

**BEMÖTANDEN AV UTKASTSKEDETS INLÄMNAD PÅPEKANDEN FRÅN PRIVATPERSONER OCH UTLÅTANDE FRÅN MYNDIGHETER/NÄMNDER FÖR SELJES DETALJPLAN**

Ramboll, JL,CR/Kronoby kommun, DS

---

**1. Kronoby Andelsbank**

Kronoby Andelsbank har bifogat ett köpebrev där det framgår vilka byggnader och inventarier som banken äger på området efter att ha köpt dessa av säljaren Andelslaget Seljes år 2010.

**Planläggarnas bemötande: Noterat, föranleder inte ändringar för den fortsatta planeringens del.**

**Kommunstyrelsens beslut ( 20 .11 .2017): Godkännes**

**2. Henry Heinua (för fritidshusägarna vid Lilla Seljes-, Sejsar- och Köyrissjöar.**

En egen vattenpost för fritidshusägarna. Att fortsättningsvis få fiska lax i Stora Seljes. Att inte de som hyr stugor vid Seljes skräpar ner i miljön eller betar sig störande (nu är de under övervakning som gäster). De bygggrätter som anvisas i planen bör också ges till oss som äger strandtomter sedan tidigare. Kommande byggprojekt kräver säkert mera ström och vatten och då borde man utreda om vi stugägare i närområdet är intresserade att delta.

**Planläggarnas bemötande: Noterat, föranleder inte ändringar för den fortsatta planeringens del.**

**Kommunstyrelsens beslut ( 20 .11 .2017): Godkännes**

**3. BYGGNADSNÄMNDEN**

Byggnadsnämnden har inget att anmärka på förslaget.

**Planläggarnas bemötande: Noterat, föranleder inte ändringar.**

**Kommunstyrelsens beslut ( 20 .11 .2017): Godkännes**

**4. MILJÖNÄMNDEN**

Med hänvisning till kommunens byggnadsordning samt till skyddsplanen för grundvattenområdena i Kronoby från 2010 anser miljönämnden att vissa ändringar och kompletteringar bör göras i detaljplaneförslagets bestämmelser:

Bestämmelsen som gäller lagring av bränslen på grundvattnets bildningsområde föreslås lyda "Lagring av bränslen på området bör undvikas. Oljecisterner bör placeras inomhus eller ovan jord. En cistern bör vara dubbelmantlad eller placeras i en skyddsbassäng som är större än cisternens volym. Ifall en enkelmantlad cistern placeras utomhus bör den och skyddsbassängen förses med tak. På området får inte uppbevaras eller lagras bränslen eller andra ämnen som kan förorena grundvattnet, utan att ovan nämnda skyddsåtgärder vidtas."

I skyddsplanen för grundvattenområdena i Kronoby behandlas Seljes semesterby i ett skilt avsnitt. Enligt skyddsplanen kräver en eventuell utveckling av området en plan som beaktar grundvattenskyddet, där man behandlar frågor som gäller bl.a. avloppsvatten och bilparkeringen. Miljönämnden anser att detta bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Bestämmelsen som gäller avlopp på grundvattenområde bör preciseras. Miljönämnden föreslår att meningen "Byggnader på området skall förses med avlopp och det bör förverkligas så man lätt kan kontrollera dess täthet." ersätts med "WC-avloppsvatten från fritidsbostäder skall ledas till en sluten tank, som i första hand placeras utanför grundvattenområdet. Torrtoalett rekommenderas. Övrigt avloppsvatten skall ledas i ett tätt rör för behandling utanför grundvattenområdet, alternativt ledas till en sluten tank. En sluten tank kan placeras på grundvattenområdet förutsatt att tanken förses med överflynningslarm, dess täthet kan kontrolleras, tömning sker regelbundet samt miljömyndigheterna har godkänt placeringen."

I planebestämmelserna bör dessutom beaktas att byggplatsernas gårdsplaner ska planeras så att förorenat ytvatten hindras från att orsaka skadliga konsekvenser för grundvattnet. Parkeringsplatser och trafikområden bör beläggas med ogenomträngligt material. Regn- och smältvatten från dessa områden bör samlas upp och ledas utanför grundvattenområdet. Tvätt av fordon bör inte tillåtas, utom på platser där tvättvattnet kan ledas via sand- och oljeavskiljare utanför grundvattenområdet. Jord- och bergvärmesystem bör inte godkännas på grundvattenområdet. Vid grävarbeten i marken måste ett tillräckligt skyddsskikt lämnas mellan den högsta grundvattenytan och markytan. Vid utfyllnad ska fyllnadsmaterialet bestå av rena stenbaserade marksubstanser som passar för ändamålet.

