

A photograph of a lush green forest with tall, thin trees. In the background, a body of water is visible through the trees. The scene is bright and sunny, with shadows cast on the ground.

Tillägg till ÖP -06 Landsbygdsutveckling i strandnära läge - Utställningsutlåtande 2

HANDLÄGGNING

Eftersom namn på personer enligt personuppgiftslagen (PUL) inte ska läggas ut på internet utan att personerna i fråga har tillfrågats, har inga namn skrivits ut tillsammans med synpunkterna. Remissvaren har sammanfattats. Fullständiga handlingar finns dock på bygg- och miljökontoret.

SAMMANFATTNING

Yttranden från myndigheter har föranlett justeringar av LIS-planen. Följande justeringar har gjorts:

- Områden 1a och 1b Sävån Finnatorp utgår som område för bostäder i LIS-områden. Delar av de aktuella områdena föreslås anslutas till område för friluftsliv som blir kvar.
- Beskrivning av risker för översvämning och erosion har, på en översiktlig nivå, lagts till i planförslaget för respektive LIS-område.

Angränsande kommuner har inte haft något att erinra på LIS-planen.

Yttranden har inkommit från fastighetsägare och föreningar av vilka flertalet rör Storsjön. Dessa har inte föranlett någon förändring i LIS-planen. Flertalet synpunkter från fastighetsägare och föreningar rör frågor som kan bli aktuella i efterföljande planering, dispensprövning, lovhantering och exploatering.

VÅRGÅRDA KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNAD BYGG OCH MILJÖ – INKOMMNA YTTRANDE

Tematiskt tillägg till översiktsplan 2006 för Vårgårda kommun

LANDSBYGDSSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE (LIS)

Utställningstid: 5 februari 2015 – 7 april 2015

Nr	Remisspart	Synpunkter datum	Med erinran	Utan erinran
	MYNDIGHETER, FÖRETAG, BOLAG MM			
1	Länsstyrelsen	2015-04-02	x	
2	Trafikverket	2015-03-13	x	
3	Skogsstyrelsen	2015-04-13	x	
4	Sveriges Geotekniska Institut (SGI)	2015-04-02	x	
5	Försvarsmakten	2015-02-09		x
6	Polisen	2015-02-12		x
	GRANKOMMUNER			
7	Borås Stad	2015-02-16		x
	FÖRENINGAR, KLUBBAR			
8	Svältornas fornminnesförening	2015-04-08	x	
9	Naturskyddsföreningen	2015-04-07	x	
10	Granlids vägsamfällighet	2015-04-01	x	
11	Horlakullens samgällighetsförening	2015-04-07	x	
	PRIVATPERSONER			
12	Fastighetsägare Horla 2:25	2015-04-08	x	
13	Fastighetsägare Horla 5:10	2015-04-08	x	
14	Fastighetsägare Horla 5:20	2015-04-07	x	
15	Fastighetsägare Östadkulle 4:3	2015-04-09	x	

Innehållsförteckning

1 Myndigheter, företag och bolag.....	5
1.1 Länsstyrelsen.....	5
1.2 Trafikverket.....	7
1.3 Skogsstyrelsen.....	8
1.4 Sveriges Geotekniska Institut (SGI).....	8
2 Föreningar, klubbar m.m.....	8
2.1 Svältornas fornminnesförening.....	8
2.2 Naturskyddsföreningen.....	9
2.3 Granlids vägsamfällighet.....	12
2.4 Horlakullens samfällighetsförening.....	12
3 Fastighetsägare.....	12
3.1 Horla 2:25.....	12
3.2 Horla 5:10.....	12
3.3 Horla 5:20.....	13
3.4 Östadkulle 4:3.....	14

1 Myndigheter, företag och bolag

1.1 Länsstyrelsen

Samlad bedömning

Allmänt vill Länsstyrelsen framhålla att tillägg till översiktsplanen gällande LIS på ett rimligt sätt uppfyller plan- och bygglagens krav på innehåll. Redovisningen är överskådligt redovisad i text och i illustration. Länsstyrelsen ser också positivt på att tillägg till översiktsplanen redovisar kopplingen till kommunens visioner samt att kommunen, i bilaga, redovisar resultaten av de dialogmöten som ägt rum vid framtagande av planen.

