

Detaljplan för
Allsta 2:9, villatomter vid Östtjärn
Östtjärn, Sundsvalls kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL under tiden 24 januari – 25 februari 2025. Stadsbyggnadskontoret bjöd in till öppet hus den 17 februari 2025 i Bystugan vid Östtjärn där möjlighet fanns att ställa frågor och lämna synpunkter kopplat till planförslaget.

Svar har inkommit från:

Svar har inkommit från totalt 45 avsändare utanför stadsbyggnadskontorets förvaltning, varav 34 avsändare har inkommit med synpunkter kopplat till planförslaget. De svar som har inkommit med synpunkter redogörs och kommenteras i detta dokument.

Svar utan synpunkter har inkommit från följande avsändare:

- Barn- och utbildningsförvaltningen
- Individ- och arbetsmarknadsförvaltningen
- Sundsvall Energi
- Kultur- och fritidsförvaltningen
- Lantmäterimyndigheten
- MittSverige vatten & avfall
- Postnord
- Medelpads Räddningstjänstförbund
- Skanova
- Sundsvall Elnät
- Vård- och omsorgsförvaltningen

Svar med synpunkter har inkommit från följande avsändare:

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen. Med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, bedömer Länsstyrelsen att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom strandskyddat område. Kommunen upphäver strandskyddet i dessa delar hänvisar kommunen till 7 kap. 18 c § punkt 2 MB *genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen*. Mellan strandlinjen och planområdet ligger befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att skäl 2 är tillämpligt.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövården

Detaljplanens genomförande innebär att skogsmark tas i anspråk för att möjliggöra nya bostäder. Kommunen har inte genomfört någon inventering av naturvärdena i området. Enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska åtgärder som riskerar att väsentligt ändra en naturmiljö, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser enligt miljöbalken, anmälas för samråd till Länsstyrelsen. I ett sådant samråd beaktas hänsynsreglerna i 2 kap. MB, bland annat genom att Länsstyrelsen kan förelägga om att vidta de åtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

När en naturmiljö väsentligen förändras till följd av en detaljplan är det mer lämpligt att det i planhandlingarna beskrivs hur hänsynsreglerna i miljöbalken beaktas. Samråds skyldigheten enligt 12 kap 6 § kan då anses vara uppfylld såvida underlaget är tillräckligt. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna bör kompletteras med en redovisning av naturmiljön och vilka anpassningar som avses vidtas för att minimera påverkan, både vad gäller planens utformning i sig samt under genomförandetiden. I annat fall kan det krävas separat samråd enligt 12 kap 6 § MB.

Kommentar: En naturvärdesinventering har tagits fram och finns att läsa i sin helhet som bilaga 4 till detaljplanen. Planbeskrivningen har även uppdaterats med ny information gällande naturvärden och vilka anpassningar som avses vidtas för att minimera påverkan, både vad gäller planens utformning samt under ett genomförande.

Artskydd

I planbeskrivningen finns ingen information om artskydd. I checklistan för undersökningen om betydande miljöpåverkan skriver kommunen att inga hotade/rödlistade arter har finns i planområdet. Men eftersom området inte har inventerats menar Länsstyrelsen att det inte går att utesluta att det kan finnas fridlysta arter skyddade enligt artskyddsförordningen inom området. Detta behöver kommunen beakta.

Kommentar: I naturvärdesinventering finns information om vilka arter som påträffats vid fältbesöket som genomfördes. Checklistan är nu uppdaterad utifrån resultatet i naturvärdesinventeringen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Trafikverket

Trafikverket har i samarbete med Sundsvalls kommun gjort en åtgärdsvalstudie (ÅVS) gällande bristande trafiksäkerhet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter i området Allsta-Klingsta, (från Vi i söder till Medskogsbron i norr) väg 570. Resultatet av ÅVS:en och en efterföljande utredning är att en gång- och cykelväg längs med väg 570 är en kostsam åtgärd. Därav kommer det sannolikt, under överskådlig tid, inte kunna genomföras någon säker väg för oskyddade trafikanter från den enskilda vägen mot Östtjärn till Allsta/Klingsta eller till Medskogsbron, vilket bör framgå av planhandlingarna. Väg 570 är smal och saknar vägrenar, hastigheten är begränsad till 70 km/h och trafikmängden är ca 2800 f/d.

Kommentar: Planhandlingen har uppdaterat med information gällande avsaknaden av en gång- och cykelväg samt att utbyggnaden inte kommer att ske under överskådlig tid.

Kommunstyrelsen

Bostadsförsörjning

Kommunstyrelsekontoret har ingenting nytt att tillföra utöver det kommunstyrelsekontoret anförde i yttrandet i den tidiga dialogen gällande detaljplanen.

Översiktsplanering

Kommunstyrelsekontoret anser att planen inte är tillräckligt motiverad utifrån kommunens översiktsplan och hållbarhetsmål. I den tidiga dialogen påpekades att området saknade utpekad markanvändning i Översiktsplan Sundsvall 2021 och att ny bebyggelse utanför utvecklingsstråk endast bör ske undantagsvis. Planläggning av Allsta 2:9 riskerar att leda till utspridd bebyggelse, vilket försvårar tillgången till närservice, kollektivtrafik och hållbart resande.

Vid beslutet om planläggning gällde ÖP2021, och den bör därför följas. Eftersom ÖP2021 och ÖP2040 har liknande riktlinjer anses inte detaljplanen leda till måluppfyllelse oavsett vilken plan som tillämpas. I ÖP2040 är detaljplanen lokaliserad inom markanvändningen övrig landsbygd (LB Y). Inom övrig landsbygd finns inga utpekade utvecklingsområden. Kommunens strategi är att styra utvecklingen till utpekade stråk för att främja en långsiktigt hållbar landsbygdsutveckling. Eftersom den aktuella planen ligger utanför dessa stråk och inte bidrar till minskat bil beroende, anses den inte vara i linje med översiktsplanernas intentioner eller kommunens klimat- och hållbarhetsmål.

För att säkerställa goda kommunikationer, närservice och kommunal service - såsom skolskjuts, hemtjänst och bredbandsutbyggnad - bör landsbygdsutvecklingen koncentreras till dessa stråk. Ny bebyggelse utanför utvecklingsstråken kan medföra stora investeringsbehov, vilket gör det viktigt att styra utvecklingen dit i första hand.

***Kommentar:** Detaljplanen föreslår bebyggelse i direkt närhet till befintlig bebyggelse och leder därav inte till utspridd bebyggelse utan snarare till en förtätning i ett befintligt utbyggt område. Som kommunstyrelsekontoret själva beskriver i stycket nedanför under rubriken **Landsbygdsutveckling** så kan ett tillskott av villatomter bidra till att exempelvis stärka elevunderlaget för Allsta skola och potentiellt stimulera utvecklingen av lokal handel.*

Landsbygdsutveckling

Etableringen av villatomter kan bidra till landsbygdsutveckling genom att skapa möjligheter för familjer att bosätta sig och bygga hus på landsbygden. En ökad

befolkning kan i sin tur stärka elevunderlaget för Allsta skola och potentiellt stimulera utvecklingen av lokal handel.

Kollektivtrafik

Kommunstyrelsekontoret har ingenting nytt att tillföra utöver det kommunstyrelsekontoret anförde i yttrandet i den tidiga dialogen gällande detaljplanen.

Social hållbarhet

Utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv är det viktigt att finna en balans mellan människors önskan om boendekvalitet, och det allmännas tillgång till friluftsliv, grönska och rekreation.

Planen innebär ett boende nära naturen. Den vardagsnära naturen är en viktig resurs för en god hälsa då människors exponering för grönska leder till förbättrad psykisk hälsa, fysisk aktivitet och minskad dödlighet. Det finns flera positiva hälsoeffekter av grönska kopplat till barns kognitiva och motoriska utveckling och förbättrad psykisk hälsa bland människor i alla åldrar. En tidig kontakt med natur främjar barns utveckling och hälsa och lägger en grund för naturvistelse senare i livet. Planen bedöms inte inskränka allmänhetens tillgång till naturvistelse och rekreation.

Områdets avstånd till kollektivtrafik, samt saknaden av gång- och cykelvägar i området kan innebära svårigheter för barn att själva kunna ta sig till kompisar och fritidsaktiviteter samt till skola.

***Kommentar:** Det hör inte till vanligheten att det finns gång- och cykelvägar på mindre grusvägar ute på landsbygden. Vägen från väg 570 in till Östtjärn är en enskild väg som sköts av en vägförening. Hastigheten på den sträckan är 70 km/h vilket kommunen anser vara högt i förhållande till vägens skick och få mötesplatser. Kommunen har kontaktat Länsstyrelsen i Västernorrland och påpekat detta. Ansökan om att sänka hastigheten måste inkomma från de boende i området. Tidigare ansökan har avslagits. Kommunen anser att ny ansökan bör göras om att sänka hastigheten i samband med att ny detaljplan tas fram för villatomter. Länsstyrelsen har meddelat att det finns större chans att få igenom en hastighetssänkning då fler trafikrörelser kan förväntas på sträckan på grund av den nya detaljplanen.*

Ekologisk hållbarhet

Vatten och avlopp

Kommunstyrelsen gör bedömningen att det är möjligt att lösa VA-frågorna så som föreslås i utredningen. WSP har 2023-10-10 för Sundsvalls kommun gjort en bedömning av behoven av allmänt VA för bebyggelsen vid Östtjärnen. I utredningen beskrivs området:

Området kring Östtjärnen består av 22 bostadshus. I anslutning till området finns ett pågående detaljplaneärende med förslag på 10-12 nya småhustomter med enskilda VA-lösningar. Recipient för området är Östtjärnen, som förbinds med Klingstatjärnen via mindre bäckar. Östtjärnen är en populär badplats. För de fastigheter som har avloppsanläggning med utsläppspunkt inom 100 meter från vattnet gäller hög skyddsnivå.

Den samlade bedömningen är:

WSP gör utifrån ovan beskrivningar bedömningen att det inte föreligger något kommunalt ansvar för VA-försörjning enligt 6 § LAV för området.

Bedömningen baseras påföljande:

- Det bedöms finnas förutsättningar för enskild dricksvattenförsörjning av god kvalitet.
- Under förutsättning att alla enskilda avlopp uppfyller funktionskraven bedöms risken för påverkan på miljön som mycket liten och näringsämnesbelastningen bedöms inte försämra möjligheterna att uppnå god status avseende näringsämnen i Östtjärnen.
- Det bedöms som möjligt att anlägga enskilda avlopp inom området. Storleken på fastigheterna och tätheten mellan fastigheterna gör dock att det kan finnas begränsningar i avloppsanläggningarnas placering avseende hälsoskydd och dricksvatten. Detta måste man ta hänsyn till vid prövning av avlopp och i den pågående detaljplanen.
- Dagvatten bör fortsatt kunna hanteras enskilt på fastigheter. Området klassas i dagsläget som mindre belastad yta vilket kräver enklare rening enligt Sundsvalls kommuns dagvattenplan.

Klimatpåverkan

Planförslaget innebär exploatering av ett skogsområde för att möjliggöra

småhustomter i ett område som ligger cirka 10 km från Sundsvalls centrum. Skogsområden generellt bidrar till kolsänkor och biologisk mångfald.

Kommunens mål är att vara klimatneutral till år 2030, vilket innebär att ny bebyggelse bör planeras utifrån en hållbar markanvändning och resandemönster. Detaljplanen riskerar att öka bilberoendet då närmaste busshållplats ligger 1,5 km från planområdet, vilket gör kollektivtrafik mindre attraktiv för vardagsresor.

Området har begränsad tillgång till service och skolor - cirka 2 km till Allsta skola (F-6), 3 km till Klingsta förskola, 10 km till Sundsvalls centrum och 16 km till Matfors centrum - och saknar gång- och cykelvägar. Detta innebär att dagliga transporter sannolikt sker med bil, i strid med kommunens mål om 75 % hållbart resande år 2040.

Klimatanpassning

Småhustomterna ska planeras och konstrueras så att byggnaderna inte riskerar att bli för varma under somrarna, då värmeböljor kommer att vara mycket vanligare i framtiden. Möjligheterna att använda träd för ekosystemtjänster som skuggning och för att suga upp vatten bör beaktas.

Samlad bedömning

Planförslaget för Allsta 2:9 innebär exploatering av ett oexploaterat område för småhustomter utanför utpekade utvecklingsstråk. Planen har både fördelar och utmaningar, men anses inte vara i linje med kommunens översiktsplan eller hållbarhetsmål.

Etableringen kan stärka elevunderlaget för Allsta skola, men bristen på kollektivtrafik och gång- och cykelvägar riskerar att öka bilberoendet. Ökat bilberoende går emot kommunens mål om 75 % hållbart resande till 2040. Planen möjliggör boende nära naturen med potentiella hälsofördelar men begränsar tillgången till service. VA-fågor kan lösas enskilt. Klimatanpassning, såsom bevarande av träd för skuggning och vattenupptagning bör beaktas.

***Kommentar:** Detaljplanen skapar möjligheter för ett landsbygdsnära boende. I nuläget finnas utmaningar med att skapa förutsättningar för kollektivtrafik till planområdet. Enligt Kollektivtrafikmyndigheten har området god kollektivtrafikförsörjning av linje 142 som trafikerar väg 570, vilket skapar förutsättningar för hållbart resande. Eftersom det här är en detaljplan som föreslår en mindre exploatering kan det heller inte tänkas få någon större bärighet gentemot målet om 75% hållbart resande. Den stora möjligheten att uppnå det målet finns*

främst inom tätorterna.

Miljökontoret

Naturvärden

Utifrån planhandlingarna är det svårt att ta ställning till och bedöma påverkan på naturvärden inom området. Miljökontoret framförde i den tidiga dialogen att det behövs en naturvärdesinventering men ingen sådan finns med i planhandlingarna i samrådet. Avsaknaden av naturvärdesinventering utgör en stor brist i samrådet.

Enligt kommunens fladdermushabitatanalys från 2023-05-10 är området kring Östtjärn en så kallad hot spot. Hot spots är de platser som sannolikt är kommunens viktigaste lokaler för skogslevande fladdermöss avseende yngelperioden.

