid eventuella åtgärder för detta.

Vägen från Järnsvägen till Nyvik-Lövskatan är i dag anpassad till nuvarande detaljplan. Om eventuell exploatering sker så kommer inte nuvarande insatser för underhåll av vägen att räcka till. Ökade insatser och underhåll måste då bekostas av exploatören.

I beaktande av dessa synpunkter anser vi att nuvarande detaljplan skall kvarstå.

*Kommentar: Ett utpekande av LIS skapar förutsättning för komplettering av tomter inom redan planlagt område dock måste detta ske genom en planprocess.*

*Privatperson 4, 2022-01-19*

Vi anser att planen bör förtydligas. Samrådsbrevet skapar fler frågor än klargöranden för befintliga fastighetsägare och ger heller inte någon översikt på planerad utveckling av området totalt sett. Vi anser att bevarandet av strandskyddet är viktigt. Det går att bevara strandskyddet och ändå tillåta ny bebyggelse i bästa möjliga läge enligt gällande regelverk. Vid en fullskalig exploatering så kommer

hela kuststräckan i viken förändras drastiskt vilket medför att nuvarande unika fritidsboendemiljö försämras.

Kring delgivet material så har vi dessa synpunkter

Konsekvenser kring *Bebyggd miljö*.

- För befintliga fastighetsägare, saknas helt negativa konsekvenser. Vi anser att planen saknar väl tilltagna buffertzoner längs strandlinjen kring befintligt glest placerade ursprungliga fastigheter och för fastigheter som redan erhållit sin placering i bästa läge med befintliga regler.
- Konsekvenser kring Kulturmiljö och landskap, vår närmiljö och existerande natur samt fritidsvärden, kommer att påverkas negativt om det öppnas upp för exploatering inom strandskyddat område.
- Under stycket Avgränsning står det i skrivelsen att "*Inom fastigheten Levar 2: 79 finns naturvärden varför ett område om cirka 120 meter längs strandlinjen och cirka 20 meter brett undantas.*" Området ligger cirka 10 meter inom fastigheten Levar 2: 95 och sträcker sig söderut över fastigheten Levar 2: 79. Vi anför att detta område bör utökas i omfattning redan i detta planeringsskede så att detta område förblir intakt.

*Kommunal service*, i underlaget framgår det ej vilken kommunal service som utlovas att förbättras för boende inom området. Förväntan kan vara kommunala investeringar, planlagd gatubelysning, ombesörjd vägröjning, fiber, avlopp, vatten, lokaltrafik.

Återigen, det omnämns ej hur den totala utvecklingsplanerna ser ut, antal nya fastigheter och dess tänkbara placeringar inom tänkta området (och även i angränsande område längs vid väg) - detta är viktigt att klargöras för att det ska gå att ha tydligare åsikter kring punkt 2 och punkt 3 ovan.

Den utskickade samrådsbrevet avslutas med stycket *Samråd/granskning* - där det står att planfrågor har diskuterats med berörda. Vi anser oss berörda och har ej ännu vart med i någon diskussion. Vi avser följa detta ärende mycket noga och önskar att kommunen håller oss uppdaterade skriftligt via mailadresser givna nedan.

Detta ärende verkar även ha pågått en längre tid, och vi har åsikten att samrådstiden mellan 2021-12-20 till 2022-01-23 inte är optimal vald för att säkerställa att alla förfrågande har haft tid och möjlighet att sätta sig in i ärendet, därför yrkar vi på att samrådstiden utökas med 2 veckor till och med 2022-02-06.

*Kommentar: Ingen förändring (på kartan) kommer att ske i frågan om att förtydliga att det är fri passage om*

*25 meter som gäller då exempelvis befintliga fastigheter/byggnader kan ligga närmare.*

*Hänsyn till naturmiljön har tagits och område 3 ingår inte i LIS-området, som framgår på sida 15 i planbeskrivningen. Som det framgår på sida 15 ska framtida exploateringar bedömas om ytterligare buffertzoner behövs med hänsyn till specifik åtgärds omfattning och inverkan på naturvärdesområdet.*

*Ett utpekande av LIS skapar förutsättning för komplettering av tomter inom redan planlagt område dock måste detta ske genom en planprocess.*

*Hur lång samrådstiden ska vara styrs inte i lagstiftningen. Kommunen har gjort bedömningen att samrådstiden (1 månad) är tillräckligt för aktuell process.*

*På sidan 2 i planbeskrivningen framgår att samrådet är det första skedet i planprocessen.*

*Privatperson 5, 2022-01-24*

Hej, Vet inte riktigt om vi svarar i tid, ni angav fredag 23/1 som sista dag, men då det inte är fredag då kanske ni avsåg fredag 28/1.

