Kristinehamns kommun

1 Planeringsavdelningen

681 84 Kristinehamn

**Yttrande 4 påkallat av utställningen av den reviderade planen**

**Rönneberg 1:20**

Jag noterar att de två tomter som ritats in i tidigare versioner har tagits bort. Jag tackar för omtanken på grund av den fördel dessa kunde ha gett mig men vågar inte fullfölja detta på grund av rädsla för de kostnader dessa kan belasta mig med. I framtiden kommer nya planer och då kanske jag har bättre förutsättningar för att genomföra tomtplanering i spekulationssyfte. Men tack ändå!

**Rönneberg 1:16**

Jag ser att på plankartan har min fastighet delats i en västlig och en östlig del som naturligt skiljs åt via den väg och den u-märkta mark som går tvärs över fastigheten. Jag tackar för detta då det bjuder mig att sälja den del av fastigheten som idag utgör en arrendetomt. Kvar får jag då den delen där jag har mitt garage och lilla verkstaden. Jag siktar på att bygga ett nytt garage på min fastighet Skäringsbol 1:6 där jag har mitt bostadshus. Att få mitt garage och verkstad på den fastighet där jag har mitt bostadshus möjliggör en försäljning av den östra delen av Rönneberg 1:16 då jag kan flytta över mina bilar och verksamheten i verkstaden till mitt nya mer logiskt placerade garage. Det är av stor ekonomisk betydelse för mig att varje del i planen för detta kan genomföras. Tyvärr ser jag att den västra delen av fastigheten får sin väganslutning österifrån och över den östra delen av fastigheten. Den i planen inritade lokalgatan avslutas med en vändzon som tar mark på dels grannfastigheten i norr Rönneberg 1:14 samt min fastighet Rönneberg 1:16. Jag tycker inte att detta är en bra lösning då den inskränker för mycket på den värdefulla tomtyta som vägavsnittet på den östra delen föreslås belasta. Mitt förslag är därför som tidigare att den väg som nu ritats in i planförslaget för att säkerställa väg till fastigheterna Skäringsbol 1:6, 1:8 samt 1:9 söderifrån och från skulpturvägen förlängs och ansluts till den vändzon som ritats in i det nyss nämnda läget. Att vägavsnittet över min fastighet Rönneberg 1:16 och dess östra del tas bort så att endast det tidigare planförslagets GC-väg belastar tomtmarken. Liksom tidigare bjuder jag på tomtmark i fastighetens östra och norra hörn nu som tidigare till förmån för fastigheten Rönneberg 1:14 men nu får jag igen detta via vändzonsmarkytan på skogsmarken belägen på fastigheten Rönneberg 1:14. Mitt förslag lägger då vägavsnittet på mark som ändå begränsas i användande via den u-markering som belastar tomtmarken på Rönneberg 1:16. Detta förslag frigör mer trafikfri väg för GC-vägen vilket ytterligare tryggar användare av gångvägen. I vändzonens norra del ansluter eller tangerar GC-vägen. I denna vändzon kan man i princip räkna med ingen trafik alls. Jag ser inga hinder för denna vägsträckning och begär därför min föreslagna ändring.

**Rönneberg 1:6**

När det gäller min fastighet vill jag poängtera att det på fastigheten står två stycken bostadshus. Det ena är mitt gula hus och det andra är det jag kallar ”längan” och är den till gamla torpet hörande ladugården som numer innehåller två små lägenheter. Lägenheterna är så små att jag kallar dem för uthyrningsrum. I det ena uthyrningsrummet bor sedan några år tillbaka Ingemar och Emmi Larsson. Det andra rummet har av och till bebotts permanent och under några år stått till turistnäringen i Kristinehamns förfogande. Jag bygger nu ut detta rum för att få plats med den sanitära standard som gemene man begär av hyresbostäder idag. Jag begär därför att det i planen görs de ändringar som inritats för övriga bostadshus i planområdet som står nära tomtgräns. Jag har även vid platsbesöket av planerarna redovisat dessa fakta och tagit upp att dessa rum utgör min pensionsförsäkring via möjligheten att slå mynt ur fastigheten. Jag begär därför att nuvarande två bostadsbyggnader får byggrätter på min stora tomt.