Fladdermöss är en skyddad art enligt 4 § artskyddsförordningen. Fridlysningen innebär bland annat att det är förbjudet att avsiktligt döda, fånga och störa fladdermöss samt förstöra deras boplatser (viloplats och fortplantningsområde). Det behöver därför göras en naturvärdesinventering för området enligt Svensk standard SS 199000:2023 samt en fördjupad inventering för fladdermöss innan planen kan antas.

Kommentar: En naturvärdesinventering har tagits fram och finns att läsa i sin helhet som bilaga 4 till detaljplanen. I naturvärdesinventeringen framkommer det att marken inom planområdet saknar bra förutsättningar som utgör lämpliga bo- eller viloplats för fladdermöss då varken äldre träd med utvecklade håligheter, större stensamlingar med håligheter i marken, byggnader eller anläggningar finns inom planområdet.

Under fältbesöket som genomfördes i samband med framtagandet av naturvärdesinventeringen noterades fågelsorterna bofink, koltrast och kråka. Gällande växtlighet så framkommer det av naturvärdesinventeringen att blåsippa finns inom inventeringsområdet/planområdet. Trots att blåsippa är en fridlyst art enligt § 9 i artskyddsförordningen bedöms inte förbuden i artskyddsförordningen utlösas vid påverkan på enskilda bestånd som i det här fallet.

Närmast vägen i den östra delen förekommer blomsterlupin och parksallat som båda är bedömda som invasiva arter och ska inte spridas till nya områden vid markarbeten.

Markavvattning

En del av planområdet har hög markfuktighet. Det kan därför krävas markavvattning för att göra den delen byggbar. Om syftet med markavvattning är att permanent ändra markens lämplighet för ett ändamål, som till exempel för bebyggelse, räknas det som markavvattning. Markavvattning är tillståndspliktigt. Detta ska framgå i planbeskrivningen.

***Kommentar:** Detaljplanen har uppdaterats med information om markavvattning.*

Dricksvatten

Under rubriken dricksvatten framkommer ”Ovanstående regler gäller således när 10 eller fler fastigheter anslutits till brunnen”. Det är den producerade volymen eller antal personer som styr när man behöver registrera sig som dricksvattenanläggning, antalet fastigheter finns inte angivet i Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2022:12).

***Kommentar:** Planbeskrivningen har uppdaterats med korrekt information.*

Dagvatten

Hantering av dagvatten beskrivs endast på en övergripande nivå i planhandlingarna. Det framkommer inga beräkningar på reningsgrad i föreslagen dagvattenhantering. Det saknas också en redovisning av förändrade beräknade mängder dagvatten efter exploatering, ett underlag som visar att dagvatten kan tas omhand och inte ger ökat flöde till mark utanför planområdet. Det finns ingen hänvisning till kommunens dagvattenplan.

***Kommentar:** WSP har 2023-10-10 för Sundsvalls kommun gjort en bedömning av behoven av allmänt VA för bebyggelsen vid Östtjärnen och för andra områden. Hela utredningen finns att ta del av som bilaga 5. I utredningen beskrivs området:*

- *Det bedöms finnas förutsättningar för enskild dricksvattenförsörjning av god kvalitet.*
- *Dagvatten bör fortsatt kunna hanteras enskilt på fastigheter. Området klassas i dagsläget som mindre belastad yta vilket kräver enklare rening enligt Sundsvalls kommuns dagvattenplan.*

ÖP2040

Miljönämnden håller inte med om att planförslaget stämmer överens med intentionerna i ÖP2040. Av översiktsplanen framgår att området pekats ut som landsbygd. Inom området ska natur-, kultur- och friluftsvärden värnas. Ny bebyggelse kan tillkomma genom enstaka lokaliseringssprövningar/förhandsbesked och som tillskott till befintliga bebyggelsegrupper och på mark som redan är ianspråktagen. Tillkommande bebyggelse bör ansluta till kust- och/eller landsbygdens bebyggelsemönster.

Storleken på fastigheterna som föreslås i planförslaget är mindre än befintliga fastigheter i området. Utökad bebyggelse inom området rimmar inte med kommunens klimatmål då det är långt till närmsta busshållplats och de boende kommer troligen att bli bilberoende.

Kommentar: *Detaljplanen reglerar en minsta fastighetsstorlek på 900 kvadratmeter. Det innebär att det går bra att skapa större tomter om så önskas då det inte finns något begränsning på största fastighetsstorlek.*

Kollektivtrafikmyndigheten

I dagsläget finns det endast kollektivtrafikförsörjning på väg 570 och hållplats Östjärn. Inga enskilda gång- och cykelvägar finns från det tilltänkta planområdet till befintliga hållplatser. Området har god kollektivtrafikförsörjning av linje 142 vilket skapar förutsättningar för hållbart resande. KTM vill belysa vikten av gång- och cykelvägar för att skapa bra anslutningar till planområdets befintliga hållplatser. KTM ser fram emot dialog om kollektivtrafiklösningar i planområdet.

Kommentar: *Det hör inte till vanligheten att det finns gång- och cykelvägar på mindre grusvägar ute på landsbygden. Vägen från väg 570 in till Östjärn är en enskild väg som sköts av en vägförening. Hastigheten på den sträckan är 70 km/h vilket kommunen anser vara högt i förhållande till vägens skick och få mötesplatser. Kommunen har kontaktat Länsstyrelsen i Västernorrland och påpekat detta. Ansökan om att sänka hastigheten måste inkomma från de boende i området. Tidigare ansökan har avslagits. Kommunen anser att ny ansökan bör göras om att sänka hastigheten i samband med att ny detaljplan tas fram för villatomter. Länsstyrelsen har meddelat att det finns större chans att få igenom en hastighetsänkning då fler trafikrörelser kan förväntas på sträckan på grund av den nya detaljplanen.*

Servanet

Fiberoptiska ledningar finns inom planområdet längs med vägen. Se bifogad karta. Begär ut ledningskarta från ledningskollen.se för att kontrollera ledningslägena. Krävs någon form av flytt av ledningar så måste detta ske i god tid då det är tidskrävande att flytta dessa ledningar. Ett önskemål är att vi blir kontaktade så snart som möjligt om ni bedömer att någon ledning behöver flyttas.



Kommentar: Informationen förmedlas vidare till beställare av detaljplanen.

E.ON



Inom planområdet har E.ON lågspänningsluftledning, se bifogad karta.

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet. En luftledning för lågspänning får enligt 6 kap. 4 § ELSÄK-FS 2022:1 vara framdragen över eller invid byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak, (2,5 meter).

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

Transformatorstation

För det E-område som utlagts i plankartan visar plankartans bestämmelser endast ”Teknisk anläggning” vid beteckningen ”E”. E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen ”E1 -Transformatorstation”. Storleken på E1-området behöver vara 6x6 meter.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara

utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Denna markanvändningsbegränsning bör framgå av planen. Vi föreslår att det i planbestämmelserna anges att ”Minst 5 m avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag”.

Avslut

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

***Kommentar:** Informationen förmedlas vidare till beställare av detaljplanen för vidare hantering i samband med framtida exploatering. En yta om cirka 10x12 meter har avsats i plankartan med planbestämmelse E₁ – Transformatorstation.*

Yttrande från privatpersoner och övriga

Sekretessbelagda uppgifter som personers namn, adresser och fastighetsbeteckningar har utelämnats enligt offentlighet- och sekretesslagen (OSL).

Yttrande nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 (Vägförening GA 14)

Synpunkter/invändningar mot Detaljplan för Allsta 2:9 Villatomter vid Östtjärn Sundsvalls kommun

Som framgår av detaljplanen går vägen fram till planområdet längs västra sidan av Östtjärn. Vägområdet från vägkorsningen fram till planområdet är smalt och saknar helt mötesplatser samt gång och cykelväg. Detta går ej att åtgärda då vägen ursprungligen är en gammal skogsväg som löper längs med strandkanten, en utbyggnad/breddning mot sjösidan är inte möjlig, ej heller utbyggnad mot landsidan utan intrång på andra fastigheter än 2:9. Vintertid är vägen tidvis ännu smalare med höga snö kanter (se bild) vilket gör att promenerande ofta får ta till ett steg upp i snövallar för att släppa förbi fordon och fordons möten är uteslutet.

***Kommentar:** Sundsvalls kommun har besökt området ett flertal gånger under sommar- och vintertid för att skapa sig en uppfattning av området samt problematiken kring trafiksituationen. Vägen längs västra sidan av Östtjärn är en återvändsgata som främst nyttjas av boende och dess besökare. Vägen är smal och möten med andra fordon kan endast ske vid infarter till omkringliggande fastigheter. Möten med gående är möjligt sommartid men försvåras vintertid då vägen blir ännu smalare på grund av plogvallar.*

Breddning av vägen mot landsidan bedöms vara möjlig på ett flertal ställen mellan vägkorsningen och fram till planområdet. Likaså bedöms möjlighet att till skapa en eller flera mötesplatser på den sträckan. Detta skulle kunna underlätta vid fordonsmöten samt minska risken att gående slipper ställa sig i diket eller kliva upp på snövallen.



Inom den orangea figuren finns både möjlighet till breddning av vägen och tillskapandet av en eller flera mötesplatser. Marken inom orangea figuren tillhör fastigheten Allsta 2:9.

Den planerade uppfarten som skall ge access till exploateringsområdet går i en 90 graders kurva i brant lutning uppför 10 % från GA 14 :s väg och tillhör ej vägföreningen. Den är även den smal och byggd som en skogsbilväg på samma geologiska grund som provgropar är grävda på. Detta innebär att underlaget delvis är lera som gör marken mjuk särskilt på våren. Varken denna väg eller GA14 vägen är lämpad för tung byggtrafik samt Rekos slamtömningsbilar och bedöms som riskabelt för barn. Lutningen på vägen upp till området torde också bli besvärande främst vintertid då halkbekämpning blir nödvändig för både bilar samt fotgängare på grund av lutningen.

Kommentar: *Befintliga vägar klarar idag av tung trafik som lastbilar eller traktorer. Vid ny exploatering av området kan nytt bärlager behöva läggas ut för att klara av mer frekvent byggtrafik. Att nytt bärlager läggs ut anses bara vara positivt då det kan lämnas kvar vilket bidrar till bättre vägar.*

Då några fastighetsägare ville ha avfallshämtning vid sin fastighet vägrades detta av Reko på grund av arbetsmiljöskäl. Man ansåg vägen GA 14 vara för smal främst vintertid och detta ansågs för riskabelt för deras personal. Alltså måste avfallshämtningen lösas på annat sätt än via hämtning på respektive fastighet och plats anvisas för uppställning av avfallskärl.

***Kommentar:** Detaljplanen pekar inte ut någon bestämd yta för uppställning av avfallskärl. Det är en genomförande fråga som kräver att byggherren löser uppställningsplats av gemensamma kärl i samråd med Reko. Förslagsvis i närheten av de befintliga fastigheters sopkärl för att underlätta för en smidig hantering för Rekos del.*

Kommunen uttrycker i detaljplanens bilaga att ”förväntad trafikökningen blir mycket låg” samt att vägen ej är någon fara för barn enligt barnkonventionen. Fakta, kommunen beräknar att man får en ökad belastning på maximalt 40 trafikrörelser per dag. Nuvarande fastboende på berörd trafiksträcka är 11 hushåll med samma beräkning ger $4 \cdot 11 = 44$ trafikrörelser alltså ökar trafiken från idag 44 trafikrörelser till minst 84 trafikrörelser. Detta ger en **ökning på 91 %** att kalla detta en mycket lågt ökad belastning känns orimligt, om någon av fastigheterna dessutom bebyggs med tvåfamiljshus är ökningen genast över 100 %. Som ovan beskrivet är det idag 11 bofasta varav 5 barnfamiljer, om man antar att troligen minst 50% av de nya fastigheterna är barnfamiljer som helt naturligt genererar mer än 40 trafikrörelser per dag för fritids-aktiviteter, besök av andra barnfamiljer med mera kommer belastningen på vägen att öka med **mer än 100%** detta blir en väsentligt ökad risk för olyckor på en smal väg samt miljöpåverkan via utsläpp från bilar.

***Kommentar:** Kommunen har gjort en ändring gällande planbestämmelse f₁ - **Endast friliggande en- och tvåbostadshus**. Ändringen avser att man endast får uppföra enfamiljshus. På så vis säkerställer planen att endast 10 enfamiljshus kan tillskapas inom detaljplanen.*

Baserat på bostadsmarknaden och andelen sålda tomter i kommunen bedöms en maximal exploateringen av området inte ske i närtid. Därav förväntas trafiken att öka succesivt i takt med att området byggs ut. Den procentuella ökningen blir så klar hög vid en dubbling av antalet boende i området. Precis på samma sätt som om det hade bott en person där och det flyttat dit en till, så blir det också 100 %. Av den anledningen tittar kommunen inte på den procentuella ökningen utan på områdets förutsättningar att klara av en ökad trafikmängd

Man kan heller inte bortse från att om barnen skall cykla alternativt gå till skolan i Allsta eller till busshållplatsen kommer man också att nyttja vägen som Allsta GA 13 sköter. Denna väg är en 70 km/h väg som också är smal och saknar gång och cykel väg som med ökad belastning också innebär en risk för framför allt barn att vistas på. Sommartid är vägen på grund av kommunal badplatsen hårt trafikerad och vi har redan idag problem med att folk kör fort på denna väg då tillåten hastighet är 70 km/h som ibland överskrids.

Med den belastning på vägen vintertid och under byggtiden samt ett förväntat stort antal nya barnfamiljer anser vi också att olycksrisken för barnen som kommer att vistas på denna väg både GA 13 och GA 14 inte kan bortses från. Risken för ökade vägskador innebär också ett bekymmer. Detta då den anläggning för gemensamt minireningsverk alt markbädd innebär avrinning till ett dike som redan idag innan den ökade belastning som ett tänkt reningsverket och den avverkade skogen gör, har en tendens att via diket erodera vägen med ras på våren då snösmältningen är stor. Risken ökar med skog som kommer att avverkas.

En ny förrättning av vägen GA 14 måste sannolikt göras av lantmäteriet på grund av ett stort antal nya fastigheter, då kostnaden för detta är hög undrar vi vem som står för detta? Det är inte vi redan boende efter denna väg som vill ha en ändring.

