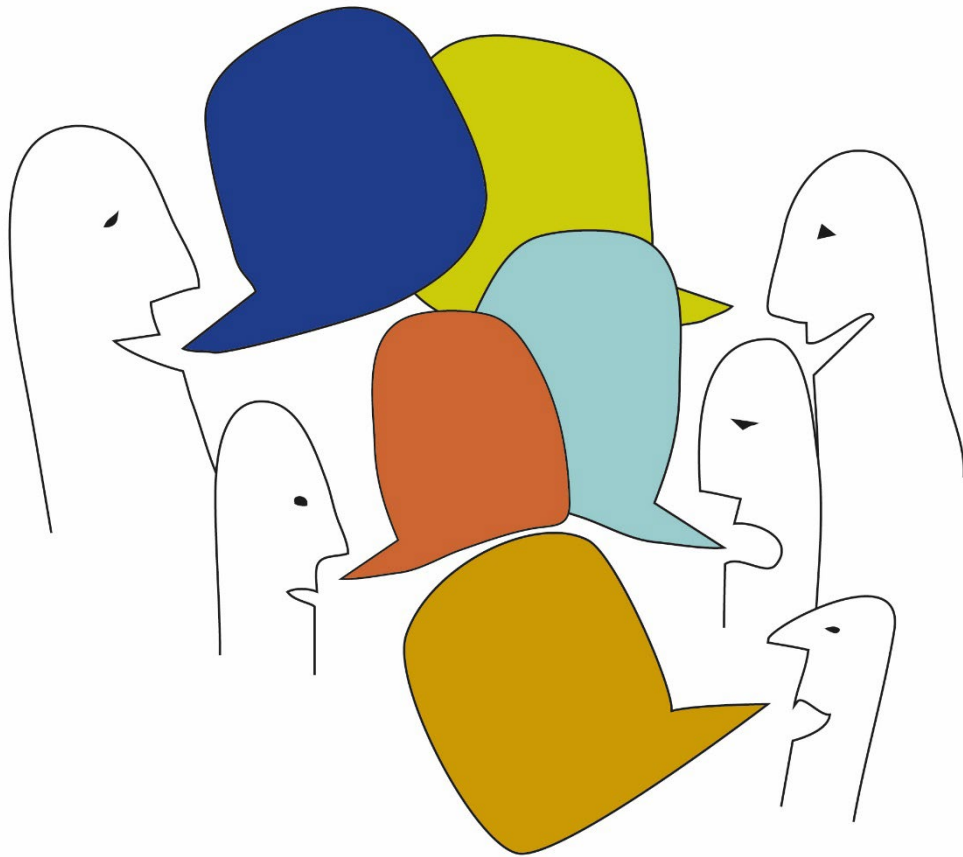


## Detaljplan för Vagle 1:3

# Bostäder

Östersunds kommun



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd pågick mellan 2021-11-15 till 2021-12-06

SAMRÅDSREDOGÖRELSE .....	3
RESULTAT AV SAMRÅDET .....	3
Lista över de som har lämnat synpunkter .....	3
Ändringar i planförslaget efter samrådet .....	4
SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL.....	4
SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET .....	5
Statliga och regionala myndigheter och organisationer.....	5
Kommunala förvaltningar och bolag.....	10
Övriga organisationer, företag och privatpersoner .....	11
Privatpersoner sakägare .....	13
Övriga .....	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....	16

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

I samrådsredogörelsen redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under samrådet för detaljplanen. Kommunen tar också ställning till synpunkterna och tydliggör vid behov bakgrunden till olika ställningstaganden. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden finns sin helhet längst bak i samrådsredogörelsen. De synpunkter som inte har blivit tillgodosedda är sammanställda under en egen rubrik.

Ställningstagandena utgår i huvudsak från detaljplanens syfte som är pröva möjligheten för nya bostäder.

### RESULTAT AV SAMRÅDET

15 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden.

