



# Samrådsredogörelse

Upphävande av del av detaljplan för Fagersand 1:2  
m.fl., Gullspångs kommun

Februari 2022

## Kontaktuppgifter

Gullspångs kommun

Planenheten

Besöksadress: Torgtatan 19, Hova

Telefon: 0501-360 00

E-post: [kommun@gullspang.se](mailto:kommun@gullspang.se)

## **Inkomna yttranden**

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

1. Länsstyrelsen, 2021-12-01
2. Lantmäteriet, 2021-12-08
3. Tekniska nämnden, 2021-12-14
4. Miljö- och byggnadsnämnden, 2021-12-14
5. Ellevio, 2021-12-07
6. Yttrande 1, 2021-12-08

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget samt överväga dessa i ett tidigt skede av processen. Kommunen ska samråda om förslag till detaljplan med bland annat länsstyrelsen, lantmäteriet, kända sakägare och boende som berörs.

Förslag till upphävande av detaljplan för del av Fagersand 1:2 m.fl., Gullspångs kommun har varit föremål för samråd under perioden 16 november 2021 till 8 december 2021. De synpunkter som kommit in under samrådstiden samt kommunens ställningstagande och förslag till förändring av planförslaget med anledning av synpunkterna redovisas i denna samrådsredogörelse. Av samrådsredogörelsen framgår vilka synpunkter som tillgodosetts samt vilka kommunen inte kunnat beakta och skälen till detta.

## Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett upphävande av en del av detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- **Riksintresse** (MB kap 3 och 4)
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljö kvalitetsnormer** (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion)

Länsstyrelsen anser att förslag på upphävande inte strider mot någon prövningsgrund.

### **Råd enligt PBL**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Kommunen redogör i planbeskrivningen att skogsmarken inom upphävandeområdet är viktigt att bevara initialt. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla sitt resonemang om vad kommunens långsiktiga avsikt är. Syftet med naturmarken i den gällande detaljplanen var att naturområdet ska fungera som område för rekreation och utevistelse för allmänheten samt ha en nedkylande effekt. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att beskriva konsekvenserna av att delar av naturområdet upphävs.

### **Länsstyrelsens övriga synpunkter**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för den gällande detaljplanen har inte löpt ut. Länsstyrelsen förutsätter därför att fastighetsägare inte har motsatt sig upphävande av del av planområde.

#### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

#### **Kommentar**

Kommunen har utvecklat resonemangen kring avsikten med den upphävda naturmarken vilket kompletterats i planhandlingarna inför granskning.

Kommunen är av uppfattningen att ingen fastighetsägare motsatt sig upphävandet av del av detaljplanen då inget sådant yttrande kommit under samrådtiden.

### **Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade oktober 2021) har följande noterats:

### **UPPHÄVANDE UNDER GENOMFÖRANDETIDEN**

På Boverkets hemsida <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/forenklat-forfarande-for-upphavande-av-detaljplan/> står bland annat följande:

*Före genomförandetidens utgång kan kommunen endast upphäva en detaljplan om ingen fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Upphävandet kan dock göras om det behövs på grund av att nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen.*

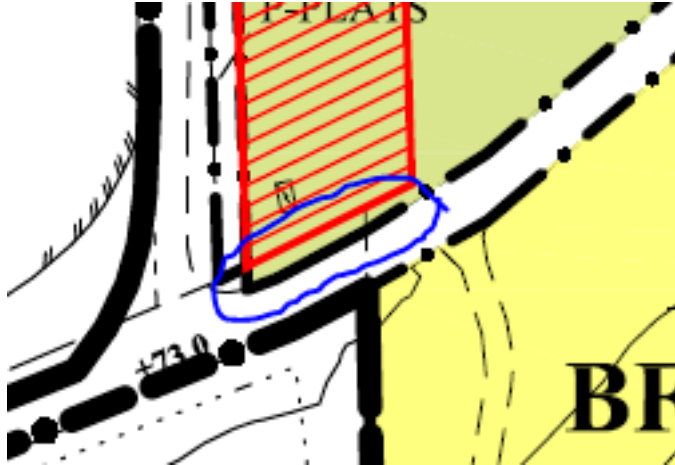
*I PBL definieras inte vem som avses vara en fastighetsägare som berörs utan det är en bedömning som kommunen får göra sett till omständigheterna i det enskilda fallet. Hur kommunen ska kommunicera med fastighetsägare som berörs är inte heller beskrivet i PBL. Det är lämpligt att kommunen innan planprocessen påbörjas kommunicerar med berörda fastighetsägare för att klargöra om någon motsätter sig ett upphävande av planen.*

Eftersom det handlar om upphävande om allmän plats borde man kunna dra slutsatsen att det är fler än enbart underliggande fastighetsägare som berörs av upphävandet. Det framgår inte av planbeskrivningen hur kommunikation med andra berörda har skett, för att avgöra om de motsätter sig upphävandet eller inte. Om det istället handlar om ”upphävande på grund av förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen” så bör det framgå.