Vi har inget att invända emot att området utvecklas enligt samrådsbrevet ni skickat till oss.

*Kommentar: -*

*Nyviks samfällighetsförening, 2022-01-18*

Vägen som går från Järnsvägen fram till Lövskatan och Nyvik ägs och sköts av Nyvik-Lövskatans samfällighetsförening. Föreningen har idag ca 60 medlemmar, en majoritet är stugägare och några är skogsägare.

Då vägen byggdes (70-talet) anpassades den till det behov som då fanns. Nyvik-Lövskatanområdet har under årens lopp förändrats och antalet stugägare har ökat vilket också väsentligen ökat belastningen på vägen.

I och med kommunens LIS-förslag kan en kraftig ökning ske med både fastboende och fritidshusboende.

Idag har vägen en enklare skötsel vilket innebär att hyvling, grusning, plogning, sandning mm inte sker med samma intensitet som för andra allmänna vägar.

En kommande exploatör måste i ett tidigt skede göras medveten om att ev. insatser måste göras på hela vägen på grund av den ökade trafikbelastningen. Dessa insatser måste då bekostas av exploatören.

För att exploatören skall få tillgång till att bruka vägen måste medlemskap i samfällighetsföreningen sökas. Eftersom vår förening är inrättad enligt en gammal ordning så kan ev. en helt ny lantmäteriförrättning behöva göras och då förutsätter vi att även den bekostas av exploatören.

*Kommentar: Planbeskrivningen har kompletteras med information gällande medlemskap i samhällsföreningen och kostnader för en ev. lantmäteriförrättning. Frågor rörande infrastruktur exempelvis gator, vatten- och avlopp m.m. kommer att hanteras i samband med att området exploateras. Detta har förtydligas i planbeskrivningen.*

#### *Nyviks samfällighetsförening, 2022-01-21*

I samband med att Nyviksområdet började byggas ut gjordes en detaljplan över området. Samtidigt bildades en samfällighetsförening (bestående av tre delar) Nyviks samfällighetsförening som sköter parkmark, vatten, tillfartsvägar med mera inom området.

I det utskickade planförslaget ser vi att det redan befintliga detaljplanområdet innefattas i det nya planförslaget. Vi undrar varför detta då det redan finns ett detaljplanelagt område. Om tanken är att det gamla detaljplaneområdet skall slås ihop med eventuellt ett nybildat detaljplaneområde förutsätter vi att eventuellt uppkomna kostnader i samband med en sådan lösning ombesörjes av antingen kommunen eller en blivande exploatör.

Vi anser därför att det redan befintliga detaljplanområdet inte behöver ingå i det nya planförslaget.

I det gamla detaljplanområdet finns ju redan reglerat hur strandkydd, byggnationer, vatten, avlopp med mera skall utföras.

Inom det redan befintliga detaljplaneområdet har vattenfrågan lösts genom en gemensam vattentäkt. Alla inom området har vatten från en gemensam pumpstation.

För att vattnet idag skall kunna användas som dricksvatten har vi monterat en vattenreningsanläggning i vår pumpstation.

Om ett nytt område kommer att bebyggas ser vi ingen möjlighet att de tar vatten från vår pumpstation. Nuvarande tillgång på vatten är för vår del redan begränsad.

Vi har också en del funderingar på huruvida ett framtida byggande inom planförslaget kommer att påverka vår redan befintlig vattentäkt. Skulle vår vattentäkt bli förstörd förutsätts att blivande exploatör ålägges att bekosta och ordna upp den uppkomna situationen.

*Kommentar: Ett utpekande av LIS skapar förutsättning för komplettering av tomter inom redan planlagt område dock måste detta ske genom en planprocess.*

*Frågor rörande infrastruktur exempelvis gator, vatten- och avlopp m.m. kommer att hanteras i samband med att området exploateras. Detta har förtydligas i planbeskrivningen.*