#### Lista över de som har lämnat synpunkter

<i>Inkomna yttranden</i>	<i>Datum</i>	<i>Synpunkt</i>
<b>Statliga och regionala myndigheter och organisationer</b>		
Länsstyrelsen	2021-12-07	Strandskydd MKN vatten Buller VA Naturvärden Arkeologi
Jamtli	2021-12-06	Jordbruksmark
TRV	2021-12-06	Väganslutning Buller
<b>Kommunala förvaltningar och bolag</b>		
Avfall och VA	2021-12-08	Storlek vändplan
Gata fritid	2021-12-06	Ingen synpunkt
<b>Övriga organisationer och företag</b>		
Jämtkraft Elnät AB	2021-12-03	Pumpstation, nätstation
Jämtlands Räddningstjänstförbund	2021-11-15	Brandpost
Post Nord	2021-11-25	Ingen synpunkt

Skanova	2021-11-24	Ingen synpunkt
LRF	2021-12-08	Jordbruksmark
<b>Privatpersoner, bedömda sakägare</b>		
<i>S1. AM och JG</i>	2021-12-02	Väganslutning
<b>Privatpersoner övriga</b>		
S2. UE	2021-11-15	Väganslutning
<i>S3. HH och AH</i>	2021-12-06	Väganslutning
<i>S4. JA, AH och OA</i>	2021-12-06	Väganslutning, exploateringsgrad
<i>S5. UW. EW och BN, BN</i>	2021-12-06	Väganslutning

### Ändringar i planförslaget efter samrådet

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under samrådet har kommunen valt att göra följande ändringar i planförslaget:

- Anslutningsvägen flyttas väster ut
- Vändzon ökas till en radie på 9 meter och har ett hindersfritt område på 2 meter genom bestämmelse p<sub>1</sub>, p<sub>2</sub> och p<sub>3</sub> i plankartan.
- Text om avfall korrigeras enligt önskemål.
- Utrymme för tillfartsväg ökas till en bredd av 12 meter
- Planbestämmelse som schakt och fyll har ändrats i planområdets södra del.
- Bestämmelse n<sub>2</sub> om terränganpassning tillförs i planområdets södra del
- Text om strandskydd i planbeskrivningen kompletteras med skäl för upphävande.
- Texten om Naturvärden kompletteras med information om förutsättningar för dispens.
- Planbestämmelse m<sub>1</sub> om buller vid uteplats har lagts till.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Dagvattenutredning
- Bullerutredning

### SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 15 november till 6 december 2021. Information om samrådet skickades via brev eller e-post till berörda sakägare, myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar och hyresgäster samt andra boende/verksamma.

Detaljplaneförslaget har också funnits på kommunens hemsida samt på Östersunds bibliotek.

Samrådshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

## SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om väganslutning och jordbruksmark. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns i en bilaga längst bak i samrådsredogörelsen.

## Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen i Jämtland

### Synpunkter enligt Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd och miljö kvalitetsnormer för vatten behöver hanteras på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

### Strandskydd

Enligt 7 kap. 18 g § i miljöbalken gäller att strandskyddet återinträder när en detaljplan ersätts med en ny detaljplan. Kommunen behöver alltså pröva ett upphävande av strandskyddet på nytt inom ramarna för den här planprocessen. För att ett upphävande ska vara genomförbart krävs det bland annat att det finns ett särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken samt att intresset av att ta området i anspråk så som planen avser väger tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap. 17 § PBL.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Enligt Länsstyrelsens uppfattning behöver det tas fram en dagvattenutredning som grund för att kunna bedöma eventuell påverkan på miljö kvalitetsnormerna, där minst alla ämnen som har ej god eller måttlig status behöver ingå i utredningen.

En kommande dagvattenutredning bör också utreda eventuell påverkan på möjligheten att uppnå miljö kvalitets-normerna kopplat till den enskilda

avloppsreningsanläggningen. Se vidare under rubrikerna *dagvattenhantering* och *anslutning för vatten och avlopp*. Information om aktuella ämnen finns i VISS: Storsjön - Sjö - VISS - VattenInformationsSystem för Sverige (lansstyrelsen.se)

### Hälsa och säkerhet

#### Buller

Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning om att en bullerutredning behöver tas fram för att säkerställa att riktvärdena enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216 och SFS2017:359) klaras. Detta med anledning av att bedömningen av bullernivåerna är så pass nära riktvärdena. Alternativt kan prickmarken utökas för att utöka avståndet mellan bebyggelse och väg och på så sätt skapa större marginal i förhållande till riktvärdena. Om riktvärdena överskrids behöver eventuella bullerskyddsåtgärder fastställas på plankartan.

#### Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

#### Dagvattenhantering

Länsstyrelsen vidhåller tidigare yttrande över undersökningen om att det behöver tas fram en dagvattenutredning som klarlägger förutsättningarna för en hållbar dagvattenhantering samt hur en sådan kan säkerställas genom detaljplanen. Detta särskilt eftersom det finns ytligt grundvatten inom planområdet. Det skulle till exempel kunna finnas risk för kontaminering av det grundvatten som används för dricksvatten genom infiltrationslösningen i kombination med många hårdgjorda ytor.

#### Anslutning för vatten och avlopp

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att en förutsättning för framtagande av detaljplanen är att bebyggelsen ska kunna anslutas till kommunalt dricks- och spillvatten då området är relativt tätbebyggt och ligger nära Storsjön. Länsstyrelsen ser också positivt på kommunens planer att ansluta det aktuella området som en del i utbyggnaden av kommunalt verksamhetsområde på Annersia. Av den anledningen kan det ifrågasättas om det är lämpligt att planlägga för en bebyggelse som förutsätts anslutas till enskilda dricks- och avloppsanläggningar under en begränsad period.

Detta ur såväl miljömässigt som ekonomiskt perspektiv. Oavsett lösning för avlopp behöver det säkerställas att detaljplanen långsiktigt inte försämrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för Storsjön.

#### Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen delar Trafikverkets syn på att det är viktigt att ytterligare utreda anslutningen till planområdet. Befintlig anslutning är inte lämplig med hänsyn till närheten till korsningen för väg 592 och väg 604, som även innefattar vänstersvängsfält och gångpassage. Länsstyrelsen hänvisar vidare till Trafikverkets yttrande, som bifogas i sin helhet.

### Naturvärden

Länsstyrelsen ser vissa brister med genomförd naturvärdesinventering som behöver uppdateras för att utgöra underlag för kommunens bedömning av lämpligheten i att exploatera planområdet. Det är högst troligt att det skogsområde som finns inom planområdet utgörs av så kallad kalkbarrskog. Kalkbarrskog är en av de mest värdefulla skogstyperna i det här området och utgör ansvarsnaturtyp för Storsjöbygden, såväl nationellt som internationellt. Detta framgår inte av planhandlingarna eller av utförd naturvärdesinventering och det resonemang som förs kring skogars naturvärden i rapporten (under rubriken Ekologisk sårbarhet) fungerar inte för kalkbarrskogar.

Vidare är naturvärdesinventeringen något svåräst då delar av den verkar vara redovisning från en annan naturvärdesinventering. Under rubrik Metod framgår det att inventeringen gäller ett område i Krokoms kommun. Under rubrik Områden med naturvärden framgår det att man hittat totalt elva naturvärdesobjekt, men det redovisas bara fyra på bifogad karta.

Av naturvärdesinventeringen framgår det att man hittat blåsippa inom området. Eftersom det är en skyddad art bör det i första hand redovisas hur kommunen anpassat planen efter de fynd som gjorts, eller i andra hand ansökas om dispens från artskyddet för att det ska vara möjligt att genomföra detaljplanen. Förutsättningarna för en sådan dispens bör i så fall framgå av planbeskrivningen.

### Arkeologi

Planområdet ligger mellan två registrerade lämningar. Direkt väster om fastigheten ligger platsen för ödesbölet Torfinn, L1947:5202 eller Frösö 130:1. Inga fysiska lämningar finns bevarade varför inga restriktioner enligt kulturmiljölagen heller finns.

Direkt öster om och till en mindre del även inom den aktuella fastigheten ligger ett område med åkerterrasser och odlingsrösen, L1947:5032 eller Frösö 250:1, vilken är klassad som lagskyddad fornlämning och som även redovisas i underlaget. Exploatering av denna yta kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Det kan också vara aktuellt att utreda hur gränserna för området löper mer exakt än vad som idag är känt, vid en exploatering i fornlämningens närområde.

### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Enskild lösning för vatten och spillvatten är inte längre aktuellt. Möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten har tidigare lagts varför det är den lösning som planen nu föreskriver.

Text om strandskydd i planbeskrivningen kompletteras med skäl för upphävande.

Bullerutredning och dagvattenutredning har tagits fram till granskningsskedet.

Länsstyrelsen har erhållit kompletterande information om naturvärdesinventeringen. Texten om Naturvärden kompletteras med information om förutsättningar för dispens.

Information om Arkeologi har noterats.

### **Jamtli**

På rubricerad fastighet finns öppen jordbruksmark vilken inte bör bebyggas eftersom riksintresset för kulturmiljövård Z 25 Storsjöbygden värnar det öppna jordbrukslandskapet.

Visserligen är arealen i rubricerat ärende endas 0,5-1 har, men om man ständigt tar mindre arealer jordbruksmark i anspråk för byggande, blir det till slut en avsevärd areal jordbruksmark som för alltid försvinner.

### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Aktuellt planområde är sedan tidigare planlagt för bostadsändamål och ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och är ur ett miljömässigt och samhällsekonomisk synvinkel en lämplig lokalisering för ny bostadsbebyggelse. Den öppna jordbruksmarken har inte brukats på länge, den har använts som tomt för den befintliga fastigheten. Då den är mycket liten bedöms den vara svår att bruka på ett rationellt sätt, bruksvärdet bedöms som lågt.

### **TRV**

Trafikverket eftersträvar att antalet anslutningar till allmänna vägar begränsas. Därför ser vi gärna att befintliga anslutningar används om de är lämpliga eller att samordning sker med grannfastighet.

I detta fall anser vi att befintlig anslutning inte är lämplig då föreslagen detaljplan kommer innebära att mer trafik genereras till detta område. Befintlig anslutning till fastigheten är nära korsningen av väg 594 och väg 604, som även innefattar vänstervängsfält och gångpassage. Det är inte lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt att fordon står vid gångpassagen och väntar för att svänga vänster in till området. Varje anslutning är en konfliktpunkt och på denna sträcka finns även en gång- och cykelväg så en samordning av anslutningar förbättrar trafiksäkerheten för både oskyddade och skyddade trafikanter.



Trafikverket anser att det är viktigt att anslutningen till området utreds vidare och väljer man att inte gå vidare med Torfinns väg redan från början så är ett förslag att flytta befintlig anslutning till fastighetsgräns så att man kommer längre från gångpassagen. För att minska antalet konfliktpunkter så vill vi även lyfta frågan om eventuell samordning av anslutning med grannfastigheten. Väljs förslaget Torfinns väg så anser Trafikverket att anslutningen till väg 592 ska stängas, så att angöring till området bara kan ske söderifrån.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216 och SFS2017:359) gäller och berör ljudnivåer utomhus. Kommunen ansvarar för att säkerställa att bebyggelsen anpassas utifrån de lokala förutsättningarna. Då bedömningen av bullernivåerna är så pass nära riktvärdena för trafikbuller så anser Trafikverket att en bullerutredning ska tas fram för att säkerställa att riktvärdena kan klaras och att eventuella bullerskyddsåtgärder tas med i planbestämmelserna.

Finns det någon speciell anledning till varför gång- och cykelvägen tas med i plankartan?

***Samhällsbyggnads kommentar:***

Väganslutningen flyttas väster ut. Bullerutredning har upprättas till granskningen. Cykelvägen ingår i planområdet för att möjliggöra för användning av bestämmelsen utfartsförbud, vilken inte får placeras i plangräns. Se vidare i Boverkets föreskrifter.

## Kommunala förvaltningar och bolag

### Avfall och VA

#### Illustrationsplanen

Befintlig refug längst väg 592 bör korrigeras så det går att svänga in och ut med sopbil nu ser den ut att vara i vägen. Vändzonen bör dimensioneras enligt teknisk handbok, utformning av vändzoner för sopbil om hämtning vid varje fastighet ska vara möjlig. (9 m i radie + hindersfri remsa på ytterligare 1,5 meter). Den ser lite trång ut idag.