#### **Planläggningens bemötande:**

**Önskemålet att belägga vägar och gårdsplaner och förse dessa med dränering beaktas ej: För att behålla karaktären som "vildmarksområde" är det viktigt att vägarna samt gårdsplanerna är så osynliga som möjligt och att ingen beläggning eller diken/dränering behöver anläggas. Genomfartstrafiken har fått bort över åsen och genom semesterbyn i och med den nya vägen till skogsområdena och fritidsbostäderna bakom Seljes. På så sätt har all trafik till 21 st villor samt ca 27 km<sup>2</sup> skog styrts bort från Seljes och denna åtgärd torde kompensera att vägarna lämnas obelagda och odränerade.**

**Planebestämmelserna kompletteras så att:**

- texten om lagring av bränslen ändras enligt nämndens föreslagna lydelse**
- tvätt av fordon är ej tillåtet på planeområdet**
- jord- och bergvärmesystem får ej anläggas på planeområdet**
- vid jordarbeten skall ett tillräckligt skyddsskikt lämnas mellan den högsta grundvattenytan och markytan.**
- vid jordarbeten som kräver utfyllnad skall endast rena stenbaserade marksubstanser användas**
- för avloppsbehandlingen: se bemötandet i NTM-centralens inlägg**

**Kommunstyrelsens beslut ( 20 .11 .2017): Godkännes**

## 5. NTM-CENTRALEN

1. Detaljplanebestämmelserna bör preciseras i fråga om behandling av avloppsvattnen så att avloppsvattnet styrs till behandling utanför grundvattenområdet.
2. Uppmärksamhet bör ännu fästas vid den totala byggrättens omfattning i området (2800m<sup>2</sup>) eftersom den fördubblar byggrätten som har anvisats för området i strandgeneralplanen (1500m<sup>2</sup>).

### Planläggarnas bemötande:

1. **Avloppsvattnet för de befintliga större husen styrs idag till behandling vid kanten av grundvattenområdet (ET) men utloppsröret finns utanför grundvattnets bildningsområde. Det befintliga avloppsnät som finns på planeområdets östra del använder ET-områdets avloppsrening medan övriga tomter föreslås få egna fastighetsvisa avloppslösningar. Här rekommenderas torrtoalett eller slutet system för avlopp som förses med överfyllningslarm. Miljömyndigheterna konsulteras innan den slutliga avloppstexten skrivs in i planebestämmelserna.**  
**Ett nytt ET-område söder om kv 10 planeras dock in så att möjlighet finns för markägarna att gemensamt anlägga en reningsanläggning utanför grundvattenområdet för planeområdets västra delar.**
2. **Planeområdet är nu större än det som finns i strandgeneralplanen men med en detaljplan så bör man också få mera byggrätt än en generalplan. Dock föreslås att man i kv 11 med fyra tomter tar bort två tomter, se bilaga 2. Byggrätten för planeområdet minskar då med 200m<sup>2</sup>.**

**Kommunstyrelsens beslut ( 20 .11 .2017): Godkännes**

## 6. ÖSTERBOTTENS MUSEUM

1. Tjärdalen finns inte i något register och enligt fornminneslagen så finns det inga skyddsåtgärder. Ifall man i planen ändå vill skydda tjärdalen så bör den få en skild beteckning ex. th/s
2. Museet påminner om att man i beskrivningen bör uppdatera bild 5 på sid 10 så att den motsvarar de ändringar som gjorts i fornminnesregistret.
3. Museet påminner att i närheten av planeområdet finns flera fornminnen och hänsyn till dessa bör iaktas ifall man börjar planera verksamheter i närheten av fornminnen, t.ex. snöskoter- mönkijä- och ridleder

### Planläggarnas bemötande:

1. **Tjärdalen ändras till beteckningen th/s**
2. **Bild 5 på sid 10 gällande fornminnesregistret uppdateras i beskrivningen**
3. **Skrivs in i planebestämmelserna att hänsyn skall tas för de fornminnen som finns utanför planeområdet ifall man planerar leder eller aktiviteter i närheten av planeområdet.**

**Kommunstyrelsens beslut ( 20 .11 .2017): Godkännes**

## 7. ÖSTERBOTTENS FÖRBUND

1. Planeområdets ändring enligt användningsändamålet bör bättre framgå i beskrivningen.
2. Byggnaderna som finns på simstrandsområdet, VV, skall de flyttas bort från området?  
Hur är det med byggnaderna på VL-området?
3. Det finns ingen allmän parkeringsplats i planen, t.ex. för simstranden.
4. För planebeteckningen R-1 och RM-1 bör man ta bort ELLER -ordet så att man på området fortsättningsvis kan tjäna allmän turist- och rekreationsverksamhet.

### **Planläggarnas bemötande:**

1. **Granskas och kompletteras**
2. **Bastun vid simstranden får en 30m<sup>2</sup> byggrätt inritad i planen. Resten av byggnaderna på simstrandområdet skall flyttas bort. De byggnader som finns på VL-området skall också flyttas bort.**
3. **Ett parkeringsområde LP inritas bredvid ET-området i norra delen av planeområdet.**
4. **"Eller"-ordet tas bort**

**Kommunstyrelsens beslut ( 20 .11 .2017): Godkännes**