



Gullspång

# Granskningsutlåtande

Ändring av

Stadsplan för Kv. Milan 5 m.fl.

Gullspångs kommun

November 2025

## Inkomna yttranden

Yttranden har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena återges i sin helhet och kommenteras därefter av kommunen.

1. Länsstyrelsen, 2025-10-17
2. SGI, 2025-10-13
3. Lantmäteriet, 2025-10-09
4. Trafikverket, 2025-10-07 (ingen erinran)

## Granskning

Förslag till Ändring av Stadsplan för Kv. Milan 5 m.fl. har varit föremål för granskning under perioden 1 oktober 2025 till 17 oktober 2025.

De synpunkter som kommit in under granskningstiden samt kommunens ställningstagande och förslag till förändring av planförslaget med anledning av synpunkterna redovisas i detta granskningsutlåtande. Av granskningsutlåtandet framgår vilka synpunkter som tillgodosetts samt vilka kommunen inte kunnat beakta och skälen till detta.

## Revideringar av planhandlingarna inför granskning

Efter samrådet och beaktande av inkomna synpunkter revideras handlingarna enligt nedan:

- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang gällande buller samt stabilitet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om befintliga ledningar.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om högsta byggnadsarea.

# Länsstyrelsen i Västra Götalands län

## Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Planförslaget möjliggör för en betydligt större byggrätt än i gällande stadsplan då prickad mark tas bort, allmänplats mark som tidigare delade kvartersmarken ändras till kvartersmark samt en dubblering av byggnadshöjden för planområdets västra del.

Således möjliggör planförslaget byggrätter på mark som tidigare inte prövats för byggnation samt ger ett betydande lasttillskott för befintliga byggrätter inom västra delen av planområdet. Vidare möjliggör också planförslaget för en större verksamhet än vad som prövades i gällande plan som därmed risker en högre grad av omgivningspåverkan.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att kommunen behöver arbeta vidare med planförslaget för att säkerställa markens lämplighet utifrån risker kopplat till markstabilitet och omgivningsbuller, för ett fullt utbyggt planförslag i enlighet med vad plankartan medger.

## Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtaglig
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar dock att bebyggelse kan bli olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

## Markens stabilitet

I beredningen av ärendet har Länsstyrelsen begärt yttrande från SGI.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning gällande att kommunen behöver förtydliga vilket underlag bedömningen av de geotekniska riskerna baseras på, och vid behov komplettera underlaget i enlighet med SGI:s yttrande gällande fältkartering samt en stabilitetsutredning om otillfredsställande stabilitet inte kan uteslutas.

## **Buller**

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver klargöra planförslagets påverkan vad gäller omgivningsbuller för närliggande bostadsfastigheter. Överskrids gällande riktvärden för omgivningsbuller ska åtgärder vidtas som säkerställer markens lämplig.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver säkerställa att föreslagen markanvändning är lämplig utifrån dess bullerpåverkan på närliggande bostäder innan planförslaget antas.

### ***Kommentar***

#### ***Stabilitet***

*Planbeskrivningen kompletteras med en mer utförlig beskrivning av bedömning av stabilitet. Dialog har förts med geotekniker för att tydliggöra bedömningen.*

#### ***Buller***

*Planbeskrivningen kompletteras med utökat resonemang gällande buller.*

## **SGI, Statens geotekniska institut**

SGI anser att det behöver förtydligas vad kommunens bedömning av de geotekniska riskerna baseras på. Det framgår inte av texten om kommunen utfört en egen jordartskartering. Har bedömningen baserats på SGU:s översiktliga kartunderlag bör kommunen komplettera med en fältkartering. Om otillfredsställande stabilitet inte klart och entydigt kan uteslutas ska stabilitetsutredning utföras enligt "SGI Vägledning 8- Utredning av släntstabilitet".

Klimatscenerierna indikerar att för de kommande 100 åren kan ökad nederbörd förväntas leda till ökade flöden och förhöjda nivåer i vattendrag och havet. Ökad nederbörd leder även till förhöjda grundvattennivåer och ökade portryck i slänter. Detta kan öka riskerna för ras, skred, stranderosion och översvämningar, vilket bör värderas vid bedömning av framtida markanvändning (för såväl befintlig som tillkommande bebyggelse). Förändrade flödesmönster i vattendragen kan innebära att erosionen ökar vilket i sin tur kan leda till att ras och skred inträffar. SGI anser att kommunen bör göra en bedömning av erosionsförhållandena i Gullspångsälven.

### ***Kommentar***

#### ***Stabilitet***

*Planbeskrivningen kompletteras med en mer utförlig beskrivning av bedömning av stabilitet. Dialog har förts med geotekniker för att tydliggöra bedömningen.*

# Lantmäteriet

## *Delar av planen som bör förbättras*

### LEDNINGAR

I samrådsredogörelsen står att planförslaget kompletterats med information om befintliga ledningar. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta någon sådan information i planbeskrivningen. Det är viktigt att det framgår vilka konsekvenser som planens genomförande får för alla berörda, även rättighetshavare.

Vidare finns det inom planområdet en befintlig ledningsrätt, beteckning 1643-349.1. Ledningen ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. Detta innebär i praktiken ett byggnadsförbud inom ledningsrättsområdet. Om ledningen ska tas bort eller flyttas behöver kommunen redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel.

### ***Kommentar***

*Det stämmer att text om befintliga ledningar fallit bort ur granskningshandlingen. Planbeskrivningen kompletteras med information om befintliga ledningar och konsekvenser.*

*Befintliga ledningar i området omfattas av ledningsrätt alternativt inskrivna avtalsservitut, som fortsätter gälla även efter planändring. Det bedöms inte finnas behov av att införa nya u-områden då rättigheter redan finns, och vid eventuellt behov av flytt av ledningar utgör u-område ett framtida hinder för nyttjande av marken.*