#### Övrigt- Förslag på formulering

Avfalls kapitlet bör korrigeras enligt nedanstående.

Den interna tillfartsvägen inom planområdet får en lutning på strax under 8 %, vilket både räddningsfordon och sopbilar bedöms klara av.

Hämtning av avfall sker vid respektive fastighet eller vid gemensam anläggning. Vid hämtning vid gemensam anläggning ska dragvägen inte vara längre än 10 meter mellan uppställningsplats för avfallskärl. Sopbilen ska även kunna ta sig ifrån platsen på ett säkert sätt utan backning. Vid hämtning vid respektive fastighet ska kärlen ställas vid vägkanten på hämtningsdagen.

#### Övriga synpunkter

Jättebra att få info om lutningen! Det är idag möjligt att hämta vid varje fastighet om det görs en bra vändzon. Det finns just nu en utredning som anger att bostadsnära insamling av förpackningar ska genomföras senast 1 jan 2026 (nuvarande lagkrav säger 2025). Detta hade varit lämpligt att samordna för hela området nere vid vägen och då även flytta ned mat och restavfallet. Är det möjligt i planen att även gemensamhetsanläggningar för avfall kan placeras på ytan som idag är gemensam för VA och dagvattenhantering? (borde kunna samordnas på samma yta).

#### Synpunkter VA

Avfall VA godkänner inte inkoppling på det kommunala dricksvatten- eller spillvattenledningsnätet mellan Knytta och Fillsta i dagsläget. Ledningarna och anläggningarna har kapacitetsbegränsningar som behöver redas ut. Det rådande anslutningsstoppet gäller för både dricksvatten och spillvatten. Sedan 2018 har Avfall VA nekat andra inkopplingar i området i väntan på kapacitetshöjande åtgärder. Under 2023 kommer Avfall VA enligt gällande tidsplan med nya besked om VA-förhållandet. Sannolikt lyfts anslutningsstoppet då.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Refug kommer inte att korrigeras då in/utfart flyttas väster ut istället. Vändzon ökas till en radie på 9 meter och har ett hindersfritt område på 2 meter genom bestämmelse p<sub>1</sub>, p<sub>2</sub> och p<sub>3</sub> i plankartan. Text om avfall korrigeras enligt önskemål. Tänkt gemensam yta för dagvatten är även

möjlig att utnyttja för gemensam avfallshantering. Avsikten är att ansluta de nya bostäderna till kommunalt vatten och spillvatten.

### **Gata fritid**

Sektor Gata/Fritid har inga synpunkter/anmärkningar på planförslaget.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Yttrandet har noterats.

### **Övriga organisationer, företag och privatpersoner**

#### **Jämtkraft Elnät AB**

Jämtkraft Elnät har en befintlig nätstation ca 200 meter väster om planområdet på nedsidan av väg 592. Denna ska efter en uppgradering kunna förse de nya tomterna med el. Nätstationen som omnämns under rubriken El- och IT-struktur är en pumpstation.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Yttrandet har noterats.

#### **Jämtlands räddningsförbund**

Räddningstjänsten erinrar om att även om närmsta brandpost (med tillräckligt flöde) är belägen inom acceptabelt avstånd på 3 km är det en olämplig lösning att vatten för brandsläckning ska hämtas på andra sidan Vallsundsbron. Eftersom aktuellt område är beläget nära brofästet finns en risk att trafiken över bron blir påverkad vid en räddningsinsats och bron är därför en olämplig väg för skytteltrafik med tankbilar.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Yttrandet har noterats.

#### **Postnord**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

***Samhällsbyggnads kommentar:***

Yttrandet har noterats.

**Skanova**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

***Samhällsbyggnads kommentar:***

Yttrandet har noterats

**LRF**Övergripande synpunkter

Livsmedelproduktion är en samhällsviktig verksamhet och att öka den regionalt är en central del i såväl den nationella livsmedelsstrategin som i den regionala utvecklingsstrategin och Smart specialisering. Att jordbruksmarken värnas är en grundförutsättning och bör därför i alla avseenden visas den hänsyn som förväntas i enlighet med i MB 3 kap. § 4: ” Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Med detta som bakgrund så är det LRF Östersunds kommungrupps utgångspunkt att all jordbruksmark i kommunen i största möjliga utsträckning ska undantas från bebyggelse.