Kommentar: Nybildade fastigheter ansluts enligt 42a § anläggningslagen. Den som ansöker om avstyckning och anslutning får betala förrättningskostnad samt anslutningsavgift.

I barn och ungdomskonsekvensanalysen omnämns att det finns en lekplats/samlingsyta på fastigheten 2:9. Lekparken grundade sig på en ideell insats från barnfamiljerna i området efter muntligt löfte från tidigare fastighetsägare till 2:9. Efter ägarbyte till nuvarande ägare krävdes av denne att lekparken skulle nedmonteras och bortforslas vilket nu i huvudsak är gjort.

Kommentar: Texten om att det finns en lekplats/samlingsyta är ändrad till att det inte finns någon sådan inom fastigheten.

Östtjärn är ett habitat för groddjur och paddor, under sommaren och hösten ger sig grodorna gärna ut på vägen särskilt efter västra sjösidan vilket innebär att en del av dessa tyvärr blir överkörda. Nu kommer antalet överkörda att öka med ökad belastning vilket ej är bra ur natur och miljösynpunkt.

Enligt miljöbalken (1998:808) 7 kap om biologisk mångfald ska områden som är viktig för hotade arter skyddas. Detta gäller även förekomsten av fladdermöss i aktuellt område samt stor lom som vanligtvis häckar precis där tänkt lakvatten skall rinna ut i Östtjärn.

Vår bedömning är att en miljökonsekvensutredning måste göras för att utreda hur den ökade vägtrafiken och exploateringen av marken samt avlopp påverkar groddjurens, fladdermössens och stor lommens populationer och livsmiljöer då vissa av dessa arter är fridlysta. Även påverkan på skyddsvärd växtlighet bör beaktas.

Kommentar: En naturvärdesinventering har tagits fram och finns att läsa i sin helhet som bilaga 4 till detaljplanen. I naturvärdesinventeringen framkommer det att marken inom planområdet saknar bra förutsättningar som utgör lämpliga bo- eller viloplats för fladdermöss då varken äldre träd med utvecklade håligheter, större stensamlingar med håligheter i marken, byggnader eller anläggningar finns inom planområdet.

Under fältbesöket som genomfördes i samband med framtagandet av naturvärdesinventeringen noterades fågelsorterna bofink, koltrast och kråka.

Gällande växtlighet så framkommer det av naturvärdesinventeringen att blåsippan finns inom inventeringsområdet/planområdet. Trots att blåsippan är en fridlyst art enligt § 9 i artskyddsförordningen utlöses inte förbuden i artskyddsförordningen vid påverkan på enskilda bestånd som i det här fallet.

Närmast vägen i den östra delen förekommer blomsterlupin och parksallat som båda är bedömda som invasiva arter och ska inte spridas till nya områden vid markarbeten.

Vatten och avlopp

Allmänt

Sundsvalls kommuns VA plan som fastställdes 2020-06-23 och där översyn gjordes 2024-12-31 innehåller ett avsnitt om vilka områden som bör utredas för att bedöma behovet av allmänna VA-tjänster. 4.1 i planen omfattar Böle, Sörnacksta, Vintertjärn, Öst-och Sommartjärn samt Allsta, Klingsta. Där framgår att vattendragen är känsliga och delvis ligger inom skyddsområde för vattentäkt och att detta tillsammans med stort bebyggelsestryck riskerar att leda till problematik inom hälsoskyddsområdet.

Avsnitt 4.1.2 handlar specifikt om Sommartjärn, Östtjärn och Klingstatjärnen. Eftersom dessa vattensystem hänger ihop och rinner ut i Klingstatjärn som bedömts som en känslig recipient.” För områdena gäller hög skyddsnivå för både miljöskydd och hälsoskydd då vattendragen är en del av starkt utvecklingsstråk med växande bebyggelse och befintlig fritidsbebyggelse samt åkermark.”

Östtjärn är en kommunal badplats, stationär öring och delvis uppvandrande havsöring samt inplanterad röding finns, senaste utsättningen gjordes hösten 2024. Fisket hanteras av byaföreningen i Allsta som satsat ekonomiska medel för löpande inplantering av såväl öring som röding i Östtjärn för att åstadkomma ett bra fiske och är öppet för allmänheten i form av försäljning av fiskekort. Vägföreningen GA 13 har via hushållningssällskapet erhållit ekonomiska bidrag nyligen för att förbättra vandringsmöjligheterna för uppvandrande havsöring via bäcken som löper efter vägen

GA 13 där utgrävning samt nya vägtrummor lagts för att underlätta fiskvandringen.

Förutom detta har Östtjärn ett artrikt fågelliv samt vilddjurs liv med älg, rådjur, räv, lodjur, järv, stor lom (fridlyst) fladdermöss (fridlyst) samt groddjur med mera. Särskilt groddjur i form av såväl groda som padda förökar sig under våren i stora bestånd i Östtjärn. Dessa groddjur vandrar sedan över vägen på den östra sidan upp i skogen bland annat i det tilltänkta exploateringsområdet. Ett ökat tryck på vägen GA 14 kommer att innebära att väsentligt flera upp till 100 % flera riskerar att bli överkörda och reducera beståndet.

Tänkt exploateringsfastighet angränsar nära till skogs skiften där aktiv viltvårdande jakt bedrivs på bland annat älg och rådjur. Detta kan medföra fara för barn som vistas i skog som angränsar till de planerade nya fastigheterna under jaktperioden.

Med detta sagt konstateras att Östtjärn som sådan är en viktig rekreationsplats för exempelvis fiske, skidåkning, bad, fritidsbebyggelse och att även kommunen anser att både miljö samt hälsokydd är mycket väsentliga att beakta i området. Varför föreslagen exploatering med 10 nya fastigheter måste bedömas utifrån riskerna att det negativt påverkar både miljö och hälsa.

VA frågan

Den konsultrapport som upprättats av GEOHJÄLP AB och ligger till grund för avsnittet om befintliga VA anläggning i form av borrhåll i detaljplanen är klart bristfällig och direkt felaktig. Man har bara begärt ut information via Brunnsarkivet och kommit fram att det endast finns två borrhåll en på fastigheten 2:44 60L/h samt 3:21 1200L/h. Sedan har man antagit att de flesta är ansluten till fastigheten 3:21 **detta är helt fel** då endast fastigheten 3:21 är ansluten till denna brunn. Man har sedan nöjt sig med dessa egna antaganden utan att utreda frågan vidare.

Eftersom inte alla borrhåll är registrerade i brunnsarkivet då detta inte gjordes längre tillbaka i tiden har man alltså helt missat den vattensamfällighetsförening som försörjer flertalet fastigheter 15 st på Västra sidan och som har två borrhåll. Dessvärre ligger dessa två borrhåll på fastigheten 2:46 i närheten av planerat område för ev nya borrhåll enligt detaljplanen.

Detta tänkta läge innebär en stor risk att det dels försämrar flödet i samfällighetens borrhåll vilket skulle innebära stora problem för de idag anslutna fastigheterna då man redan tidigare ligger på gränsen för att klara försörjningen till de anslutna fastigheterna.

Dels skulle en ny borrhåll eller flera riskera att påverka samfällighetens borrhålls flöde och dels bara ha samma flöde som den senast borrhålls brunnen på fastigheten 2.44

60L/h som bara räcker till att försörja max 1-2 fastigheter. Vi anser att detta måste utredas vidare området riskerar enligt vår bedömning **inte klara av sin egen vattenförsörjning** inte ens med flera borrhål och kan därför absolut inte anses vara färdigutredd. Här måste

ytterligare geologiska utredningar göras för att klargöra om det ens är möjligt att klara av vattenförsörjningen i planområdet. Att ytterligare utreda vattenfrågan måste vara ett krav från kommunen. Att medge 10 nya fastigheter som har en stor risk att inte klara sin egen vattenförsörjning måste bedömas leda till stora framtida problem för fastighetsägarna och kommunen.

Kommentar: *Vattnet som finns i bergets sprickzoner kan ha sitt tillflöde både relativt nära och flera kilometer från området. Hur sprickzonerna i berget går är omöjligt att svara på. Det är inte ens säkert att dom hänger samman. Brunnarnas botten i området ligger på olika nivåer, från -20 till +43 meter över havet. Att dom har olika flöden beror således på att det är olika sprickzoner trots att dom ligger relativt nära varandra. Den föreslagna placeringen av brunnen som ska förse de nya fastigheterna ligger cirka 100 meter från den norra gemensamma befintliga brunnen. De flesta områden i länet, som inte har kommunalt vatten, har brunnar med mindre än 100 meter emellan utan att det orsakar problem. Dessutom är det 60 meter mellan de två befintliga brunnarna.*

När nya brunnar borraras görs en bedömning av flödet. Ibland behöver det borraras djupare för att försöka hitta någon bättre nivå längre ner. Det händer också att man spräcker upp berget på djupet för att få ett bättre flöde. Flödet i brunnarna runt sjön varierar mellan 60-1200 l/tim med ett medelflöde på 360 l/tim. I rapporten som upprättats av GEOHJÄLP AB anges att det bör krävas 600 l/tim för att kunna försörja 10 fastigheter. Eftersom alla 10

fastigheter inte kommer att bebyggas samtidigt borraras först en brunn för att se vad den ger. Räcker inte det till för alla 10 fastigheter så får man borra ytterligare en brunn längre fram i tiden, allt eftersom fler tomter bebyggs.

Avloppsfrågan

Anläggningen av ett gemensamt markbädd alt mini reningsverk på utritad plats enligt detaljplanen i närheten av såväl vägen som befintliga fastigheter 2:25, 2:24 samt 2:14 kommer att riskera miljöstörningar i form av bland annat lukt för dessa fastigheter. Vi anser också att förslaget att lakvatten från anläggningen samlas upp i ett dike och därefter leds via vägtrumma ner i Östtjärn måste anses som förkastligt, dels är avståndet till vattnet för kort för att garantera att eventuella kvarvarande föroreningar stannar i marken dels pratar vi om volymer som 850L/dygn och minst 10 hushåll max 20 (volymer enligt konsultrapport). Alltså 8,5-17-kubikmeter lakvatten per dygn kommer alltså slutligen att rinna ut i Östtjärn. Oavsett minireningsverkets effekt visar studier att PFAS samt läkemedel inte renas från det

lakvatten som sedan skall rinna ner i Östtjärn. Alltså ytterligare belastning på fiske och badvatten.

Att nuvarande ägaren till fastigheten 2:9 själv tillstår vid samrådet att han är delägare i det bolag som han anser skall leverera minireningsverket stärker inte vårt förtroende. Detta bolag saknar helt ekonomiska muskler och har inga referensanläggningar i Sverige trots en ny oprövad teknik.

Det är svårt att förstå att inte detta område liksom andra befintliga nybyggda fastigheter i Östtjärn de senaste åren av miljökontoret förelagts att ha sitt eget kemreningsverk på respektive fastighet, alternativet med markbädd har inte funnits kvar. Fastighetsägda reningsverk skulle ge en mycket längre infiltrations väg innan lakvattnet når Östtjärn och eventuella föroreningar skulle i så fall ha mindre risk att förorena Östtjärn.

Skulle något problem uppstå i det gemensamma minireningsverket alt markbädden med någon form av översvämning av förorenat vatten och/eller smältvatten bedöms risken att detta når själva Östtjärn som stor. Avståndet till diket och vägtrumman under vägen innebär att ett stort flöde 8,5-17 kubikmeter/dygn har en mycket kort väg ner till vattnet som vintertid riskerar att frysa och vårtid också påverkas av smältvatten med risk för översvämning av bland annat vägen och närliggande fastighet.

Vi förespråkar samma krav på dessa fastigheter som andra som uppförts att minireningsverken förläggs på respektive fastighet för att få större avstånd till sjön för huvuddelen av fastigheterna. Vi vill återigen påminna om kommunens egna skrivningar att det inte råder någon tvekan om att Östtjärn är ett område med hög skyddsnivå ur miljö och hälsosynpunkt. Dessutom finns ju en kommunal badplats samt ett fiskbestånd och djurliv att ta hänsyn till. Vi vill inte på några villkor riskera att vattenkvaliteten i Östtjärn ens riskerar att försämrans.

Kommentar: *Så länge en enskild avloppsanläggning sköts på ett korrekt sätt så kommer det inte att bli några luktproblem. Avluftning genom självdrag i husen samt genom luftningsrör i markbädden/efterpoleringen gör att bakterierna som renar mår bra och lever. Det är när en anläggning inte sköts korrekt som lukt uppstår när bakterierna dör. Huvuddelen av nedbrytningen och reningen sker i slamavskiljarna eller minireningsverken och det är där det i så fall kan lukta och dom är placerade vid respektive hus. Den slutliga reningen sker i markbädden och har den en fungerande avluftning ska det inte lukta. Det gör att det utgående vattnet inte kommer att lukta heller.*

Markbädden är inritad i den nedre delen av planområdet. Markbädden ska inte vara tät i botten vilket gör att en del av det renade vattnet passerar genom dränlagret i botten och

infiltrerar ner i de naturliga marklagren. Resterande vatten som samlas upp i dränlagret rinner till uppsamlingsbrunnen. Sträckan från uppsamlingsbrunnen till utloppet i sjön är cirka 100 meter. Lutningen på diket är ca 1,5% vilket ger en teoretisk uppehållstid på cirka 4 månader. En del vatten kommer även att infiltrera ner i marklagren under diket istället för att rinna vidare.

Risken för översvämning bedöms som liten. Om det är permanentboende som flyttar in på området så kommer det hela tiden att rinna vatten som har en genomsnittstemperatur på +10 grader. Det gör att det inte kommer att frysa utan vattnet hittar en väg fram under snön. Eventuellt kan vägtrumman under vägen behöva dimensioneras upp.

Gällande PFAS och läkemedel så är det mer av ett globalt problem. Kommunen kan inte förbjuda folk att ta läkemedel som bor i närheten av sjöar/vattendrag, även fast det bidrar till en försämrad miljö.

Samtliga som kallats till samråd har svårt att se några som helst fördelar för oss boende med att acceptera detta förslag till detaljplan vi ser endast nackdelar.