Översiktsplanen föreslår att landsbygdsutveckling inom strandskydd ska vara möjligt vid sju olika sjöar/vattendrag i kommunen. Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att de sjöar/vattendrag som pekas ut för LIS är lämpliga, bortsett från föreslagna områden för bostäder vid Sävån Finnatorp (1a och 1b). Att peka ut områden för bostäder vid Sävån Finnatorp bedömer Länsstyrelsen som olämpligt, då området ligger inom riksintresse för naturvård och är tämligen oexploaterat idag. I den efterföljande planeringen är det för samtliga områden viktigt att hänsyn och anpassningar sker till särskilt värdefull natur-, vatten- och kulturmiljöer samt hälso- och säkerhetsfrågor som rör bland annat översvämning och erosion.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att de områden som föreslagits för landsbygdsutveckling i strandnära läge är möjliga att utveckla på det vis som kommunen föreslår, bortsett från område 1a och 1b vid Sävån Finnatorp.

Sedan förra utställningen av planförslaget har ett par nya områden för bostäder (1a och 1b) pekats ut vid Sävån Finnatorp. I förra skedet var hela området avsatt för friluftsliv, nu är ungefär två tredjedelar av LIS-området avsatt för bostäder. Området kan vara lämpligt som LIS-område för friluftsliv, men byggnation inom området bör främst inriktas på att till exempel anlägga vindskydd, eldstäder eller liknande anordningar. Länsstyrelsen anser att området är olämpligt för bostäder, då området i största delen är oexploaterat och dessutom berör riksintresse naturvård (Sävån med Yxnås, NRO 14124). Inom riksintressen ska stor restriktivitet generellt gälla för nya etableringar inom strandskydd.

De förändringar som, sedan förra utställningen av planförslaget, skett vid Tåsjön och Ornungasjön gör att Länsstyrelsen nu bedömer att dessa områden kan vara möjliga att utveckla för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Vid Tåsjön och Ornungasjön, liksom vid övriga LIS-områden, är det i den efterföljande planering viktigt med hänsyn till anpassningar till särskilt viktiga natur-, vatten- och kulturvärden. Vid Ornungasjön bör det vara också extra viktigt att hantera säkerhetsfrågor och att tillräckliga kantzoner skyddas.¹

1 En kvalificerad analys med noggranna topografiska förhållanden bör ge aktuell nivå på avståndet från sjön.

Kommunens ställningstagande:

Områden 1a och 1b Säveån Finnatorp utgår som område för bostäder i LIS-områden. Delar av de aktuella områdena föreslås anslutas till område för friluftsliv som blir kvar.

Riksintressen

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen överlag kan tillgodoses, men att föreslagna områden för bostäder vid Säveån i Finnatorp kan komma inverka negativt på berörda riksintressen.²

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen i sig inte kommer att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer för luft eller vatten överträds, med det är viktigt att efterföljande planering säkerställer att MKN inte påverkas negativt.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion

Planen bedöms utifrån nu kända förutsättningar inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet, att de i ett senare planeringsskede ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kapitlet PBL. Samtidigt har geotekniska säkerhetsfrågor som översvämning och erosion enbart beskrivits översiktligt och inte för varje LIS-område. Förutsättningarna för översvämning och erosion kan med fördel beskrivas på likartat sätt som säkerhetsfrågorna gällande ras och skred. Översvämning föbyggande åtgärder, till exempel uppfyllnader vallar, kan medföra geotekniska konsekvenser.³ Säkerhetsfrågor som rör översvämning och erosion kan komma att begränsa möjligheterna till exploatering i respektive område.

