

Yttrande över detaljplan för Hökerum 7:7 m.fl. Dnr 2015/175

Vi anser att den sedan 12 år tillbaka beslutade och nu framtagna kartan för en ny detaljplan är ett bra underlag för en positiv utveckling av området för boende och rekreation. Framtiden kräver även en bra sammanhållning mellan de boende för att förverkliga planens intentioner. I planbeskrivningen finns dock delar som motarbetar vår gemensamma vilja till en sådan utveckling och vi vill därför framhålla följande.

Bebyggelse och service.

I planbeskrivningen anges inledningsvis "Rubricerad detaljplan syftar till att skapa bättre förutsättningar för permanentboende i det befintliga fritidshusområdet." Längre fram i texten anges "För fastigheterna behöver gator vara utbyggda innan bygglov kan ges för bebyggelse som överstiger byggrätten i detaljplanerna från 1971 och 1987." Samt "För att sophämtning ska ske vid fastighetsgräns för permanentbostäder reglerar rubricerad detaljplan att vändplaner (anpassade efter större fordon) ska vara utbyggda för att bygglov ska ges för byggnader som överstiger 50 kvm".

Kraven på utbyggda gator och vändplaner står i total kontrast till förväntningen om bättre förutsättningar för boendet framöver. I själva verket är kraven direkt hämmande på utvecklingen. Åtgärder på gatorna, nya och gamla, förutsätter ett gemensamt beslut av berörda fastighetsägare när åtgärden ska verkställas. Det innebär att de som nu sedan lång tid väntat på tillstånd för utbyggnad troligen inte kommer att kunna genomföra sina planer ens när planen är fastställd eftersom olika intressen blir motstridiga, främst ekonomiska, vid vilken tidpunkt som åtgärderna ska genomföras. Som anges i planbeskrivningen kommer höga kostnader att belasta fastigheterna och det är naturligtvis olika förutsättningar för fastighetsägarnas möjligheter att ordna kapital för investeringskraven. Vi finner det vidare föga troligt att entreprenören för hämtning av avfall önskar frångå nuvarande hämtning utmed Öndarpsvägen mot att köra in på tvärgator för hämtning för att sedan tvingas vända lastbilen på en minimal vändplats och åter köra ut på huvudvägen.

Mot bakgrund av ovanstående anser vi att det finns tillräckliga skäl att ta bort kraven på utbyggda gator, diken och vändplatser mm i samband med önskemålen om att snarast kunna bygga ut befintlig bebyggelse och i något fall bygga på obebyggda fastigheter. Det är ju inte så att det är en lång kö på inflyttning till området för permanentboende vilket däremot kan ske om förutsättningarna upplevs rimliga. I stället är det så att de mest aktuella tillbyggnadsplanerna är på fastigheter som redan utgör permanentboende. Vi ser därför fram emot en flexibel och obyråkratisk handläggning för byggrätter för att främja områdets utveckling. Åtgärder på vägar mm ligger i våra medlemmars gemensamma intresse och har skötts kontinuerligt av föreningens medlemmar sedan mer än 50 år tillbaka med gott resultat enligt Vägverket och kommer även framdeles att genomföras efterhand som förutsättningarna och situationen kräver det. Vi kan inte se att det är ett akut behov.

Utbyggnad till kommunalt VA-nät.

Det är i grunden positivt att fastigheterna ges möjlighet att framöver ansluta till kommunalt VA-nät. Här övervägs särtaxa för anslutningskravet. Särtaxa motiveras av högre kostnader för byggandet av nätet i jämförelse med utbyggnad i Ulricehamns stad. Vad vi kan se är det endast ökade kostnader för anläggningen mellan Hökerums samhälle och punkten vid

fotbollsplanen där vårt områdes fastigheter börjar. Anläggningen inom området skiljer sig i övrigt inte från en anläggning i Ulricehamn. Att den preliminära högre anslutningskostnaden enligt särtaxan ska uppgå till 140 000 kronor mer än motsvarande i Ulricehamn ter sig då märklig. Det skulle innebära att våra 59 fastigheter åläggs betala 59x140000, dvs ca 8,3 miljoner för den sträckan, vilket är mer än den beräknade kostnaden för anläggningen inom vårt område. Kalkylen bör därför omarbetas till en rimlig nivå, speciellt sett mot bakgrund av att föreningen fått en kalkyl av en erfaren entreprenör på betydligt lägre investeringskostnad. Vidare utgår vi från att reningsverket är dimensionerat för att ta emot ytterligare 60-70 fastigheter samt att investeringen inbegriper offentlig upphandling av genomförandet. Vi ser fram emot ett aktivt samråd inför utbyggnad av VA- nätet.

Natur och kultur

Föreningens medlemmar har två gånger per år gemensam vård och städning av området vilket är ett resultat av att vi anser det angeläget att gemensamma ytor är välhållna. Eftersom kommunen inte sköter sitt åtagande om skötsel av parkområdet runt badplatsen har vi tagit oss friheten att även åtgärda den annars ohämmade tillväxten av sly o.dyl. Vi har naturligtvis samma inställning om skötsel av det parkområde som vi fastighetsägare gemensamt har köpt. En av anledningarna till markförvärvet var just att vårda området. Och vi vill ha fortsatt förtroende om att kunna sköta det på ett ansvarsfullt sätt. Som anges i planbeskrivningen finns inga höga naturvärden noterade inom området, varmed regeln om marklov för fällning av tallar med en stamdiameter större än 30 cm är nedlåtande och bör tas bort.

Övrigt

På sidan 16 i planbeskrivningen står det "Utfartsförbud finns längs fastighetsgränserna mot Öndarpsvägen fram till badplatsens parkering." Vi ifrågasätter innebörden eftersom flera fastigheter redan har utfart på den sträckan.

Det nämns inget om kommunens åtaganden inom området mer än att det blir en WC vid badplatsen när nya VA-nätet är klart. Inte heller beskrivs andra myndigheters behov av insatser. Det finns t.ex skyltar om gravfält och vattenskyddsområde som är mycket nedgångna. Vidare är parkeringen vid badplatsen undermålig och bör åtgärdas genom breddning och asfaltering. Vi hänvisar åter till vår vilja att bo i ett välvårdat område och förväntar oss att även myndigheternas åtgärdsbehov inom sina respektive ansvarsområden anges i planbeskrivningen.

Det finns två markerade områden för bryggor. Med nuvarande 59 fastigheter och potentiellt ytterligare tio så innebär det att bryggorna måste byggas långt ut i Mogden om alla ska kunna erbjudas båtplats. Mogden är mycket långgrund i området. Det är rimligt att minst ytterligare en plats för båtbygga bör markeras.

Hökerum Öndarps Samfällighetsförening

Stefan Johansson
ordförande