Bild aktuell väg efter sjösidan vägföreningen Allsta GA 14



Bild tänkt uppfartsväg till exploateringsområde ej vägföreningens väg



Yttrande nr 6 Bilaga A

Planen från kommunen och den enskilda exploatören att bebygga 2:9 med i extremfallet 20 hushåll måste vara ett av det mest tondöva och dåligt underbyggda förslag som presenterats från stadsbyggnadskontoret. Följande väsentliga förutsättningar för detaljplanen är förvånansvärt dåligt undersökta.

1. Vatten
2. Avlopp
3. Sopor/Avfall
4. Miljö och barn
5. Vägar/Trafik

Ett av kraven för en detaljplan sägs vara att allmänna intressen ska vägas mot enskildas för att nå en god helhetslösning. I detta fall tycks allmänna och enskilda intressen vara synonymt med exploatörens intressen.

Var i detaljplaneförslaget tillgodoses nuvarande boendes intressen ?!!!! Ingenstans! Allt i detaljplaneförslaget innebär negativ påverkan på det existerande! Fastigheter, miljö, vägar, m.m, m.m. !!

Gör om och gör rätt !!!

Minska antalet hushåll så finns möjlighet att placera en fungerande avloppslösning centralt i 2:9. Men först av allt – se till att ni kan säkerställa vattenförsörjningen till samtliga. Det avser både nuvarande boende och eventuellt nytillkommande på 2:9.

Kalla sedan till ett nytt samrådsmöte med en reviderad detaljplan.


Kommentar: Kommunen har gjort en ändring gällande planbestämmelse f₁ - Endast friliggande en- och tvåbostadshus. Ändringen avser att man endast får uppföra enfamiljshus. På så vis säkerställer planen att endast 10 enfamiljshus kan tillskapas inom detaljplanen.

Yttrande nr 7 Bilaga B

Firefox https://outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQMkADAwATM3ZmY...

12:42 📶 74%

← Messenger www.forskning.se

 forskning.se 🔍 ☰

Skogarna kan vara borta om 50 år

Mellan 2003 och 2019 försvann nästan en fjärdedel av dessa gamla oskyddade skogar. Och med nuvarande takt på avverkningen kommer skogarna om 50 år att vara helt borta, enligt forskare från Lunds och Umeå universitet.


– Det går galet fort. Med nuvarande takt på kalhuggningen kommer de sista av dessa oskyddade, gamla naturliga skogar att försvinna i Sverige på 2070-talet, säger Anders Ahlström, naturgeografiforskare vid Lunds universitet.

Resultaten i studien är tydliga, säger han.

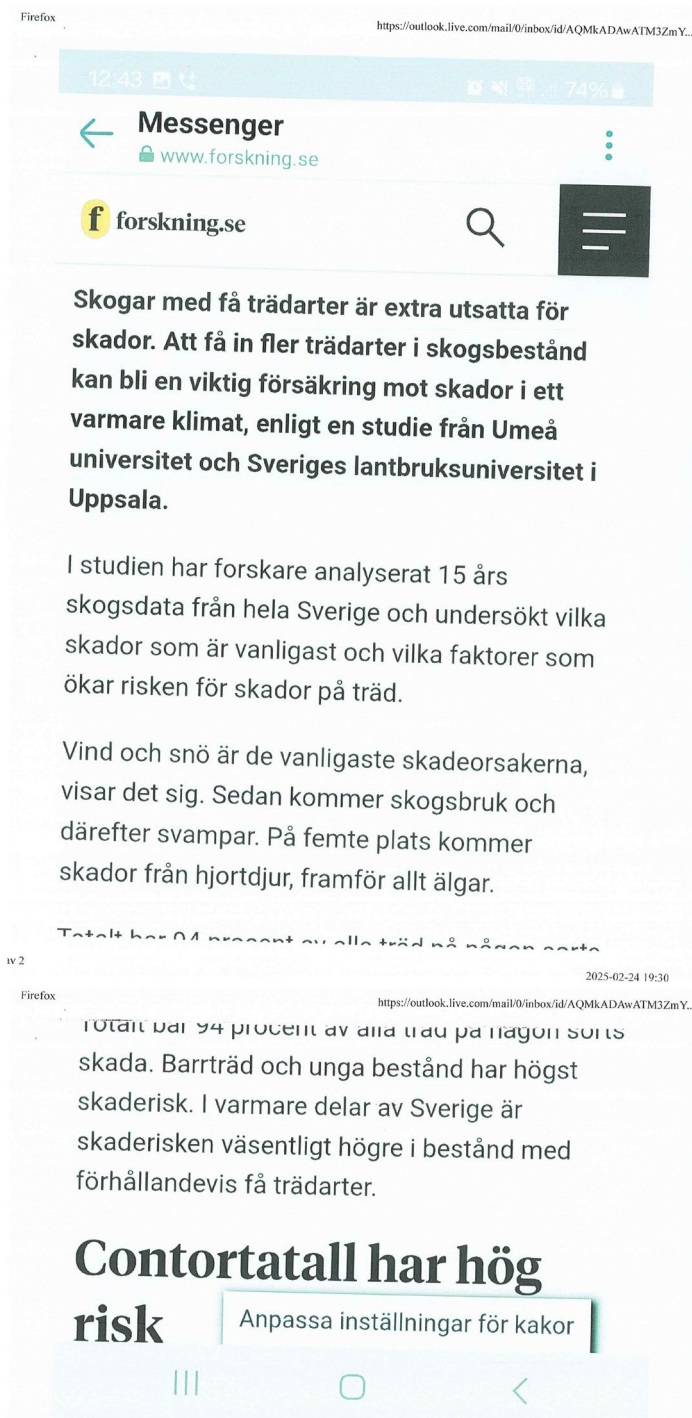
1 av 2 2025-02-24 19:28

Firefox https://outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQMkADAwATM3ZmY...

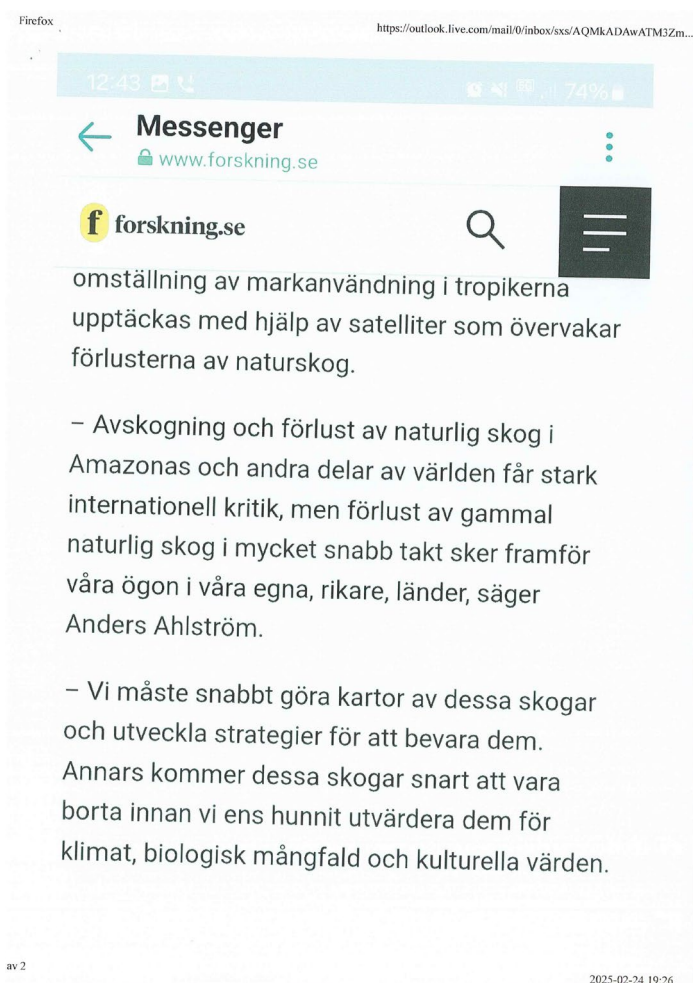
– Det är tack vare det unikt rika datamaterialet vi har i Sverige som vi kunde undersöka detta.



||| ○ <





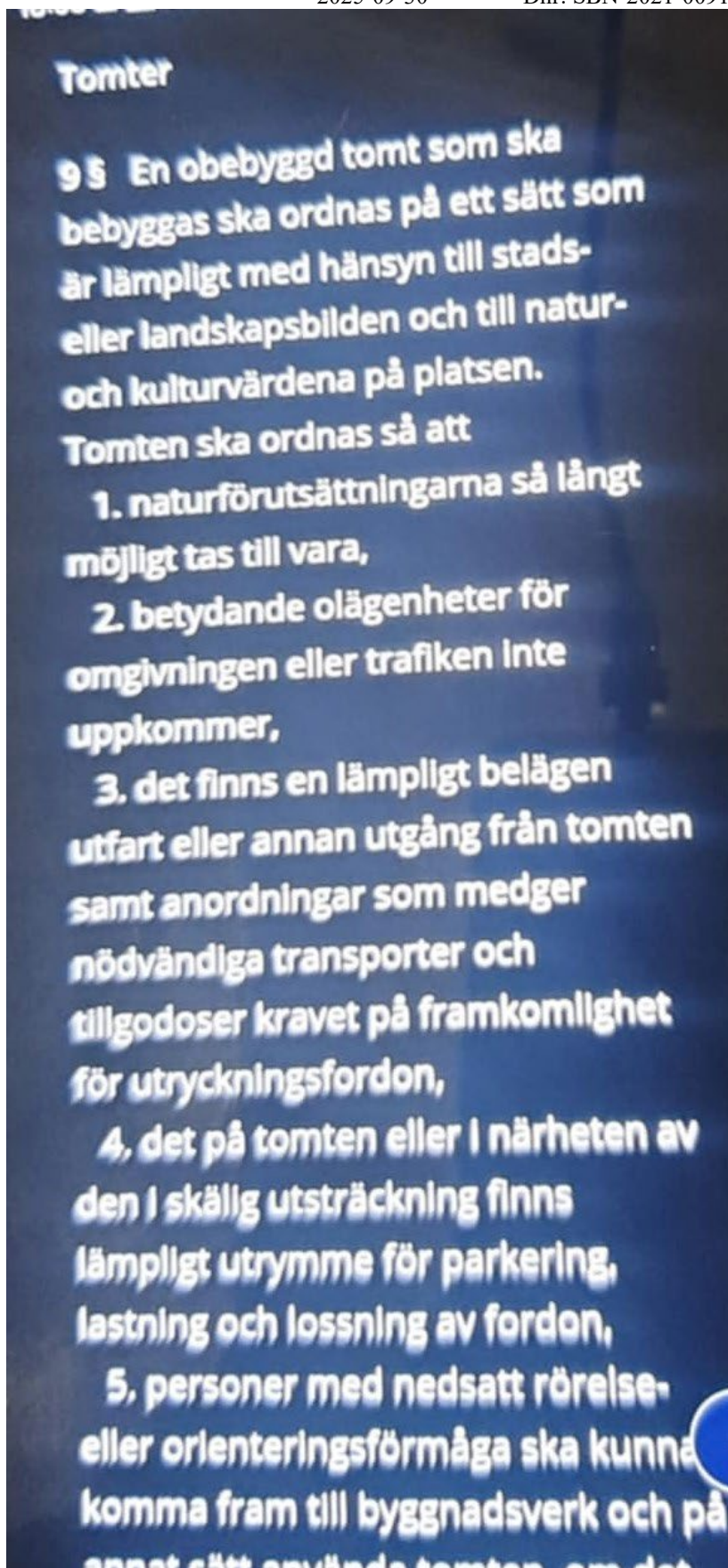


Yttrande nr 7 Bilaga C









Yttrande nr 12

Jag köpte en av mina fastigheter 3:47 i syfte att använda den för djurhållning vilket jag också gör, samt att jag arrenderar mark för hagar från fastighet Allsta 3:6 ca 1 hektar mellan väg och bäck. 1991 startades arbetet med att bygga en stallbyggnad, därefter anlades en ridplan, hagar samt ett vindskjul till hästarna för utevistelse. Detta innebär att byggnaden och planeringen av marken även kan utnyttjas av andra djurslag såsom ex får eller getter.

Sammanfattningsvis har stora investeringar gjorts för att anpassa fastigheten till djurhållning. Med tanke på byggnation av tio villatomter i området Östtjärn – Allsta 2:9 vill jag framföra följande saker:

Det tilltänkta läget för nybyggnation av de 10 bostadshusen innebär att det kommer att ligga i närheten av 3:47 området samt den arrenderade marken och att djurhållningen från den fastigheten kan påverka boende på de nya fastigheterna i form av ljud, lukt och synintryck från djuren.

Gödsellagring kan komma att innebära att gödseldoft sprids till fastigheterna. Beroende på årstid och vindriktning kan doften tidvis komma att upplevas som påtaglig. Djur och gödsel genererar en ökad förekomst av flugor och andra insekter, vilket kan komma att påverka de tilltänkta fastigheterna.

Vill göra er observerad på att det som påtalas i ovan endast är exempel och inte utgör en uttömmande förteckning över de störningar och olägenheter som djurhållning på min fastighet 3:47 kan komma att innebära för de nya fastighetsägarna.

Kommentar: Fastigheten som arrenderas för djurhållning/hagar anses ligga på tillräckligt stort avstånd (cirka 240 meter) från planområdet för att risken för lukt och spridning av exempelvis allergener ska utgöra ett problem. Enligt Boverket sker spridningen främst inom ett avstånd av 50 till 100 meter. Boverket (2023). *Djurhållning i planering.*

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planeringsfragor/djurhallning/> Hämtad 2025-09-24

Yttrande nr 8

Jag köpte min fastighet Allsta 2:61 år 2002, i syfte att använda den för djurhållning vilket jag och min fru gör sedan 2011. Upprättande av djurstall, vindskjul och hagar har gjorts under åren och i dags datum finns det getter, hundar och katter på gården. Marken och byggnaden är planerad för att även kunna utnyttjas av andra djurslag såsom ex höns, grisar, får och alpacka. Sammanfattningsvis har stora investeringar gjorts för att anpassa fastigheten till djurhållning. Med tanke på byggnation av tio villatomter i området Östtjärn - Allsta2:9 vill jag framföra följande saker:

Det tilltänkta läget för nybyggnation av de 10 villor innebär att det kommer att ligga i närheten av Allsta 2:61 området och att djurhållningen från den fastigheten kan påverka boende på de nya fastigheterna i form av ljud, lukt och synintryck från djuren.