Kommunens ställningstagande:

Komplettering, på översiktlig nivå, avseende risker för översvämning och erosion har gjorts enligt SGI:s synpunkter.

Allmänt

Vägar och anslutningar – Anslutningar till allmänna vägar som finns i närheten av föreslagna LIS-områden kommer att behöva åtgärdas. Det är viktigt att kommunen i ett tidigt skede samråder med Trafikverket om förändrade och nya anslutningar.⁴

Kommunens ställningstagande:

2 Se ovan.

3 Se vidare Statens Geotekniska Institutets yttrande, daterat 2015-03-15.

4 Se vidare Trafikverkets yttrande, daterat 2015-03-13.

Samråd kring förändrade och nya anslutningar sker regelbundet med Trafikverket vid bygglovsprövning.

1.2 Trafikverket

Trafikverkets synpunkter i yttrande 2014-09-09 (utställning 1) kompletteras enligt följande:

Trafikverkets syn på LIS-områden och en fortsatt spridning av bebyggelse framgår av tidigare yttranden. Trafikverket utgår i detta sammanhang ifrån målsättningar om ett hållbart transportsystem, ökad tillgänglighet för alla samhällsgrupper och en transportsnål samhällsplanering.

De områden som enligt Trafikverkets bedömning saknar tillräcklig närhet till kollektivtrafik, inom 1 kilometer, är:

- Lången 1
- Ornungasjön 1a-b
- Mörkabosjön 1
- Sävåån Finnatorp 1a-b

Det är Trafikverkets erfarenhet att omvandling av fritidshusområden till åretruntbostäder ofta ställer krav på upprustning av vägnätet avseende förbättrad vägstandard och anslutningar, väderskyddade busshållplatser och hastighetsdämpande gångpassager. Trafikverket har inga möjligheter att finansiera åtgärder som påkallas av kommunala utbyggnadsplaner.

När bostadsområden byggs ut eller förtäts behöver kommunen tillse att transporter inom och mellan området och målpunkter kan ske på ett trafiksäkert sätt. Det gäller inte minst säkra transportvägar för barn, gång- och cykelvägar och kollektivtrafik. Det är Vårgårda kommuns ansvar att planera och finansiera den infrastruktur som krävs för att realisera sin föreslagna planering.

Trafikverket kan i detta tidiga skede se att anslutningar till allmänna vägar som finns i närheten av föreslagna LIS-områden kommer att behöva åtgärdas. Det är viktigt att kommunen i ett tidigt skede samråder med Trafikverket om förändrade och nya anslutningar innan förslag på åtgärder behandlas och kan godkännas av Trafikverket. Trafikverket vill också framhålla att åtgärder som påkallas på det allmänna transportnätet som en konsekvens av kommunal planering, ska utredas, projekteras och finansieras av kommunen i samråd med Trafikverket som beslutar i frågorna.

Kommunens ställningstagande:

Vårgårda kommun anser att de föreslagna LIS-områdena innebär en komplettering av redan befintlig bebyggelse. Vårgårda kommun står fast vid tidigare ställningstagande avseende denna fråga.

Närhet till kollektivtrafik för ovanstående områden baseras på nuvarande lokalisering av busshållplatser. Samråd efterfrågas i efterföljande planering avseende om anpassningar antalsmässigt och lokaliseringsmässigt av hållplatser.

Sävåån Finnatorp 1a och 1b utgår som område för bostäder.

Samråd kring förändrade och nya anslutningar sker regelbundet med Trafikverket vid bygglovsprövning.

1.3 Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen bedömer inte att de ändringar som gjorts i planen förändrar myndighetens tidigare yttrande. Detta sammanfattas nedan:

En övervägande del av de utpekade LIS-områdena berör skogsmark. I utredningen har hänsyn tagits till registrerade nyckelbiotoper. Skogsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att nyckelbiotopsinventeringen inte är geografiskt heltäckande. De föreslagna utvecklingsområdena berör till viss del lövskogsmiljöer. För att säkerställa att värdefulla naturområden inte spolieras bör en naturvärdesinventering utföras i de aktuella områdena vid en kommande exploatering.

