

Hide samfällighetsförening

OrganisationsNr: 834001-0878
c/o Hans Forsslund
Södra Murgatan 47
621 57 Visby

2006-10-15

Byggnadsnämnden
621 81 Visby

Angående

INFORMATION TILL BERÖRDA GRANNAR Dnr 51090
Hellvi Saigs 1:51.

Bakgrund

Texten nedan ingick i kompletterande yttrande till Miljö- och Hälsoskyddskontoret
2006-08-01

**Vid Hide Samfällighets årsmöte 2006-07-15 togs frågan upp om
exploateringen av Sajgs 1:51.**

Utdrag ur protokollet:

”Nils-Gunnar Ahlgren redogjorde för vattensamfälligheten Känungs ställningstagande till erbjudande från exploitören om gemensam avsaltningssystem. Man har beslutat att inte anta erbjudandet utan kommer i stället att installera en liten avsaltningssystem i pumpstationen för att dricksvatten skall kunna hämtas i flaskor/dunkar.”

Vid mötet togs beslut enligt följande protokollsutdrag:

”Styrelsen föreslår att föreningen inte ska medverka till att det föreslagna avloppsreningsverket utvecklas till en gemensamhetsanläggning utanför Sajgs 1:51. Detta innebär att föreningens vägar och grönområden inte skall upplåtas för detta ändamål och att vatten och avloppsfrågan helt skall lösas inom Sajgs 1:51 i enlighet med gällande plan för området. Dessutom föreslår styrelsen att föreningen ger styrelsen i uppdrag att noggrant följa ärendet ur miljö- och vattenförsörjningssynpunkt. Styrelsens förslag tillstyrktes med emfas av mötet.”

Ett av skälen till beslutet är att föreningen skall verka för alla medlemmar på lika villkor. Föreningen kan inte påta sig ansvar för en gemensamhetsanläggning som med sin ledningsdragning starkt påverkar vägar och grönområden med behov av framtida underhåll. Föreningen anser att det är kommunens ansvar om en avloppsanläggning skall etableras för hela eller delar av området. Däremot har föreningen inget att invända mot att avloppsfrågan lösas inom Sajgs 1:51 på ett ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt tillfredställande sätt. Som vi tidigare påpekat är vattentillgången begränsad i området och med höga salthalter.

Vi vill också framföra att den fastställda byggnadsplanen inte tillåter att WC installeras, vilket innebär att byggnadsplanen måste revideras om föreliggande förslag till avloppsanläggning skall kunna godkännas. Den föreslagna placeringen av avloppsreningsverket ligger inom mark som i planen avsatts som boll- och varpaplan och som dessutom ligger i omedelbar anslutning till befintlig tennisbana. Marken kommer att upplåtas utan ersättning till föreningen vid avstyckningen av fastigheterna.

Utdrag ur den av länsstyrelsen fastställda byggnadsplanen

Sidan 4, andra stycket

”Planförslagets utformning medför att alla tomtplatser får en mycket god kontakt med friytorna. I syfte att underlätta gångförbindelse med runtomliggande marker respektive stranden föreslås några mindre passager på parkmark mellan byggnadskvarteren. Även förutvarande åkern i planområdets östra del har utlagts som grönområde och torde lämpa sig som boll- och varpaplan eller för liknande aktiviteter.”

Sidan 4, fjärde stycket

”Omhändertagandet av spillvatten sker genom slamavskiljning i tvåkammарbrunn samt markinfiltration av det avslammade spillvattnet. Endast BDT-avlopp förutsättes. Installation av WC kommer ej att tillåtas.”

Utdrag ur Länsstyrelsens BESLUT 1987-02-10 11.082-701-86

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för Sajgs 1:51 i Hellvi socken, Gotlands kommun

Sidan 1 sjätte stycket

”De problem och ofullständiga utredningar för vatten- och avloppssystemet i planområdet som länsstyrelsen påtalat redan under samrådsskedet 1977 har ännu ej fått fullt godtagbara lösningar enligt den bedömning som kan göras av den VA-utredning daterad 1986-02-05 som bifogats byggnadsplaneförslaget. För att uppnå ett tillfredsställande hälso- och miljöskydd behöver främst avloppssystemet förbättras så att riskerna för förorening av vattentäkterna i området blir försumbara. Detta medför att ett godtagbart förslag till VA-lösning bör redovisas till kommunen som grund för den prövning enligt nedan angivna nybyggnadsförbud som sker i samband med byggnadslovsprövningen inför utbyggnaden av området.”

Sidan 2 andra - femte styckena

”Länsstyrelsen förutsätter därmed att de påtalade bristerna blir avhjälpna. Byggnadsplaneförslaget kan då också fastställas.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § byggnadslagen, förslaget till utvidgning av byggnadsplan för Sajgs 1:51 i Hellvi socken.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt enligt 113 § första stycket byggnadslagen att den mark som markerats på bifogad karta skall upplåtas utan ersättning.

Länsstyrelsen förordnar också enligt 110 § andra stycket byggnadslagen att förbud mot nybyggnad ska gälla innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån för planområdet. Förbudet gäller utan hinder av förordningen om klagan.”

Med anledning av byggnadsnämndens information till berörda grannar vill vi komplettera ovan sagda med:

- Det föreslagna byggnadslovsärendet gäller mark som enligt förrättningen skall tillhöra Hide Samfällighet eftersom den första bostadsfastigheten avstyckats. (lantmäteriförrättningen)
- Exploateringsavtalet har övertagits av Ulta Allover AB. Avtalet innehåller punkt som stipulerar att grönområde och väg skall överlåtas utan kostnad
- Vi anser att rättsläget när det gäller marken först måste fastställas innan vidare handläggning av ärendet kan ske.
- Tillstånd måste inhämtas av samtliga markägare som involveras av föreslagna anläggnings rördragningar. Även fastighetsägare med enskilt vatten. Det vill säga att det inte räcker med att berörda grannar hörs i detta ärende.
- Den planerade rördragningen i sjön går först i enskilt vatten men på slutet handlar det om allmänt vatten, vilket medför att en vattendom krävs för tillstånd.
- Vid eventuell byggnation måste bankgaranti ställas så att iordningställande efter markarbeten garanteras.
- Tillgång på vatten måste säkerställas och bevisas före ev. byggnadslov.

Utdrag ur Lantmäteriförrättning 2004-09-23 Ärendenummer I01424 sid 7

Grönområdet inom Sajgs 1:51 skall upplåtas till anläggningssamfälligheten den dag den första bostadsfastigheten avstyckats från exploateringsfastigheten.

Utdrag ur exploateringsavtal 1986-06-12 punkt 6

Efter avstyckning av tomterna och godkänd slutbesiktning av den av exploatören iordningställda vägen överlåtes utan ersättning väg och grönområde till Hide Vägförening. Väghållning samt iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet skall med stöd av lagakraftvunnet utlåtande ombesörjas av Hide Vägförening.

För Hide samfällighetsförening

Hans Forsslund
ordförande