Gödsellagring kan komma att innebära att gödseldoft sprids till villaområdet. Beroende på årstid och vindriktning kan doften tidvis komma att upplevas som påtaglig. Djur och gödsel genererar en ökad förekomst avflugor och andra insekter, vilket kan komma att påverka de tilltänkta fastigheterna.

Vill göra er observerad på att det som påtalas i ovan endast är exempel och inte utgör en uttömmande förteckning över de störningar och olägenheter som djurhållning på min fastighet Allsta 2:61 kan komma att innebära för de nya fastighetsägarna.

Kommentar: Fastigheten anses ligga på tillräckligt stort avstånd (cirka 240 meter) från planområdet för att risken för lukt och spridning av exempelvis allergener ska utgöra ett problem. Enligt Boverket sker spridningen främst inom ett avstånd av 50 till 100 meter. Boverket (2023). Djurhållning i planering.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planeringsfragor/djurhallning/> Hämtad 2025-09-24

Yttrande nr 14

Övergripande frågeställningar.

1. I detaljplanearbetet skriver ni att den styrs av plan- och bygglagen (PBL) "Allmänna intressen vägs mot enskilda för att få en god helhetslösning" Vilka avvägningar har vägts för enskilda, dvs vi som nu bor här, för att få en god helhetslösning?

Kommentar: Detaljplanens utformning har ändrats utifrån dess ursprungliga tanke att tillåta bebyggelse vid den ytan som tidigare har använts som lekplats/samlingsyta samt att förlägga avloppsreningsanläggningen i den sydvästra delen av Allsta 2:9 i närheten av bäcken. I detaljplaneförslaget är planområdet nu koncentrerat till en del av fastigheten där alla funktioner är samlade.

Kommunen har gjort en ändring gällande planbestämmelse **f₁ - Endast friliggande en- och tvåbostadshus**. Ändringen avser att man endast får uppföra enfamiljshus. På så vis säkerställer planen att endast 10 enfamiljshus kan tillskapas inom detaljplanen.

2. Hur ser ni på utvecklingen av priserna på de befintliga fritidsfastigheterna (5 st) som är de som ligger närmast detaljplaneområdet?

Kommentar: Kommunen kan inte yttra sig om priserna på det befintliga fritidsfastigheterna då vi inte har kännedom eller kunskap om deras skick, underhåll och värde.

3. Kan ni se något som helst positivt för de nuvarande boende som är inbjudna till detta samråd?

Kommentar: Under samrådstiden fick boende runt Östtjärn möjlighet att träffa kommunen och beställare av detaljplanen på plats ute vid Östtjärn för att ta del av planförslaget och ställa frågor samt komma med synpunkter. Huruvida de inbjudna tyckte att samrådet var positivt eller ej är upp till var och en att tycka.

Området idag.

Ni skriver att fastigheten angränsar till andra fastigheter med en blandning av fritidshus(4) och åretruntboende(2).

Ni nämner ingenting om angränsande skogsfastigheter där det under vissa perioder bedrivs jakt. Hur ser ni på det utifrån bl.a. barns trygghet och säkerhet? Dessutom kommer jaktområdet att krympa utifrån stadgan att inte jaga närmare än 150 meter från fastighet.

Kommentar: Planområdet angränsar till befintlig bebyggelse. Att jaktområdet kommer krympa till följd av att ny bebyggelse uppförs inom planområdet anses innebära en liten påverkan på jaktområdets totala areal. Enligt jaktlagen 27 § skall jakten bedrivas så att viltet inte utsätts för onödigt lidande och så att människor och egendom inte utsätts för fara. Om detaljplanen får laga kraft krävs särskilt tillstånd från polisen för att skjuta med eldvapen inom detaljplanerat område.

Byggnadsverk.

Ni skriver att detaljplanen ska möjliggöra nya bostäder i form av friliggande en- och tvåbostadshus. Har vi uppfattat det rätt att ett minimum kan vara 10 familjer och max 20 familjer?

Kommentar: Kommunen har gjort en ändring gällande planbestämmelse **f₁ - Endast friliggande en- och tvåbostadshus**. Ändringen avser att man endast får uppföra enfamiljshus. På så vis säkerställer planen att endast 10 enfamiljshus kan tillskapas inom detaljplanen.

Strandskydd.

Pga att väg avskiljer fastighet 2:9 gör att strandskyddet kan upphävas med hänvisning till Miljöbalken 7 kap. paragraf 18c punkt 2. Hur ser ni på att vatten från markbädd och/eller

minireningsverk ska ledas ut i sjön via ett dike då avståndet är ca 20 m och sedan en trumma på 10 m?

Kommentar: Den främsta anledningen till att kommunen anser att strandskyddet kan upphävas grundar sig på att det finns befintlig bebyggelse som avgränsar planområdet från strandlinjen.

Markbädden är inritad i den nedre delen av planområdet. Markbädden ska inte vara tät i botten vilket gör att en del av det renade vattnet passerar genom dränlagret i botten och infiltrerar ner i de naturliga marklagren. Resterande vatten som samlas upp i dränlagret rinner till uppsamlingsbrunnen. Sträckan från uppsamlingsbrunnen till utloppet i sjön är cirka 100 meter. Lutningen på diket är ca 1,5% vilket ger en teoretisk uppehållstid på cirka 4 månader. En del vatten kommer även att infiltrera ner i marklagren under diket istället för att rinna vidare.

Tillgänglighet, bärighet samt buller och täthet

Hur resonerar ni vad galler den smala vägen som saknar mötesplatser, dålig bärighet, svårt påverka bredd (sjökant plus andras fastighetsgräns). All trafik ska upp på uppfart vid 2:23 med 90 graders sväng och lutning ca 10% på en sträcka av 150-200 meter.

Trafikintensitet 20-40 bilar gånger ca 4 turer/dygn = 80-160 ggr. Inga mötesplatser, speciellt svårt vintertid, sandning spec. i backen med en kurva på 90 grader.

Tung trafik under byggtid med schaktningsarbeten då varje fastighetsområde behöver terrasseras, slamtömningar under framförvarande år med tunga fordon.

Nästan samtliga fastigheter intill området är fritidsfastigheter där väggisolering och därmed ljudisolering är av lägre kvalitet vilket medför en sämre inomhusmiljö för inträngande ljud.

Säkerhet och trygghet för barn, hundar och katter samt även för vuxna, spec äldre?

Kommentar: Sundsvalls kommun har besökt området ett flertal gånger under sommar- och vintertid för att skapa sig en uppfattning av området samt problematiken kring trafiksituationen. Vägen längs västra sidan av Östtjärn är en återvändsgata som främst nyttjas av boende och dess besökare. Vägen är smal och möten med andra fordon kan endast ske vid infarter till omkringliggande fastigheter. Möten med gående är möjligt sommartid men försvåras vintertid då vägen blir ännu smalare på grund av plogvallar.

Breddning av vägen mot landsidan bedöms vara möjlig på ett flertal ställen mellan vägkorsningen och fram till planområdet. Likaså bedöms möjlighet att tillskapa en eller flera mötesplatser på den sträckan. Detta skulle kunna underlätta vid fordonsmöten samt minska risken att gående slipper ställa sig i diket eller kliva upp på snövallen.

Befintliga vägar klarar idag av tung trafik som lastbilar eller traktorer. Vid ny exploatering av området kan nytt bärlager behöva läggas ut för att klara av mer frekvent byggtrafik. Att nytt bärlager läggs ut anses bara vara positivt då det kan lämnas kvar vilket bidrar till bättre vägar

Natur

Flora och fauna verkar vara styvmoderligt hanterat. Ingen som helst inventering är gjord. Ett stort antal kräldjur har sina föryngringsområden samt även en hel del fåglar och däggdjur. Hur tänkte ni här?

Kommentar: *En naturvärdesinventering har tagits fram och finns att läsa i sin helhet som bilaga 4 till detaljplanen. I naturvärdesinventeringen framkommer det att marken inom planområdet saknar bra förutsättningar som utgör lämpliga bo- eller viloplats för fladdermöss då varken äldre träd med utvecklade håligheter, större stensamlingar med håligheter i marken, byggnader eller anläggningar finns inom planområdet.*

Under fältbesöket som genomfördes i samband med framtagandet av naturvärdesinventeringen noterades fågelsorterna bofink, koltrast och kråka. Gällande växtlighet så framkommer det av naturvärdesinventeringen att blåsippan finns inom inventeringsområdet/planområdet. Trots att blåsippan är en fridlyst art enligt § 9 i artskyddsförordningen utlöses inte förbudet i artskyddsförordningen vid påverkan på enskilda bestånd som i det här fallet.

Närmast vägen i den östra delen förekommer blomsterlupin och parksallat som båda är bedömda som invasiva arter och ska inte spridas till nya områden vid markarbeten.

Geotekniska förhållanden

Området på ca 2 hektar har ett djup på ca 150-200 meter med en lutning ner mot väg och sjö på ca 10%. Av erfarenhet vet vi att trycket i dagsläget under snösmältning och kraftiga regn är stora ner mot vägdkiket och eroderar en del av vägunderlaget. När vegetationen tas bort kommer, som även nämns i den geotekniska utredningen, trycket ner mot reningsanläggningen att bli stor. Hur hanteras reningen då och flödet ut i sjön?

Kommentar: *Markbädden är inritad i den nedre delen av planområdet. Markbädden ska inte vara tät i botten vilket gör att en del av det renade vattnet passerar genom dränlagret i botten och infiltrerar ner i de naturliga marklagren. Resterande vatten som samlas upp i dränlagret rinner till uppsamlingsbrunnen. Sträckan från uppsamlingsbrunnen till utloppet i sjön är cirka 100 meter. Lutningen på diket är ca 1,5% vilket ger en teoretisk uppehållstid på cirka 4 månader. En del vatten kommer även att infiltrera ner i marklagren under diket istället för att rinna vidare.*

Risken för översvämning bedöms som liten. Om det är permanentboende som flyttar in på området så kommer det hela tiden att rinna vatten som har en genomsnittstemperatur på +10 grader. Det gör att det inte kommer att frysa utan vattnet hittar en väg fram under snön. Eventuellt kan vägtrumman under vägen behöva dimensioneras upp.

Dricksvatten

Konsultrapporten om befintliga brunnar är felaktig. Man hänvisar till Brunnsarkivet utan att ställa någon fråga till den ekonomiska förening som handhar vattentillgång ur två djupborrade brunnar till 16 fastigheter och som ligger betydligt närmare det område som utredningen föreslår att detaljplaneområdet ska ta upp grundvattnet till fastigheterna. Varje dygn tas det upp ca 8 kubikmeter vatten. Här finns en ganska stor risk att de nuvarande brunnarna ska förlora i kapacitet, De är båda tryckta för att öka kapaciteten, vilket säger en del om tillgången i området.

***Kommentar:** Konsultrapporten har uppdaterats med ny information gällande de brunnar som tidigare inte var med i rapporten. Vattnet som finns i bergets sprickzoner kan ha sitt tillflöde både relativt nära och flera kilometer från området. Hur sprickzonerna i berget går är omöjligt att svara på. Det är inte ens säkert att dom hänger samman. Brunnarnas botten i området ligger på olika nivåer, från -20 till +43 meter över havet. Att dom har olika flöden beror således på att det är olika sprickzoner trots att dom ligger relativt nära varandra. Den föreslagna placeringen av brunnen som ska förse de nya fastigheterna ligger cirka 100 meter från den norra gemensamma befintliga brunnen. De flesta områden i länet, som inte har kommunalt vatten, har brunnar med mindre än 100 meter emellan utan att det orsakar problem. Dessutom är det 60 meter mellan de två befintliga brunnarna.*

När nya brunnar borrar görs en bedömning av flödet. Ibland behöver det borrar djupare för att försöka hitta någon bättre nivå längre ner. Det händer också att man spräcker upp berget på djupet för att få ett bättre flöde. Flödet i brunnarna runt sjön varierar mellan 60-1200 l/tim med ett medelflöde på 360 l/tim. I rapporten som upprättats av GEOHJÄLP AB anges att det bör krävas 600 l/tim för att kunna försörja 10 fastigheter. Eftersom alla 10 fastigheter inte kommer att bebyggas samtidigt borrar först en brunn för att se vad den ger. Räcker inte det till för alla 10 fastigheter så får man borra ytterligare en brunn längre fram i tiden, allt eftersom fler tomter bebyggs.

Historisk beskrivning

Här uppger man att området bedöms vara utan några hälso- och miljörisker. Vi bedömer istället att hälsorisker finns för gående både i vägen vid sjön och den lilla vägen upp till området pga vägen där smal, inga mötesplatser och lutning, speciellt under vinterhalvåret. Vi bedömer även att hälsorisker finns vid jakt samt miljörisker för djur.

Avlopp

Reningsverk vid lägsta punkten, risk vid stora regnvolymer och snösmältning då kapaciteten inte klarar dessa volymer. Hur stora volymer ska rinna ut i diket?

Isbildning och svallis i dike och trumma. Hur påverkar utsläpp av koldioxid, PFAS och läkemedel kvaliteten?

***Kommentar:** Risken för översvämning bedöms som liten. Om det är permanentboende som flyttar in på området så kommer det hela tiden att rinna vatten som har en genomsnittstemperatur på +10 grader. Det gör att det inte kommer att frysa utan vattnet hittar en väg fram under snön. Eventuellt kan vägtrumman under vägen behöva dimensioneras upp.*

Gällande PFAS och läkemedel så är det mer av ett globalt problem. Kommunen kan inte förbjuda folk att ta läkemedel som bor i närheten av sjöar/vattendrag, även fast det bidrar till en försämrad miljö.

Ni skriver att utredning gjorts vad gäller ytvatten och grundvatten. Var redovisas den utredningen?

***Kommentar:** I rapporten som upprättats av GEOHJÄLP AB (bilaga 3 till denna detaljplan) går det att läsa om yt- och grundvatten.*

Har kommunen tagit några referenser på det företag som förväntas leverera avloppsanläggning?