Kommunens ställningstagande:

Krav för naturområdesinventering kommer att ställas för vissa områden vid en kommande exploatering.

1.4 Sveriges Geotekniska Institut (SGI)

Enligt planhandlingen kap 3.4.1 framgår det tydligt att marken lämplighet ska ta hänsyn till risker för olyckor, översvämningar och erosion. Risken för ras och skred har belysts för varje enskilt LIS-område.

Enligt föregående yttrande eftersökte SGI en komplettering som innefattar en tydligare beskrivning avseende riskerna för ras, skred, erosion och översvämning. SGI noterar att detta delvis har införts i planhandlingen men saknar fortfarande en tydlig beskrivning beträffande förutsättningar avseende stranderosion och översvämningens risker inom valda LIS-områden. SGI rekommenderar att förutsättningarna för dessa beskrivs på likartat sätt som för säkerhetsfrågorna ras och skred.

Därtill vill SGI trycka på att översvämningens förebyggande åtgärder, t.ex. uppfyllnader och vallar, kan medföra geotekniska konsekvenser vilket i översiktsplanering måste beaktas.

Kommunens ställningstagande:

Komplettering , på översiktlig nivå, avseende risker för översvämning och erosion har gjorts enligt SGI:s synpunkter.

2 Föreningar, klubbar m.m.

2.1 Svältornas fornminnesförening

Svältornas fornminnesförening är positiva till kommunens mål om att öka antalet boende på landsbygden, men stöder inte byggnation i strandskyddade områden (200 m) då man vill bevara landsbygdskaraktären.

Föreningen ser positivt på att kommunen låtit Kvinnestadsjön utgå ur förslaget och förordar att även Ornungasjön utgår ur förslaget. Istället ser föreningen gärna byggnation av olika boendeformer på lämpliga platser utanför nuvarande strandskyddsgränser. Ornungasjön är en mycket viktig

del i den goda livsmiljön som finns i Asklanda-Ornungabygden. Strandskyddet är en förutsättning för bygdens ”landsbygdskaraktär” och för att norra delen av sjön även i fortsättningsvis skall vara tillgängliga för alla i bygden och för besökare.

Fornminnesföreningen saknar i LIS-planen förändringen om att den fria zonen utökats till 30-50 meter. I samband med detta förordar fornminnesförening att Ornungasjön utgår ur förslaget men i andra hand att dokumentet klart anger att den fria zonen skall vara minst 50 meter.

Kommunens ställningstagande:

Vårgårda kommun har gjort bedömning att bostäder i strandnära lägen är en viktig del i kommunens strategier att utveckla landsbygden. Att genom en plan peka ut ett antal områden kring kommunens sjöar och vattendrag är ett sätt att ordna bebyggelse och säkerställa att negativ inverkan på området och närmiljö minimeras. Det är också ett sätt att arbeta för att landsbygdskaraktären kan bevaras.

Vid ny bebyggelse får kommunen vid bygglovsprövning ställa krav för bebyggelsens utformning med syftet att att bevara områdets karaktär och minimera negativa påverkan på natur-, kultur- och friluftsvärden.

Tillgängligheten till sjön och strandkanten bedöms inte påverkas till det sämre sett till den fria passage om minst ett tiotal meter, önskvärt 30-50.

Den fria zonen om 30-50 meter finns med i förslaget, se exempelvis sida 58 och 61. Den fria zonen säkerställs i efterföljande planering.

Fornminnesföreningen menar att uppgifter i avsnitt 4.3.3 kring fågelarter i sjön inte är representativ beskrivning av sjöns fågelliv. Formulering om koppling mellan fågelfauna och föreslagna områden för exploatering ifrågasätts.

Kommunens ställningstagande:

Faktaunderlag från Länsstyrelsen ligger till grund för avsnittet i fråga. Formulering om koppling mellan fågelfauna och föreslagna områden för exploatering har rättats till.