Det eftersom jordbruksmark som bebyggt inte kan återskapas.

Specifika synpunkter

LRFs kommungrupp i Östersund är av uppfattningen att den här typen av tät bebyggelse inom redan befintlig bebyggelse riskerar att göra jordbruket och livsmedelsproduktionen till ett särintresse, med följd potentiellt försvårade transporter och eventuella konflikter utifrån t ex buller och lukt. Kommungruppen yrkar därigenom avslag.

***Samhällsbyggnads kommentar:***

Aktuellt planområde är sedan tidigare planlagt och prövat för bostadsändamål och ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och är ur ett miljömässigt och samhällsekonomisk synvinkel en lämplig lokalisering för ny bostadsbebyggelse. Samhällsbyggnad bedömer att behovet av nya småhustomter är ett väsentligt

samhällsintresse. Den öppna jordbruksmarken har inte brukats på länge, den har använts som tomt för den befintliga fastigheten. Då den är mycket liten bedöms den vara svår att bruka på ett rationellt sätt, brukningsvärdet bedöms som lågt.

## Privatpersoner sakägare

### **S1. AM och JG**

Vi är allra närmsta grannar till Vagle 1:3 ( Mjälle 2:10). Vi ser positivt på förslaget om 10-14 tomter då vi tror det kan gynna Sandviken.

Det vi dock är starkt emot är förslaget om att bilväg skall dras via Torrfinns väg (enl bifogad bild). Detta är på baksidan av vår tomt och här ser vi närheten till skogen utan bilväg emellan som något väldigt viktigt. Barnen leker i skogen dagligen, varför vi inte ser något positivt med bilväg. Vi ser inga problem med infart till de nya villorna från väg 592.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Torrfinnsväg som en alternativ ut- och infartsväg tas bort. Nuvarande väganslutning flyttas väster ut för att inte hamna i konflikt med refug och gc-överfart.

## Övriga

### **S1. UE**

Jag tycker att exploatering i denna skala är lämplig i spridda områden på "Annarsia" med ett antal mindre småhusområden omgivna av natur eller åkermark. Jag anser dock att förslaget att möjliggöra angöring från västra sidan via Torrfinns Väg är olämpligt av följande anledningar:

- Då majoriteten av trafiken till planområden med största sannolikhet kommer söder ifrån, varför då tvingas till en omväg på 7-900 meter.
- Torrfinns väg är idag ingen samfällighet eller gemensamhetsanläggning. Den bygger på ett informellt samarbete med några närliggande fastigheter och går till övervägande del på privat mark. Dessa fastighetsägare vill inte få en ökad trafik på sin mark och motsätter sig en förändring av trafiken då det idag är ett acceptabelt flöde på vägen.
- Utfarten mot väg 592 är lämpligare direkt från fastigheten Vagle 1:3, då sikten inte skymms av det backkrön och bullerplank som finns väster ut vid utfarten från Torrfinns väg.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Torrfinnsväg som en alternativ ut- och infartsväg tas bort. Nuvarande väganslutning flyttas väster ut för att inte hamna i konflikt med refug och gc-överfart.

### **S2. HH och AH**

Vi har anmärkning på planförslaget gällande Vagle 1:3 (Dnr MSN42-2021, Dnr ByggR: P2021-03)

I planförslaget har ni angett Torrfinnsväg som en alternativ ut- och infartsväg.

- Vägen ligger på vår tomt och vi avser inte att upplåta den delen av tomten för att användas som infartsväg för det nya planerade området Vagle 1:3.
- Dels ligger vägen väldigt nära vårt hus samt andra byggnader på tomten.
- Delen av vägen som ligger på vår tomt är i en brant uppförslutning och det innebär många fast körningar och även avåknings redan som idag är en risk när vi vistas på vår tomt.
- Vårt garage ligger så att vi måste backa ut på vägen och det är precis i ett krön samt den branta delen av vägen, det är redan idag en besvärlig situation och en risk för skada både för person och egendom. Om trafiken ökar i antal så blir situation troligtvis ohållbar för att använda garaget och tillhörande parkeringar.
- Pga av att lutningen är brant vid vår del av vägen så får vi höga motorljud och avgaser pga att fart ökas i den branta delen, sen har vi även vägdamm vid fartökningen som redan idag är problem för oss.