***Kommentar:** Nej, det finns inget krav från kommunen att just det företags avloppslösning ska användas och därför finns det ingen anledning att ta referenser.*

Avfall

Hur ska tömning och uppställning ske när REKOS lastbilar för närvarande inte vill köra in på området?

***Kommentar:** Detaljplanen pekar inte ut någon bestämd yta för uppställning av avfallskärl. Det är en genomförandefråga som kräver att byggherren löser uppställningsplats av gemensamma kärl i samråd med Reko. Förslagsvis i närheten av de befintliga fastigheters sopkärl för att underlätta för en smidig hantering för Rekos del.*

Gemensamhetsanläggningar som påverkar nuvarande boenden

Kvartersgata (förrättningskostnader). Tvångsanslutning för 2:23, 2:36 och 2:37? Innebär att tre boenden måste vara anslutna till 3 vägföreningar!

Kostnader för ev. ny förrättning på nuvarande vägsamfälligheter då antalet fastigheter ökar avsevärt?

***Kommentar:** Nybildade fastigheter ansluts enligt 42a § anläggningslagen. Den som ansöker om avstyckning och anslutning får betala förrättningskostnad samt anslutningsavgift.*

Yttrande nr 2, 3, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 (Östtjärns Vattenförening, ekonomisk förening)

Föreningen registrerades hos Länsstyrelsen 1973-09-13, då som nu som en ekonomisk förening. Den betjänar i dagsläget 16 fastigheter, där 9 fastigheter har åretruntboende och 7 är fritidsboende, de flesta i närheten av fastigheten Allsta 2: 9.

Vattenförsörjningen till dessa fastigheter sker genom att 2 djupborrade brunnar pumpar upp vatten till 2 sk hydroforer (500 | x 2) nedsänkta i ett pumphus som finns på fastigheten 2:46. Nedgrävda ledningar till dessa fastigheter går på frostfritt djup samt även på sjöbotten enl. bifogad skiss. Servitut till tomter, som berördes av ledningarna, brunnarna (en brunn borrades vid ett senare tillfälle) och pumphuset uppdrogs till styrelsen att ordna enl. styrelseprotokoll från 1973.

Under åren har många åtgärder genomförts för att öka vattentillgången, från att byta pumpar till att sänka nivån där pumpen är placerad, för att slutligen borra ny brunn ca 60 meter nordöst om den gamla. Trots detta har vattentillgången varit skiftande, speciellt under sommarmånaderna då alla fastighetsägare varit på plats i sina hus. Den senaste åtgärden var att trycka det gamla brunnshålet vilket har stabiliserat läget. Båda brunnarna har tryckts, den gamla ligger på ca 75 meter och den nya, som ligger närmast 2:9 har ett djup på 105 meter. Vid mätningar konsumeras ca 8000 liter vatten per dygn. För några år sedan togs det dessutom ett årsmötesbeslut på att inte släppa in ytterligare medlemmar i föreningen, detta för att inte konsumtionen på vatten skulle öka ytterligare. Dessutom är det ej tillåtet att vattna gräsmattor, trädgårdar etc. med vatten från föreningens system.

Våra farhågor angående den framlagda detaljplanen är att den föreslagna placeringen av borrade brunnar ovanför de föreslagna fastigheterna (ev. 2 brunnar enligt förslag) och som ligger betydligt närmare våra brunnar än där den geotekniska undersökningen "killgissade" var vi tog vårt dricksvatten. Här anser vi att ytterligare undersökningar behöver utföras så att inte vattentillgången kommer att vara otillräcklig för både vår förening och för villaområdet. För vår del vore den bästa lösningen att reducera eller helt avskryva den planerade utbyggnaden i området.

När nya brunnar borrar görs en bedömning av flödet. Ibland behöver det borrar djupare för att försöka hitta någon bättre nivå längre ner. Det händer också att man spräcker upp berget på djupet för att få ett bättre flöde. Flödet i brunnarna runt sjön varierar mellan 60-1200 l/tim med ett medelflöde på 360 l/tim. I rapporten som upprättats av GEOHJÄLP AB anges att det bör krävas 600 l/tim för att kunna försörja 10 fastigheter. Eftersom alla 10 fastigheter inte kommer att bebyggas samtidigt borrar först en brunn för att se vad den ger. Räcker inte det till för alla 10 fastigheter så får man borra ytterligare en brunn längre fram i tiden, allt eftersom fler tomter bebyggs.

Yttrande nr 23 (Vägföreningen Allsta GA 13)

Vi i vägföreningen för Allsta GA:13 vill ta upp att vägen är en smal 70-väg med en del krön och kurvor. Det finns få mötesplatser för fordon längs hela vägsträckan. Vi har tidigare ansökt om att sänka hastigheten men fått avslag.

Det är ofta höga hastigheter på vägen och många gångtrafikanter som går längs en oskyddad vägsträcka och om det blir fler fastigheter kommer att det bli ännu mer trafik längs vägen.

Kommentar: *Kommunen håller med om vägföreningens synpunkter gällande vägens utformning och att hastigheten bör sänkas för att förbättra säkerheten för gång- och cykeltrafikanter.*

Kommunen har kontaktat Länsstyrelsen i Västernorrland gällande detta och har fått följande svar: "Om omständigheterna i områden ändras, till exempel att många nya bostäder byggs kan det vara aktuellt att titta på det igen. Men det måste komma in som ett ärende från de som önskar en ändrad hastighet".

Utifrån svaret från Länsstyrelsen bör ni kunna skicka in en ny ansökan till Länsstyrelsen gällande hastighetssänkning.

Yttrande nr 24

Inledning

Invändning mot omfattningen av detaljplanen. Invändningar avser att den föreslagna detaljplanen, som innebär skapandet av 10 nya tomter samt en avloppsanläggning, är alltför omfattande och kan medföra betydande negativa konsekvenser för området. En sådan exploatering måste begränsas till maximalt två nya fastigheter för att minimera påverkan på miljö, infrastruktur och boendemiljö. Den planerade utbyggnaden i dess nuvarande omfattning innebär betydande risker för vattenförsörjning, väginfrastruktur, sjökologi och vår livskvalitet.

Ett starkt argument mot detaljplanen kan formuleras genom båtadvärdering, där man väger nyttan av exploateringen mot de negativa konsekvenserna för samhället, miljön och enskilda individer. Enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska en detaljplan medföra en samlad positiv effekt, där nyttan överstiger de negativa konsekvenserna.

Infrastrukturens begränsningar måste beaktas

Området är i dagsläget bebyggt i en hållbar omfattning, med 11 permanentboende hushåll och 5 semesterboenden. En kraftig utökning med 10 nya fastigheter skulle innebära en oproportionerlig belastning på befintlig infrastruktur.

- Vattenförsörjningen är redan ansträngd – En större utbyggnad kan leda till vattenbrist för nuvarande hushåll.
- Vagnätet är bristfälligt – De befintliga vägarna är inte dimensionerade för en så omfattande ökning av trafik, vilket kan medföra säkerhetsrisker.

***Kommentar:** Befintliga vägar klarar idag av tung trafik som lastbilar eller traktorer. Vid ny exploatering av området kan nytt bärlager behöva läggas ut för att klara av mer frekvent byggtrafik. Att nytt bärlager läggs ut anses bara vara positivt då det kan lämnas kvar vilket bidrar till bättre vägar.*

- Avloppsfrågan kräver noggrann utredning – Den föreslagna avloppslösningen måste säkerställas vara hållbar utan att utgöra risk för miljön och boendemiljön.

***Kommentar:** Tillstånd krävs för att anlägga en avloppsreningsanläggning. Det är en separat prövning hos miljönämnden i kommunen.*

Vattenförsörjningen i området är redan idag bristfällig, särskilt under sommarmånaderna. Framför allt runt midsommar, när fler besökare och sommarstugegäster vistas här, sinar vattnet snabbt. Vi som bor här året runt tvingas då hushålla med vattnet och vara mycket försiktiga i vår användning. En ytterligare belastning på systemet, genom fler fastigheter och invånare, skulle förvärra situationen och riskera att vattenförsörjningen inte räcker till för vare sig nuvarande eller framtida hushåll. En mer begränsad utbyggnad med maximalt två nya fastigheter kan vara genomförbar utan att orsaka betydande problem för infrastrukturen.

***Kommentar:** Vattnet som finns i bergets sprickzoner kan ha sitt tillflöde både relativt nära och flera kilometer från området. Hur sprickzonerna i berget går är omöjligt att svara på. Det är inte ens säkert att dom hänger samman. Brunnarnas botten i området*

ligger på olika nivåer, från -20 till +43 meter över havet. Att dom har olika flöden beror således på att det är olika sprickzoner trots att dom ligger relativt nära varandra. Den föreslagna placeringen av brunnen som ska förse de nya fastigheterna ligger cirka 100 meter från den norra gemensamma befintliga brunnen. De flesta områden i länet, som inte har kommunalt vatten, har brunnar med mindre än 100 meter emellan utan att det orsakar problem. Dessutom är det 60 meter mellan de två befintliga brunnarna.

När nya brunnar borrar görs en bedömning av flödet. Ibland behöver det borrar djupare för att försöka hitta någon bättre nivå längre ner. Det händer också att man spräcker upp berget på djupet för att få ett bättre flöde. Flödet i brunnarna runt sjön varierar mellan 60-1200 l/tim med ett medelflöde på 360 l/tim. I rapporten som upprättats av GEOHJÄLP AB anges att det bör krävas 600 l/tim för att kunna försörja 10 fastigheter. Eftersom alla 10 fastigheter inte kommer att bebyggas samtidigt borrar först en brunn för att se vad den ger. Räcker inte det till för alla 10 fastigheter så får man borra ytterligare en brunn längre fram i tiden, allt eftersom fler tomter bebyggs.

Miljökonsekvenser och påverkan på sjön måste begränsas

Den aktuella sjön är känslig för övergödning och miljöpåverkan, och en alltför stor utbyggnad skulle kunna ha allvarliga konsekvenser.

- En större exploatering skulle kunna öka näringsbelastningen från dagvatten och avloppssystem, vilket kan försämra sjöns vattenkvalitet.
- Djurlivet och ekosystemet kan påverkas negativt genom förändrad markanvändning och ökad mänsklig aktivitet. Området är hem för flera djurarter såsom älgar, bävvar, groddjur, lom, rådjur och tjäder. Dessa arter riskerar att trängas undan, få sina livsmiljöer förstörda och påverkas av ökad mänsklig närvaro och buller.

Kommentar: Planområdet angränsar till riksintresse Sundsvalls södra bergsområden och utgör riksintresse för friluftsliv som breder ut sig i nordsydlig riktning strax öster om

Östtjärn. Kommunen bedömer att det finns tillräckligt stora ytor i närheten av planområdet där djurlivet och ekosystemet också får plats.

- Risker för förorening av grundvattnet måste minimeras genom en genomtänkt och säker avloppslösning.

Kommentar: Tillstånd krävs för att anlägga en avloppsreningsanläggning. Det är en separat prövning hos miljönämnden i kommunen.

- Ökad biltrafik i området, både under och efter byggfasen, innebär utsläpp av föroreningar och buller som kan påverka både djurlivet och boendemiljön negativt.
- Användning av tungmotortrafik vid uppförandet av nya tomter och hus kan leda till skador på mark och vegetation, samt bidra till ökad erosion och sedimenttransport till sjön, vilket ytterligare försämrar vattenkvaliteten.

För att skydda sjön och dess ekosystem anser vi att kommunen bör begränsa exploateringen och säkerställa att eventuella nybyggen sker med största försiktighet och enligt Miljöbalkens försiktighetsprincip (2 kap. 3 §).

Trafiksäkerhet och vägkapacitet.

De befintliga vägarna i området är smala, dåligt underhållna och har begränsad kapacitet. En kraftig ökning av boende skulle leda till:

- Ökad trafik och därmed högre olycksrisk.
- Snabbare försämring av vägkvaliteten utan garanterad finansiering för nödvändiga förbättringar.
- Försämrad framkomlighet för räddningstjänst, snöröjning och sophantering.

Jag som ordförande i Östtjärn rå's vägförening uppmanar er att personligen besöka Östtjärn nu under vårvintern för att själva se hur pass dålig vägen är, trots att den endast används av de fåtal året runt-boende som inte ens trafikerar den dagligen. Redan i dagsläget är vägen i ett bristfälligt skick, och vi vill tydligt visa på de utmaningar som en ökad trafikmängd skulle innebära.

Kommentar: Sundsvalls kommun har besökt området ett flertal gånger under sommar- och vintertid för att skapa sig en uppfattning av området samt problematiken kring trafiksituationen. Vägen längs västra sidan av Östtjärn är en återvändsgata som främst nyttjas av boende och dess besökare. Vägen är smal och möten med andra fordon kan endast ske vid infarter till omkringliggande fastigheter. Möten med gående är möjligt sommartid men försvåras vintertid då vägen blir ännu smalare på grund av plogvallar.

Breddning av vägen mot landsidan bedöms vara möjlig på ett flertal ställen mellan vägkorsningen och fram till planområdet. Likaså bedöms möjlighet att tillskapa en eller flera mötesplatser på den sträckan. Detta skulle kunna underlätta vid fordonsmöten samt minska risken att gående slipper ställa sig i diket eller kliva upp på snövallen.



Inom den orangea figuren finns både möjlighet till breddning av vägen och tillskapandet av en eller flera mötesplatser. Marken inom orangea figuren tillhör fastigheten Allsta 2:9.

Området har bristfällig väg- och VA-infrastruktur, vilket gör att ökad trafik och fler hushåll skulle förvärra situationen. Enligt miljöbalken ska exploatering undvikas där infrastrukturen är otillräcklig Miljöbalk (2 kap. 6 §). Dessutom finns risk för negativ miljöpåverkan, vilket strider mot kravet att välja den minst skadliga platsen Miljöbalk (2 kap. 6 §). Kommunen måste därför säkerställa att infrastrukturen kan hantera en eventuell utökning.

Avloppsanläggningens påverkan måste utredas noggrant

Att placera en avloppsanläggning i närheten av befintliga bostäder innebär risker för både hälsa och miljö. Vi är oroadade över att:

- Luktspridning och buller kan försämra boendemiljön.
- Eventuellt läckage och utsläpp kan skada mark och vatten.
- En för stor belastning på anläggningen kan leda till framtida miljöproblem.