2.2 Naturskyddsföreningen

Lången

Det aktuella området är tidigare utpekat av Länsstyrelsen som ”stora opåverkade områden”. Inom det nu utpekade området finns viss fritidsbebyggelse. Med den exploatering som föreslås, ca 5 ha, får hela området en helt annan karaktär.

Naturskyddsföreningen anser att bryggor ej skall anläggas då de anser att det går tvärs emot vad man menar är strandskyddets syfte, att värna om strandkanten.

Kommunens ställningstagande:

Intentionen med stora opåverkade områden var, och är, att skydda mot ytterligare fragmentering av landskapet. Främst skulle dessa områden skyddas mot industri eller annan storskalig bebyggelse. Stora opåverkade

områden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdets karaktär, exempelvis åtgärder som kan ge upphov till störningar i form av föroreningar eller buller alternativt påverka landskapsbilden väsentligt. Vårgårda kommuns ställningstagande är att restriktivitet bör iakttas och att uppförande av nya byggnader och anläggningar bör prövas mot de värden som finns.

Vårgårda kommun har gjort bedömningen att naturmiljön i utpekat område 1 och 2 vid Långens sydöstra strand inte avsevärt kommer att förändras vid full utbyggnad. Det är framförallt vid nyexploatering med avverkning av skog påverkan kommer att ske, varvid varsamhet och aktsamhet i detta skede är viktigt.

Anläggande av bryggor är tillåtet, men intentionen enligt plan är att reducera dessa till ett fåtal för flertalet att använda.

Tåsjön

Förtätning med ytterligare byggnation kan enligt Naturskyddsföreningen ske om man tar hänsyn till att inte helt släcka den fria tillgängligheten till strandlinjen.

Kommunens ställningstagande:

Vid dispensprövning skall hemfridszon och fri passage fastställas så att fri passage säkerställs till minst ett tiotal meter anpassat till områdets karaktär där önskvärt är 30-50 meter, något som görs i varje enskilt fall.

Ornungasjön

Naturskyddsföreningen anser att det är en kraftig exploatering både på västra sidan (1a), ca 12 ha, och på östra sidan (1b), ca 10 ha, med en summa på upp till 18 hus. Sjön är ett stort naturintresse med ett rikt fågelliv. Att då belasta med en så stor mängd hus på båda sidor om sjön är inte tillrådligt. Föreningen anser att det kan tillåtas enstaka nya hus i område 1b som redan är belastat, men att området 1a bör utgå.

Formulering om koppling mellan fågelfauna och föreslagna områden för exploatering ifrågasätts. Faktafel påpekas om fåglar, fiskar och fågeltorn, med hänvisning till Naturskyddsföreningens tidigare synpunkter.

Kommunens ställningstagande:

Vårgårda kommun har gjort bedömningen att område 1a och 1b redan idag delvis är ianspråktagna av bostäder, vilket gör att en varsam exploatering av ytterligare bostäder är lämplig. Särskilt inom område 1a bör nytillkommen bebyggelse uppföras varsamt, för att bevara områdets karaktär och minimera negativa påverkan på natur-, kultur- och friluftsvärden. Större ingrepp i på lövskogen och den värdefulla odlingsmarken bör inte tillåtas.

Formulering, om koppling mellan fågelfauna och föreslagna områden för exploatering, har rättats till. Faktaunderlag från Länsstyrelsen ligger till grund för avsnittet Djur, fåglar och fiskar.

Säven

Naturskyddsföreningen anser att det här är OK med en exploatering då området inte gränsar direkt till strandlinjen. Att det ligger i kanten av "riksintresse för naturvård" noteras men då det redan finns en viss belastning kan det vara möjligt att bebygga med upp till 10 nya bostäder.

Mörkabosjön

På en yta av 6,5 ha föreslås 6 nya hus. Kretsen anser att halva antalet är tillräckligt då sjön har ett fågelskyddsområde.