Jag noterar att jag på fastigheten inte kommer att ges byggrätt för mer än 75 m2 komplementbyggnader och att jag inte kommer att få återställa mitt vackra och för områdeskaraktären viktiga byggnad vid totalförstörelse. Det anges att husbyggnader i första led skall hållas ner i bygghöjd för att andra leds byggnader skall via sin andra våning se ner till Vålösundet. Byggnader i andra led för därför uppföras i två plan. Mitt gula bostadshus ligger på ett avstånd från Vålösundsvägen som i flera fall inom hela detaljplaneområdet motsvarar rubriceringen andra led. Den 4941 m2 stora tomtytan har bjudit på möjligheten att placera huset en bit från den förhärskande sydvästliga vindens påverkan. Bostadshusets placering kan därför bedömas vara i andra led och ges en rättighet till att återuppföras till nuvarande mått och i två plan. Den bakomvarande bebyggelsen har inget att förlora på detta då en skogsdunge öster om mitt bostadshus ändå reducerar utblicken västerut. Jag begär därför att få byggrätt för ett hus i 2 plan, såsom det står idag, vid totalförstörelse. Jag tillåts under dessa förutsättningar inte att uppföra en komplementbyggnad på min tomt enligt planförslaget. Min önskan är att strax öster om mitt gula bostadshus uppföra en garagebyggnad i ett plan men med plats för två bilar med var sin port. Byggnaden kommer då att utgöra ca 80 m2. I planområdet har det angetts att tomter som styckas skall ha en minsta yta om 1200 m 2. På varje sådan yta anses det enligt planen vara förenligt med planens intentioner att uppföra 75 m2 stora komplementbyggnader. Min fastighet Skäringsbol 1:6 har en tomtyta om 4941 m2. På tomten skulle då det teoretiskt kunna uppföras 4 stycken komplementbyggnader om 75 m2 som tillsammans då ger en byggyta om 300 m2. Planen ger denna möjlighet så det finns inget orimligt i detta resonemang. Tyvärr bygger detta på att jag styckar min tomt i mindre delar. Planens intentioner är att behålla områdeskaraktären så en styckning av fastigheten ligger inte i planens mål. En avstyckning skulle dessutom innebära att jag tvingas betala ytterligare fastighetsskatt för tomt med byggrätt vilket beskattas med 1% av taxeringsvärdet. Taxeringsvärdet är högt i området. Idag utgör min sammanlagda fastighetsavgift och fastighetsskatt till ett belopp om strax under 23 000 kr/år. Det finns ingen realism i att stycka för att få rätten att uppföra en garagebyggnad till bostadshuset. Jag begär därför att jag inte begränsas i byggrätten bara på grund av att jag värnat om det kulturella snitt som fastigheten har och lyckats hålla den intakt utan styckning. Jag begär att få byggrätt för att på fastigheten behålla de bostadshus som finns och att få byggrätt till en dubbelgaragebyggnad strax öster om mitt gula bostadshus. Jag begär därutöver att få återuppföra mina bostadshus till nuvarande utseende och storlekar vid totalförstörelse bland annat med tanke på att huset de facto på grund av avståndet till Vålösundsvägen kan räknas som ett hus i andra led. Jag noterar vidare att min begäran om en infart från Skulpturvägen vilket tidigare ritats in i plankartan enligt mina önskningar nu tagits bort och att flera av infarterna till fastigheter ändrats. Vi åsyftar en återvändsgata med mycket ringa trafik. Att begränsa antalet utfarter till den här lokalgatan ser jag som överdrivet. Att dessutom tvinga fastigheterna Skäringsbol 1:16 samt Norra Dye 1:17 att i ett längre perspektiv, förhoppningsvis inte så långt, tvingas ut i den tillfartsväg som förlängningen av Tranvägen bjuder ser jag inte som god trafiklogik. Markområdet mellan fastigheterna Skäringsbol 1:16 och Norra Dye 1:17 är avsatt för vägändamål. Personligen önskar jag att i högre hastighet än det idag gällande på bilflanerarstråket Vålösundsvägen kunna ta mig hem från arbetet. Jag begär därför att infartsförbuden tas bort till fastigheterna utefter Skulpturvägen så att jag kan bygga min sedan 2005 efterlängtade infart och i enlighet med föregående planförslag.

**Skäringsbol 1:5**

Som jag berättat tidigare har strandfastigheten alltid varit en bostadsmark. Skattemyndigheten har den fortfarande registrerad som bostadsmark. Endast genom att lura min far i tidigare områdesplaner har marken genom kommunens försorg rubricerats annorlunda. Jag begär därför att rätt benämning ges marken det vill säga bostadsmark. För att undvika problem med Va-frågan föreslår jag att bostadsmarken Skäringsbol 1:5 släcks ut och integreras med bostadsmarken Skäringsbol 1:6 med vilken den för övrigt är samtaxerad. Jag vill också poängtera för planerarna att min privata tomtmark sträcker sig 100 meter ut från strandlinjen västerut i Vålösundet. Jag noterar vidare att i senaste utgåvan av den juridiskt bindande plankartan har nu markavsnittet där jag har för avsikt att återuppföra den komplementbyggnad som stått där sedan 1962 en prickmarkering ritats in. Marken får inte bebyggas. Jag hade hoppats att den barnsliga kommunala prestigefrågan om den här sjöboden hade kunnat läggas till historien i detta planförslag. Tyvärr ligger detta prestigeärende uppenbarligen mycket djupt förankrat i kommunledningen. Jag beklagar att vi tydligen återigen skall tvingas in i långdragna och dyra rättsprocesser för en prestigefråga. Jag begär att prickmarkeringen på min strandfastighet tas bort så att jag kan återuppföra min sjöbod på den plats där den, med kommunen godkännande, inte störde eller hindrade i början av 1980-talet då den flyttades lite västerut för att ge plats för breddning av väg och inrättandet av Gc-vägen så att allmänheten skulle få tillgång till strandavsnittet.

I övriga frågor hänvisar jag till mina tidigare skrivelser:

Yttrande från 2012-12-03

Samrådssynpunkter 2012-05-03

Yttrande 3 2013-02-14

Kristinehamn 2013-04-01

Bengt Eklund 19580823-6250

1/1 lagfartsägare till fastigheterna Rönneberg 1:16, 1:20 Skäringsbol 1:5, 1:6.

Vålösundsvägen 152

681 52 Kristinehamn

Original till: kommunen@kristinehamn.se

Kopia:

Hanna Åsander : hanna.asander@kristinehamn.se,

Kalle Alexandersson: kalle.alexandersson@kristinehamn.se