För att uppfylla Miljöbalkens krav (9 kap. 6 §) måste det säkerställas att avloppslösningen inte medför någon risk för människors hälsa eller miljö.

***Kommentar:** Så länge en enskild avloppsanläggning sköts på ett korrekt sätt så kommer det inte att bli några luktproblem. Avluftning genom självdrag i husen samt genom luftningsrör i markbädden/efterpoleringen gör att bakterierna som renar mår bra och lever. Det är när en anläggning inte sköts korrekt som lukt uppstår när bakterierna dör. Huvuddelen av nedbrytningen och reningen sker i slamavskiljarna eller minireningsverken och det är där det i så fall kan lukta och dom är placerade vid respektive hus. Den slutliga reningen sker i markbädden och har den en fungerande avluftning ska det inte lukta. Det gör att det utgående vattnet inte kommer att lukta heller.*

Hållbar samhällsutveckling måste vara vägledande

Området har historiskt varit ett naturnära och glesbebyggt bostadsområde, vilket vi som bor här värnar om. En alltför omfattande förändring skulle:

- Påverka områdets karaktär och kulturmiljö.
- Strida mot kommunens långsiktiga mål för hållbar utveckling och miljöbevarande.
- Genomföras utan tydligt behov eller motivering.

En hållbar utveckling av området endast kan ske genom en mycket begränsad utbyggnad, snarare än en storskalig exploatering. Enligt **lokaliseringsprincipen i 2 kap. 6 § miljöbalken** ska en plats väljas så att ändamålet kan uppnås med **minsta möjliga intrång och olägenhet** för miljön och människors hälsa. Att uppföra tio nya tomter i ett område med bristfällig infrastruktur strider mot denna princip.

Sammanfattning

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi på att den nuvarande detaljplanen omprövas och att exploateringen begränsas kraftigt. Vi accepterar en utveckling som innebär högst två nya fastigheter, men motsätter oss en utbyggnad av den omfattning som föreslås i planförslaget. Vi begär att kommunen:

1. Begränsar exploateringen till maximalt två nya fastigheter.
2. Säkerställer att infrastrukturen kan hantera även en begränsad utbyggnad.
3. Genomför en oberoende miljöutredning innan några beslut fattas.

Om detta beslut inte omprövas, förbehåller vi oss rätten att driva ärendet vidare till högre instans och överklaga till Länsstyrelsen och vidare till Mark- och miljödomstolen om så krävs. Vi önskar en skriftlig bekräftelse på att denna överklagan har mottagits. Beslutet att bygga tio nya tomter i ett område med **bristfällig infrastruktur och rådande miljörisker** strider mot principen om **hållbar utveckling**, som fastslås i **1 kap. 1 § miljöbalken**. Hållbar

utveckling innebär att dagens behov ska tillgodoses **utan att äventyra kommande generationers möjligheter** att leva i en hälsosam och fungerande miljö.

Områdets bristande vägstandard och avsaknad av hållbara lösningar för vatten och avlopp riskerar att skapa **långsiktiga problem**, både för de boende och för samhället i stort. Ytterligare exploatering kan förvärra befintliga miljöproblem, såsom **övergödning och försämrad vattenkvalitet**, vilket påverkar ekosystem och vattendrag långt utanför det aktuella området. För att beslutet ska vara förenligt med en hållbar utveckling krävs en **grundlig prövning av miljökonsekvenserna** och en plan för hur infrastrukturen kan förbättras utan att belasta miljön ytterligare. Annars riskerar exploateringen att leda till **ökade kostnader och miljöproblem för framtida generationer**, i strid med både miljöbalkens intentioner och kommunens egna hållbarhetsmål.

***Kommentar:** En naturvärdesinventering har tagits fram och finns att läsa i sin helhet som bilaga 4 till detaljplanen. I naturvärdesinventeringen framkommer det att marken inom planområdet saknar bra förutsättningar som utgör lämpliga bo- eller viloplats för fladdermöss då varken äldre träd med utvecklade håligheter, större stensamlingar med håligheter i marken, byggnader eller anläggningar finns inom planområdet. Under fältbesöket som genomfördes i samband med framtagandet av naturvärdesinventeringen noterades fågelsorterna bofink, koltrast och kråka.*

Gällande växtlighet så framkommer det av naturvärdesinventeringen att blåsippa finns inom inventeringsområdet/planområdet. Trots att blåsippa är en fridlyst art enligt § 9 i artskyddsförordningen utlöses inte förbuden i artskyddsförordningen vid påverkan på enskilda bestånd som i det här fallet. Närmast vägen i den östra delen förekommer blomsterlupin och parksallat som båda är bedömda som invasiva arter och ska inte spridas till nya områden vid markarbeten.

De som lämnar in skriftliga synpunkter på planförslaget i samband med samråd eller senast innan granskningstiden gått ut har rätt att överklaga planförslaget efter att det har antagits. Överklagan ska då gälla synpunkter som kommunen inte har tillgodosett i planen och måste angå den klagande och ha gått honom eller henne emot.

Yttrande nr 1

Komplettering till synpunkter på detaljplan Allsta 2:9. Vid samrådsmötet hänvisade ansvarig tjänsteman till remissvar från olika instanser såsom Sundsvall Vatten och Avfall, Reko, Miljökontoret med flera. Dessa fanns inte redovisade i det material som fanns tillgängligt på Sundsvalls Kommuns hemsida i samband med kallelsen till samrådsmötet. Alltså vill jag som intressent och fastighetsägare ha tillgång till detta material i form av svaren från alla remissinstanser dit ärendet skickats för inhämtande av synpunkter.

***Kommentar:** Synpunkter från olika remissinstanser finns redovisade i denna samrådsredogörelse.*

Yttrande nr 25

Vi vill lämna synpunkt inom samrådet om att detaljplan tar för lite hänsyn till områdets karaktär och värden idag. Detaljplanen bör ställa högre krav och riktlinjer för att säkerställa att dessa värden bevaras. Östtjärn är naturskönt, lantligt och med på många sätt fin miljö (vatten, djur, växter). Dessa värden borde väga tungt och fler krav bör därför ställas i detaljplanen för att säkerställa att värdena bevaras.

Till exempel kravet på tomtyta borde vara större, de angränsande sex tomterna till området har en genomsnittlig area på 1307 kvm, vilket är betydligt större än detaljplanens krav på 900 kvm. Dessutom blir detta ett större kluster tomter, vilket borde kräva större tomter för att behålla lantligheten snarare än tvärtom. Att detaljplanen krävde en tomtstorlek på tex 1500 kvm hade känts som en bättre anpassning till området.

***Kommentar:** Detaljplanen reglerar en minsta fastighetsstorlek på 900 kvadratmeter. Det innebär att det går bra att skapa större tomter om så önskas.*

Det borde också vara mer krav på de nya husens utseende/storlek för att anpassas mot omgivningen. På samrådet framkom att det högsta befintliga huset på den aktuella sidan sjön (som redan nu är betydligt större än de flesta) är 2 m lägre än detaljplanens krav på nya området. De nya husen riskerar därmed att sticka ut och förändra områdets karaktär.

Denna typ av krav behövs både för att inte förstöra området för de som bor här och för de som besöker området i rekreationssyften. Men också för att inte förstöra ur miljöhänsyn. Och för Sundsvalls skull för att inte förstöra ett attraktivt område genom överexploatering. Det skulle också öka acceptansen bland oss som bor här, och minska påverkan på det Östtjärn vi känner.

***Kommentar:** Detaljplanen tillåter en högsta nockhöjd på 8,5 meter. Det innebär att man som högst får bygga upp till den höjden. Därmed kan husen också bli lägre.*

Det är också viktigt att garantera att denna exploatering inte förstör vatten- och djurlivet i Östtjärn, varför höga krav måste ställas på avloppsreningen. Exploateringen ligger väldigt nära sjön.

***Kommentar:** Miljöbalken reglerar frågor kring avlopp och ställer krav på rening och utformning av anläggningen. Det är miljökontoret på Sundsvalls kommun som hanterar anmälan och tillstånd.*

Allsta Byamän Nr 26**Synpunkter på detaljplan för Allsta 2:9, villatomter vid Östjärn Sundsvalls kommun.**

Allsta Byamän är en gammal förening med anor från Laga skifte. Våra anfäder samt vi har aldrig haft som avsikt att exploatera runt Östjärn. Enstaka byggnationer har varit vårt motto.

Enl. detaljplanen är en gemensam markbädd alt. ett minireningsverk utritat på kartan för villaområdet. Vi motsätter oss detta eftersom lakvattnet kommer att rinna ner i Östjärn. Östjärn är redan belastad med 11 permanenta hushåll samt fler sommartid.

Avloppsfrågan för de befintliga hushållen skulle vi gärna vilja ha kartlagda eftersom vi har sett att växtligheten i Östjärn ökat de senaste åren. Enl. miljökontoret har ingen tillsyn gjorts på befintliga avlopp med hänsyn till vattenkvalitén ur ett hälsoriskperspektiv för levande organismer. Det man tar prov på är om vattnet är badvänligt. Ytterligare belastning på Östjärn skulle försämra kvalitén på vattnet. Detta skulle försämra miljön för den ädelfisk vi planterar in varje år samt för de badgäster som besöker den kommunala badplatsen.

Kommentar: Fastighetsägaren är ansvarig för att regelbundet kontrollera och dokumentera skötseln av den privata brunnen och dricksvattnet. Att ta regelbundna vattenprover och analysera dem är viktigt för att upptäcka eventuella föroreningar. Miljökontoret kan ge stöd och råd gällande dessa frågor.

Vägen som Allsta GA 13 sköter är en 70 km/h väg som saknar både gång och cykelbana. Speciellt sommartid är den hårt belastad och ytligare belastning skulle medföra risker/olycker för de barn som går och cyklar till badet. Vi har i omgångar försökt få sänka hastigheten just på grund av eventuella olycker men det har inte gått igenom.

Kommentar: Kommunen håller med om att hastigheten på vägen är hög utifrån skicket på vägen, få antal mötesplatser och avsaknaden av gång- och cykelväg, både för GA 13 och GA 14. Oavsett vilken hastighetsbegränsning som gäller på vägen får trafikanterna inte köra fortare än vad trafiksituationen medger. Kommunen har kontaktat Länsstyrelsen i Västernorrland gällande detta och har fått följande svar: "Om omständigheterna i områden ändras, till exempel att många nya bostäder byggs kan det vara aktuellt att titta på det igen. Men det måste komma in som ett ärende från de som önskar en ändrad hastighet". Utifrån svaret från Länsstyrelsen bör ni kunna skicka in en ny ansökan till Länsstyrelsen gällande hastighetssänkning.

Vi i Allsta Byamän betalar årligen till vägen. Vårt intresse är att kunna bruka vår skog och vi är inte i behov av en väg i toppskick. Vi har ytligare skogsbilvägar runt Östtjärn som vi fortsättningsvis behöver nyttja för timmertransport bla. Ytterligare bostäder kräver mer vägunderhåll, fler krav och alltså högre kostnad.

Vidare saknar vi i detaljplanen kartläggning av den biologiska mångfalden. Ekosystem, naturtyper, olika arter mm.

***Kommentar:** En naturvärdesinventering har tagits fram och finns att läsa i sin helhet som bilaga 4 till detaljplanen. I naturvärdesinventeringen framkommer det att marken inom planområdet saknar bra förutsättningar som utgör lämpliga bo- eller viloplats för fladdermöss då varken äldre träd med utvecklade håligheter, större stensamlingar med håligheter i marken, byggnader eller anläggningar finns inom planområdet.*

Under fältbesöket som genomfördes i samband med framtagandet av naturvärdesinventeringen noterades fågelsorterna bofink, koltrast och kråka.

Gällande växtlighet så framkommer det av naturvärdesinventeringen att blåsippa finns inom inventeringsområdet/planområdet. Trots att blåsippa är en fridlyst art enligt § 9 i artskyddsförordningen utlöses inte förbuden i artskyddsförordningen vid påverkan på enskilda bestånd som i det här fallet.

Närmast vägen i den östra delen förekommer blomsterlupin och parksallat som båda är bedömda som invasiva arter och ska inte spridas till nya områden vid markarbeten.

Yttrande nr 27

Som markägare och bofasta flera generationer tillbaka anser vi att området kring Östtjärn har ett stort natur- och kulturvärde med ett aktivt utbud av friluftsliv som gränsar mot Sundsvalls södra bergsområde där Fågelbergstugan finns.

Min föräldrageneration var noga med att hålla bebyggelse borta och bara sälja för enstaka sommarstugetomter eftersom området var en rekreationsplats för byn där den goda vattenkvaliteten lockade till bad och fiske. I Sommartjärn och Östtjärn planterades in ädelfisk som öring och röding. En scoutstuga och flera skidstugor med skidspår till präglade bygden och lever till viss omfattning även i dag i friluftsförvaltningens regi.

Eftersom flera sommarboenden i dag har blivit permanenta bostäder och kraven på avloppsanläggningar har förändrats över tid går det inte att utesluta påverkan av näringsämnen och hälsoskadliga ämnen i vattnet. Det finns inga mätningar över hälsorisker för människor och djur gjorda av Miljökontoret i dagsläget. Detaljplanens

avloppsrening hamnar inom området nära tjärnen där strandskyddet måste upphävas för att kunna bygga dessa villor, är det rimligt? Nej enligt oss. Strandskyddet är ett bra skydd för djurliv, fisk och vatten. Självklart påverkas fisk och annat djurliv av utsläpp från avloppsanläggningar. Kommunen behöver lösa avloppsproblematiken med det säkraste alternativet ”kommunal avloppshantering” innan man ens påbörjar planer för villor. Befintlig bebyggelse är till största delen ursprungligen sommarstugor inte villor därför passar det inte in i omgivande miljö att bygga ett villaområde.