Storsjön "Horlasjön"

Föreningen anser att område 1b och 1c med mellanliggande fritidsområde är acceptabla att exploatera. Detta då området redan är hårt exploaterat och att det på fritidsområdet byggs om en befintlig frikyrka till att bli flera gånger större än tidigare med mer aktiviteter året runt mot tidigare. Det föreslagna 1a bör utgå då det är den enda sträcka av strandlinjen som är ringa påverkad ännu.

Kommunens ställningstagande:

Vårgårda kommun har gjort bedömningen att område 1a är lämpligt för föreslagen exploateringsgrad, vilket grundas på att det idag finns befintliga bostäder och vägar. Strandlinjen skyddas genom den fria zon om önskvärt minst 30-50 meter och att utpekade område i 1a är lokaliserat på motsatt sida vägen sett från Storsjön.

Säveån

Område 1a och 1b är OK för bostäder då det skilt från strandlinje. Område 2 utgår. Strandlinjen skall inte utsättas för utvecklat friluftsliv med tanke på de naturvärden som finns just här i ån.

Kommunens ställningstagande:

Område med bostäder utgår ur förslaget, se kommunens ställningstagande under 1.1 Länsstyrelsen.

Process

Naturskyddsföreningen anser att om alla kommuner i Västsverige gör som Vårgårda kommer oexploaterade sjöar i det närmaste att försvinna. Oexploaterade sjöar kan framgent bli en konkurrensfördel för att locka nya invånare till kommunen.

Föreningen menar också att vi bör värna den fria naturen mer genom att inte bebygga känsliga lägen.

Kommunens ställningstagande:

Av de 85 sjöar i Vårgårda kommun som är över 1 hektar har enbart sju stycken pekats ut som lämpliga för LIS-områden. De utpekade sjöarna uppfyller kriterierna som formulerats i syfte att klargöra vilka sjöar och

vattendrag som är lämpliga respektive olämpliga (avsnitt 1.4). Ett av dessa kriterier pekar direkt på att LIS-områden ska ligga i anslutning till befintlig bebyggelse, något som samtliga sju utpekade områden stämmer in på.

I övrigt delar Vårgårda kommun naturskyddsföreningen i att vi bör värna den fria naturen genom att inte bebygga känsliga lägen, och att oexploaterade sjöar och delar av vattendrag är en del i att göra kommunen intressant att bo och besöka.

2.3 Granlids vägsamfällighet

Standarden för vägdken måste förbättras och mötesplatser anläggas vid ökad trafik. Detta är inga kostnad som nuvarande andelsägare kan tänkas bekosta.

Vägsamfälligheten anser att de måste få ett konkret besked redan nu om hur man tänker lösa frågan om tillfartsväg för område 1a. I den reviderade rapporten talas nu om en ny tillfartsväg och lokala vägar utan närmare precisering. Detaljer får lösas i samband med bygglov men principlösning måste absolut anges i LIS-planen.

Kommunens ställningstagande:

Frågorna berör inte LIS-planen. De kan vara aktuella i efterföljande planering, dispensprövning och detaljplaneläggning.

2.4 Horlakullens samfällighetsförening

I samfällighetsföreningens synpunkter påtalas vikten av musslorna i Storsjön för dess rening. Samfällighetsföreningen för också fram frågor kring badplatsen gällande skötsel och ökat antal besökare i och med ytterligare exploatering kring sjön.

Kommunens ställningstagande:

I LIS-planen har kommunen tagit hänsyn till frågorna ovan. Frågor angående badplatsen kan bli aktuell i efterföljande planering.

3 Fastighetsägare

3.1 Horla 2:25

Fastighetsägarna står fast vid tidigare framförda synpunkter och noterar att kommunen inte tar hänsyn till önskemålen från dialogmötet i Siene.

