

# Samrådsredogörelse

## Ändring av Detaljplan för del av Fagersand 1:2 m.fl.

Förslag till Ändring av Detaljplan för del av Fagersand 1:2 m.fl. har varit föremål för samråd under perioden 26 augusti 2024 – 9 september 2024.

De synpunkter som kommit in under samrådstiden samt kommunens ställningstagande och förslag till förändring av planförslaget med anledning av synpunkterna redovisas i denna samrådsredogörelse.

## Inkomna yttranden

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

Länsstyrelsen, 2024-09-06

Lantmäteriet, 2024-09-09

## Sammanfattande slutsatser

Kommunen bedömer utifrån inkomna samrådsyttrande att planförslaget är fortsatt lämpligt. Inga revideringar görs inför granskning.

## Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av den föreslagna ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas.

### Råd enligt PBL och MB

#### Strandskydd

Bostadsfastigheterna närmast vattnet har utvidgat sina privata zoner även norrut ut i naturmarken. Enligt en planbestämmelse ska det finnas en avgränsning i form av staket eller häck i fastighetsgräns. I samband med att planen ändras bör kommunen bedriva strandskyddstillsyn och se till att bostadsfastigheterna håller sig inom kvartersmarken.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR:

Kommunen noterar rådet om strandskyddstillsyn.

## Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

#### Otydligt vilka områden som ändras

Lantmäteriet anser att det är otydligt i plankartan vilka förändringar som sker genom planändringen. Det bör framgå från plankartan vilka områden som ev tillkommer och vilka som utgår, tex genom skraffera områden eller annan markering, se exempel nedan. För att förstå vad som ändras i planen behöver läsaren nu jämföra den ursprungliga plankartan mot den nya plankartan för att se skillnaderna och uppfatta vad som ändras.

#### Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad ändringen av detaljplanen innebär för den aktuella fastigheten och även för gemensamhetsanläggning som eventuellt behöver omprövas för att överensstämja med den allmänna platsen enligt detaljplanen.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där de förändringar i användning som sker i samband med planändringen framgå för respektive fastighet och gemensamhetsanläggning. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR:

Kommunen bedömer inte det som nödvändigt att förändringarna jämfört med ursprunglig plankarta behöver tydliggöras i den ändrade plankartan, då den ändrade plankartan är den som kommer gälla. De förändringar som görs, som handlar om rättelser mot fastighetsgränser, redovisas med tydlighet i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer att konsekvenserna är redovisade under rubriken *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser*, där det beskrivs att ”Eftersom planändringen görs för att anpassa planen till gällande fastighetsgränser krävs inga efterföljande fastighetsrättsliga åtgärder. För bostadsfastigheter inom planområdet innebär planändring att hela deras fastigheter hamnar inom planlagt område, vilket har varit syftet även med ursprunglig detaljplan.

För de bostadsfastigheter som ligger inom strandskyddszonen innebär planändringen att hela bostadsfastigheterna kommer omfattas av upphävt strandskydd.”

Det bedöms inte finnas anledning att för varje enskild fastighet redovisa juridiska och ekonomiska konsekvenser då anpassningen av plankartan görs för att rätta planen till redan rådande fastighetsindelning.