Kommentar: *Strandskyddet är till för att trygga tillgången till strandområden för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. På den här platsen är området närmast strandlinjen exploaterat med bebyggelse och väg vilket gör att syftet med strandskyddet inte länge är möjligt att uppnå. Därför föreslår kommunen att strandskyddet kan upphävas vilket också Länsstyrelsen Västernorrland delar kommunens bedömning.*

Som jag beskriver ovan har området ett stort natur-och kulturvärde för bygden, man kan koppla ihop området Östtjärn med Klingstatjärn och slutligen Ljungan eftersom vattendragen har kontakt med varandra. Allsta byamän har planterat ädelfisk i Östtjärn sedan 60-talet för att främja fisket. Mycket har börjat göras för att rädda fisken i dessa områden inte minst Ljungan. Därför är det av högsta betydelse att vattnet inte försämras av nya utsläpp som inte är kontrollerade eller kan kontrolleras.

Området är inte av riksintresse men det borde vara av Sundsvalls kommuns intresse att bevara så här unika miljöer så nära staden.

Krav fastighet Allsta 7:21 ställer:
Kommunalt avlopp innan bebyggelse.

Byggnader oavsett standard inte närmare än fyra meter från vår rågång.

Vi godkänner inte att de nya bostädernas vatten leds in på vår fastighet. Därför kräver vi att ett dike upprättas på 2:9's mark längs rågång ner till vägens dike.

Varför har vi inte kontaktats om sakägargränsen som går över vår mark och varför ser dragningen ut som den gör?

Kommentar: *Utbyggnadsplanerna för kommunalt vatten och avlopp ligger inte i närtid för aktuellt område. Att kravställa kommunalt avlopp innan ny bebyggelse är därför inte möjligt.*

Detaljplanen tillåter att komplementbyggnader får placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

Det är fastighetsägarens ansvar att vidta åtgärder för att förhindra att vatten från den egna fastigheten orsakar skada på andra fastigheter.

Kommunen gör själva en bedömning om vart sakägargränsen ska dras. Själva utformningen varierar och är unik för varje enskild detaljplan. De berörda kontaktas aldrig när gränsen dras. Som sakägare får man kännedom om dragningen i samband med att detaljplanen skickas ut på samråd.

Yttrande nr 7

Antalet barnfamiljer som bor här på denna sida är 6 st och inte 5. En av familjerna är avlastningsfamilj/fosterfamilj, där antalet barn och unga vuxna varierar. En del av de unga vuxna kör fordon. De övriga barnen som bor här, är i dagsläget 9 st. De kommer en dag att köra epabilar & bilar & mopeder. Flera av barnen är så pass stora att de cyklar efter vägen. En så kraftigt ökad trafik som detta bygge skulle innebära, ökar säkerhetsrisken ännu mer. Den är nog riskfylld som den är. Och som det nämnts, finns inga möjligheter som helst till att bredda den på något vis! Har ni tänkt på att ni även får räkna med att det flyttar hit fler barnfamiljer? Som kör epabilar o.s.v? Och vänner och bekanta till de? Det ser inte alls ut så i eran beräkning... Vi har även sommarstugor på denna sida.

Hur tänker ni och resonerar här?

Kommentar: *Sundsvalls kommun har besökt området ett flertal gånger under sommar- och vintertid för att skapa sig en uppfattning av området samt problematiken kring trafiksituationen. Vägen längs västra sidan av Östtjärn är en återvändsgata som främst nyttjas av boende och dess besökare. Vägen är smal och möten med andra fordon kan endast ske vid infarter till omkringliggande fastigheter. Möten med gående är möjligt sommartid men försvåras vintertid då vägen blir ännu smalare på grund av plogvallar.*

Breddning av vägen mot landsidan bedöms vara möjlig på ett flertal ställen mellan vägkorsningen och fram till planområdet. Likaså bedöms möjlighet att tillskapa en eller flera mötesplatser på den sträckan. Detta skulle kunna underlätta vid fordonsmöten samt minska risken att gående slipper ställa sig i diket eller kliva upp på snövallen.



Inom den orangea figuren finns både möjlighet till breddning av vägen och tillskapandet av en eller flera mötesplatser. Marken inom orangea figuren tillhör fastigheten Allsta 2:9.

Kommentar: Kommunen är även medveten om att hastigheten på vägen är hög utifrån skicket på vägen, få antal mötesplatser och avsaknaden av gång- och cykelväg, både för GA 13 och GA 14. Oavsett vilken hastighetsbegränsning som gäller på vägen får trafikanterna inte köra fortare än vad trafiksituationen medger. Kommunen har kontaktat Länsstyrelsen i Västernorrland gällande detta och har fått följande svar: ”Om omständigheterna i områden ändras, till exempel att många nya bostäder byggs kan det vara aktuellt att titta på det igen. Men det måste komma in som ett ärende från de som önskar en ändrad hastighet”. Utifrån svaret från Länsstyrelsen bör ni kunna skicka in en ny ansökan till Länsstyrelsen gällande hastighetssänkning.

Som nämnts är fladdermöss & storlom, fridlysta, som vi har här i Östtjärn. Och just där tanken är att det ska skövlas viktig skog, är fladdermössens tillhåll som störst. Vi har även gråspett som hotas av lövvig skog med hög andel döda träd och döende träd, skövlas, samt ersätts av täta barrdominerade likåldriga bestånd. Gråspetten missgynnas av skogliga åtgärder som exvis, det man tänker göra här. Avverka viktig skog för de och som även delvis är sumpskog. Som de är beroende av. Vi har pärluggla som tyvärr återigen, minskar i antal. Med viss osäkerhet, så kan vi också observerat Gulspov, vilken är nära hotad. Vidare har vi även troligtvis observerat bred Kärrtollslända, vilken enligt databanken ej är bedömd sedan 2010. Vi har också Berguv som bedöms sårbar. Enligt artdatabanken så bedöms antalet individer vara lägre än gränsvärdet för

sårbar. Också har vi hussvalan. Arten är klassad senast 2022, som sårbar enligt nationella rödlistan.

I Sverige finns ca 250 häckande fågelarter. Alla Sveriges fågelarter är fridlysta i hela landet, enligt Naturvårdsverket. Vi har som känt är, ett mycket rikt fågelliv här i Östtjärn. Mycket viktig skog för de, finns här. Många av oss matar fåglarna, & vi matar de året runt. Vi har även satt upp div fågelholkar som gynnar de fåglar som lever här.

•Hur tänker ni & resonerar här?

Kommentar: *En naturvärdesinventering har tagits fram och finns att läsa i sin helhet som bilaga 4 till detaljplanen. I naturvärdesinventeringen framkommer det att marken inom planområdet saknar bra förutsättningar som utgör lämpliga bo- eller viloplats för fladdermöss då varken äldre träd med utvecklade håligheter, större stensamlingar med håligheter i marken, byggnader eller anläggningar finns inom planområdet.*

Under fältbesöket som genomfördes i samband med framtagandet av naturvärdesinventeringen noterades fågelsorterna bofink, koltrast och kråka.

Gällande växtlighet så framkommer det av naturvärdesinventeringen att blåsippa finns inom inventeringsområdet/planområdet. Trots att blåsippa är en fridlyst art enligt § 9 i artskyddsförordningen utlöses inte förbuden i artskyddsförordningen vid påverkan på enskilda bestånd som i det här fallet.

Närmast vägen i den östra delen förekommer blomsterlupin och parksallat som båda är bedömda som invasiva arter och ska inte spridas till nya områden vid markarbeten.

Vidare Naturvårdsverket ~ Fridlysta däggdjursarter (som vi har här i Östtjärn) är järv, lo och fladdermöss. Och fridlysta groddjursarter, som vi då har här men som även är fridlysta över hela landet, är vanlig groda och vanlig padda. Vid aktuell säsong, är det väldigt många av dessa grodor som befinner sig på vägen.

•Hur tänker ni och resonerar här?

Kommentar: *Se svar i kommentar ovan.*

Något som också är viktigt att utreda och undersöka är om vi har flodpärlmussla, då vi har bäcköring. En av de fiskar de är helt beroende av för att kunna fortplanta sig. Detta är den

mest hotade musslan i Sverige och räknas som starkt hotad. De är mycket känsliga för förändringar. De får ej flyttas på, samlas eller störas.

- Måste utredas.

Enligt Naturvårdsverket är groddjur, kräldjur och vilda fåglar fridlysta samt 43 ytterligare växt och djurarter. Här förekommer fin växtlighet, viktig mark samt mossor. Det bokstavligen bubblar av grodor på vår väg och på våra gårdar under aktuell säsong, samt paddor. När det är som mest går det ej att klippa gräset. Vidare är Östtjärn ett viktigt tillhåll för huggormen som är fridlyst. De ses ofta på och vid vägen och stigar. Nästan dagligen ser vi ett flertal sola på våra bryggor. Vi har även mycket rikligt med snok som även de, som grodorna, ligger påkörda på vägarna. Vi har även observerat skogsödla.

Vi ser också ytterst allvarligt på vattenförsörjningen till de tilltänkta fastigheterna då våra två djupborrade brunnar ligger i anslutning till fastigheten.

- Hur kan ni säkerställa att vårt vatten inte försvinner vid exvis provborring? Om så ändå sker- vad är då er handlingsplan? Då våra två djupborrade brunnar förser samtliga fastigheter i vattenföreningen, med dricksvatten?

Kommentar: *Vattnet som finns i bergets sprickzoner kan ha sitt tillflöde både relativt nära och flera kilometer från området. Hur sprickzonerna i berget går är omöjligt att svara på. Det är inte ens säkert att dom hänger samman. Brunnarnas botten i området ligger på olika nivåer, från -20 till +43 meter över havet. Att dom har olika flöden beror således på att det är olika sprickzoner trots att dom ligger relativt nära varandra. Den föreslagna placeringen av brunnen som ska förse de nya fastigheterna ligger cirka 100 meter från den norra gemensamma befintliga brunnen. De flesta områden i länet, som inte har kommunalt vatten, har brunnar med mindre än 100 meter emellan utan att det orsakar problem. Dessutom är det 60 meter mellan de två befintliga brunnarna.*

När nya brunnar borrar görs en bedömning av flödet. Ibland behöver det borrar djupare för att försöka hitta någon bättre nivå längre ner. Det händer också att man spräcker upp berget på djupet för att få ett bättre flöde. Flödet i brunnarna runt sjön varierar mellan 60-1200 l/tim med ett medelflöde på 360 l/tim. I rapporten som upprättats av GEOHJÄLP AB anges att det bör krävas 600 l/tim för att kunna försörja 10 fastigheter. Eftersom alla 10 fastigheter inte kommer att bebyggas samtidigt borrar först en brunn för att se vad den ger. Räcker inte det till för alla 10 fastigheter så får man borra ytterligare en brunn längre fram i tiden, allt eftersom fler tomter bebyggs.

Beställare av detaljplanen har inför flera av oss, att de vill erbjuda de nya fastigheterna, båtplats med gemensam bygga. Vilket kommer påverka djurlivet både ovan och under ytan negativt.

•Hur ser ni på detta?

Kommentar: Kommunen har ingen kännedom angående detta och det är inget som förslaget i detaljplanen reglerar.

För ett ex antal år sedan, var det på gång att Ganska-tippen skulle anläggas vid Kemanord. Vattnet där går ned via Grönsta ned till stan. Det ligger där en jättestor pumpstation. Östtjärn rinner ned till Klingsta och Klingsta ned till Ljungan. Vid Ljungan finns en till mycket stor pumpstation som går ned till stan. P.g.a att man ej kunde tillgodose tillräcklig och säker vattenförsörjning, blev det ingen anläggning...

Gällande det viktiga området här för fladdermössen, tar vi för givet ni tar lika stor hänsyn och ansvar för de, som gjort i stan med lampor med rött ljus som då är till fördel för viktiga insekter och fladdermössen. Det ni så stolt presenterat i media...

Kommentar: Kommunen är medveten om att det finns fladdermöss i området runt Östtjärn. Detaljplanen kommer inte ställa krav på åtgärder för specifika lampor med rött ljus.

Vi som bor här gör det av många anledningar. Naturen, miljön och det fantastiska djurliv, vi respekterar och värnar om samt lugnet. Hade vi velat bo i ett tätbebyggt område och nära kraftig trafik - ja, då hade vi ju gjort det... Vi är också flera här som försöker hjälpa och gynna biologiska mångfalden genom att odla värdefulla blommor samt planteringar av buskar och träd. Och som tidigare nämndes - det är uppsatt flera fågelholkar.

Vi finner detta bygge rent förkastligt, fruktansvärt och högst olämpligt! Mycket viktig skog och mark och vatten, ska nu utplånas och riskeras. Bävern har även ett särskilt stråk upp i denna skog.

Det är inte en mänsklig rättighet att få bo såhär! I natursköna och värdefulla platser. De kommer till slut inte finnas kvar! Det påvisas ständigt om hur illa det ligger till med biologiska mångfalden och klimatförändringar, och här tänker man vara med och bidra till utplåning och förstörelse?!

Utan en välfungerande biologisk mångfald, ligger även vi människor riktigt illa till. Den har inte endast ett egenvärde - den är också viktig för den ger ren luft, rent vatten, bra mark kvalité samt pollinering av grödor. Den hjälper oss till att bekämpa klimatförändringar, anpassa oss till dom och det reducerar effekterna av naturkatastrofer.

Östtjärn är som sagt enligt kommunens egna skrivningar, hög skyddsnivå ur miljösynpunkt.

Vi som är boende här är mycket enade i detta. Vi vill inte ha sån oerhörd trafik som ger en kraftig ökning för risker för oss som bor här och risk för djur och natur.

Vi kommer ej ansluta till ett reningsverk med så otroligt fattigt av referenser och dålig säkerhet. Och vi har nyligen investerat i ett eget vattenreningsystem.

Kommentar: Detaljplanen ställer inget krav på att ansluta till ett reningsverk.

Vi kommer aldrig ge vika och ge upp Östtjärn! Tillsammans står vi starka, enade och fast beslutsamma, gällande detta vansinne. Det är inte välkommet ur något som helst perspektiv. Detta är högst olämpligt i Östtjärn. Det finns betydligt bättre platser för byggen av hus och massa trafik!

P.S Har referenser gällande Zeowaters reningsverk, ute i Europa, samma regler som Sverige, ur miljö och hälsosynpunkt??

Kommentar: Detaljplanen ställer inget krav på att det ska vara just ett specifikt märke/företag på reningsverket. Tillstånd och ansökan hanteras av miljökontoret oavsett märke/modell.