Kommunens ställningstagande:

Se Vårgårda kommuns ställningstagande under 3.3 Horla 5:20

3.2 Horla 5:10

Fastighetsägaren står fast vid föregående yttrande daterat 2014-09-17 och vill förtydliga och tillägga följande. Med bibehållen tillgänglighet runt sjön menar fastighetsägaren en nästan bilfri bibehållen passage för fotgängare och cyklister på sträckan utmed Granlidsvägen.

Fastighetsägaren menar att en framtida byggnation på 10 hus i område 1a är

för stor för att kallas enstaka hus och varsam utbyggnad.

Fastighetsägaren ifrågasätter formulering om fri zon och skydd av flora och fauna.

Kommunens ställningstagande:

Förtydligandet noterat. Vårgårda kommuns bedömning från tidigare ställningstagande står fast, tillgängligheten bedöms inte påverkas negativt.

Formuleringen om fri zon och skydd av flora och fauna har rättats till.

3.3 Horla 5:20

Med 10 nya permanentbostäder i ett område på cirka 3 ha och idag tre åretruntboenden och sex fritidshus, menar fastighetsägaren att den enskilda vägen som ingår i Granlids vägsamfällighet inte har den standard som krävs för den exploatering kommunen vill godkänna. Synpunkter om driftbidragets nivå förs också fram.

Kommunens ställningstagande:

I avsnitt "Ekonomi", sida 48, står att: "För utbyggnad av område 1a och 1b krävs nya tillfartsvägar. En utbyggnad i område 1a, 1b och 1c kan krävas lokala vägar. Samråd kan krävas med ansvarig väghållare vid dispensprövning."

Nivåer för driftbidrag till enskilda vägar är en fråga som inte behandlas i översiktsplaner.

Fastighetsägaren hänvisar till dialogmöte för Siene-Horla-Hol den 11 mars 2011 och undrar varför följande punkter inte påverkat kommunens förslag:

- Horla fritidsbebyggelse borde prioriteras för att omvandlas till permanentboende. VA-lösningar, vägar, utökad byggarea som idag är styrd i områdesbestämmelser.
- Enskilda hus borde prioriteras på landet, det är så folk vill bo här, inte i gruppbebyggelse på 3-4 hus.
- Bättre belysning i Horla.
- Möjliggöra fritidsbebyggelse till permanentbostäder samt utöka storleken till 120 kvm.

Fastighetsägaren menar att om det nu är så att kommunen vill ha fler bofasta invånare så är ovanstående förslag, och att lämpliga fritidshus kan omvandlas till permanentbostäder, alldeles utmärkt.

Kommunens ställningstagande:

Omvandling av fritidsbebyggelse såväl som byggarea regleras i detaljplan, inte i LIS-planen. Synpunkter från dialogmötet har tagits i beaktning. På sida 47 står exempelvis: "En komplettering av permanentbostäder kan bidra till tillgång till exempelvis kollektivtrafik och gatubelysning." Synpunkter kring exempelvis VA-lösningar, vägar, kollektivtrafik och gatubelysning kan vara aktuella i efterföljande planering.

I synpunkter från fastighetsägare till Horla 5:20 finns vidare frågor kring exploatering och påverkan på vattenkvalitén, vad som utgör kommunens kriterier för lämplighet för ytterligare bebyggelse, påverkan på riksintressen och naturvärdesinventering samt varsam utbyggnad och restriktivitet.

Kommunens ställningstagande:

Intentionen i LIS-planen och efterföljande planering, dispensgivning, lovhantering och exploatering är att minska den negativa påverkan som nybyggnation har. Vårgårda kommun har gjort bedömningen att utpekade områden kring Storsjön är lämpliga utifrån urvalskriterierna i avsnitt 1.4.1.

3.4 Östadvallen 4:3

Markägare till Östadvallen 4:3 ställer sig positiv till att exploatering kan ske i område 1a, med hänvisning till planförslag från 2013-10-22 där möjligheterna till exploatering beskrivs. Att gynna byggnation på landsbygden ger skolan, butiker och servicenäring underlag för tillväxt samt är i linje med kommunens vision om ökat bostadsbyggande.