Vi skulle vilja komplettera med en anmärkning till.

Vi åsyftar på hur informationen har annonserats till berörda som äger Torrfinnsväg. Vi på Mjälle 2:116 har fått informationen av våra grannar.

Vanligtvis så ska berörda erhålla personligt brev från er om åtgärder som avsevärt påverkar vår fastighet Mjälle 2:116.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Torrfinnsväg som en alternativ ut- och infartsväg tas bort. Nuvarande väganslutning flyttas väster ut för att inte hamna i konflikt med refug och gc-överfart.

Brev har skickats ut till de fastigheter som tagits upp i fastighetsförteckningen. Det är fastigheterna som gränsar direkt till planområdet eller gränsar med väg mellan till planområdet. Information om samrådet har annonserats på kommunens hemsida och på kommunens facebookside.

#### **S3. JA, AH och OA**

Vi, i egenskap av boende på Mjälle 2:63, motsätter oss förslaget avseende ombyggnad av Torrfinns väg och den gamla samfällda vägen genom skogen, för att således ombesörja trafik till Vagle 1:3.

Vi som bor utmed Torrfinns väg har inget som helst behov av förbättrad vägstandard till höga kostnader. Inte heller finns behov av cykelväg genom skogen eftersom sådan finns strax nedanför.

Vidare vänder vi oss mot en ökad trafik på Torrfinns väg med förhöjd olycksrisk vid utfarten som följd. Sikten åt väster (mot Sandvikens camping) är dålig p.g.a. ett krön följt av en svacka på väg 592, varför det redan idag råder hög olycksrisk. Vår uppfattning är att gällande hastighetsbegränsning inte efterlevs varför det krävs fartreducerande hinder, förslagsvis vid campings övergångsställe, för att öka säkerheten vid utfarten, liksom för gångtrafikanter vid campingen.

Vi anser att fastigheten Vagle 1:3 med självklarhet får ombesörja sin egen trafiklösning i anslutning till fastighetens befintliga utfart, där sikten dessutom är bra.

Vidare ifrågasätter vi den täta byggnation som anges i förslaget.

Vi fortsätter att häpna över hur kommunens tidigare uttalade "löfte" om "blandad bebyggelse med lantlig karaktär och stora villatomter", återigen glömts bort eller nonchalerats.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Torrfinnsväg som en alternativ ut- och infartsväg tas bort. Nuvarande väganslutning flyttas väster ut för att inte hamna i konflikt med refug och gc-överfart.

För området bedöms föreslagen exploateringsgrad som lämplig då platsen ligger i ett strategiskt läge med goda kommunikationer till arbetsplatser, service och handel.

#### **S4. UW. EW och BN, BN**

Vi har inget att invända mot själva byggprojektet, dock vänder vi oss mot förslaget att ansluta planområdet mot Torrfins väg med utfart mot väg 592. Vid utfarten är sikten obefintlig västerut pga. länsvägens topografi liksom att även här sker anslutning över befintlig gång-och cykelväg, någon ” ficka ” att köra in i vid vänstersväng finns ej heller här. Siktförhållandena har tidigare påtalats för kommunen med anledning av flera incidenter både från cyklande på cykelbanan samt från trafiken på väg 592, vilket för några år sedan resulterade i en spegel, som på intet sätt garanterar säker utfart.

Vi motsätter oss ökade trafikrörelser i vårt närområde, då detta väsentligt påverkar vår boendemiljö, då det dessutom inte ger en säkrare trafiklösning, utan snarare det motsatta, kan detta inte vara ett alternativ.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Torrfinnsväg som en alternativ ut- och infartsväg tas bort. Nuvarande väganslutning flyttas väster ut för att inte hamna i konflikt med refug och gc-överfart.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tobias Asp, planarkitekt

Annika Säw, planarkitekt, Metria AB

Östersund den 2022-04-08

Maria Boberg  
Stadsarkitekt

Tobias Asp  
Planarkitekt