#### **JURIDISKT BINDANDE**

Upphävandet redovisas på ursprungsplankartan men dokumentet är döpt till illustrationskarta. Dessutom redovisas upphävandet under teckenförklaringen för grundkartan. För att säkerställa att upphävandet blir juridiskt bindande och för att tydliggöra upphävandet rekommenderas att dokumentet döps till något annat än illustrationskarta och att upphävandet istället redovisas bland planbestämmelserna.

## REMSA KVARSTÅR



Upphävandet innebär att det kommer kvarstå en smal remsa med naturmark längs lokalgatan. Lantmäteriet ställer sig frågande till varför inte även denna remsa upphävs. Vid genomförandet av den allmänna platsen (bildande av gemensamhetsanläggning) kan det ifrågasättas vad deltagande fastigheter har för nytta av denna remsa.

### Kommentarer

Kommunen har kommunicerat med berörda fastighetsägare genom ett brevutskick enligt fastighetsförteckningen daterad 2021-10-08 i samband med att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att samråda upphävandet av del av detaljplanen. Ingen av dessa har motsatt sig upphävandet under samrådstiden.

Avsikten med upphävandet är att upphäva detaljplan på del av fastigheten Fagersand 1:2, inte utanför. Kommunen har därför förlagt den södra gränsen för upphävandeområdet i fastighetsgränsen mellan Fagersand 1:2 och Fagersand s:2. Fagersand s:2 sträcker sig norr om vägområdet och därför bevaras en liten del naturmark närmast gatan.

Kommunen har till granskningen ändrat namnet till plankarta samtidigt som upphävandet numer redovisas under planbestämmelserna.

## Tekniska nämnden

Tekniska nämndens arbetsutskott har tagit del av samrådshandlingen gällande förslag till upphävande av del av detaljplan för Fagersand 1:2 m.fl och har inget att erinra avseende planförslaget.

Kommentar

Kommunen noterar uppgifterna.

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot remitterat förslag.

Kommentar

Kommunen noterar uppgifterna.

## **Ellevio**

Vi har tagit del av samrådshandlingarna. Vi har en nätstation och kablar inom den del av detaljplanen som föreslås upphävas, vi förutsätter att upphävande av planen inte påverkar våra anläggningar.

För er kännedom finns servitut för både nätstation och ledningar inom området.

Kommentar

Kommunen avser inte påverka dessa anläggningar med upphävandet. Resonemang kring detta har tillförts planhandlingarna.

## **Yttrande 1**

Hej,

Tack för att ni vill ta del av våra synpunkter angående upphävande av en del av detaljplanen Fagersand 1:2

Vi som driver och äger Otterbergets Bad och Camping är oroliga om allt som händer runt omkring vår campingplats. Redan vid antagande av detaljplanen i 2013 har vi agerat och haft kontakt om negativa effekter på kommunens största turistanläggning i Hova. Efter vissa ändringar i planen kunde vi godkänna detaljplanen som vi tyckte att erbjöds tillräcklig skydd åt campingens läge mitt i naturen. Direkt efter att detaljplanen hade blivit antagen började omgivningen att ändra i snabba steg. Skogspartier som ska garantera campingens gröna läge och skydda grannen mot buller, enligt planenheten, blev kalhuggen och ersätt med gräsplaner. Detta gäller naturmark på västra sidan av campingen. På östra sidan blev i två omgångar nästan all skog, utom remsan som kommunen vill köpa



i dagsläget, avverkat och här blev marken också förbered till att bli gräsplan. Ska remsan bli köpt av kommun och använd som tänkt som parkeringsplats försvinner här också den naturliga känslan. Hänvisar till sidan 8 (8) ifrån detaljplanen som blev antagen: <https://docplayer.se/11017393-Detaljplan-for-fagersand-1-2-m-fl-gullspangs-kommun>.

Redan i dagsläget få vi gäster som vänder då området börjar se ut som ett storstads camping. Detta känsla kommer att bli större nu antal byggtomter intill campingen har blivit höjd från 8 till 14-15 stycken och inom kort en stor parkeringsytan på andra sida bli anlagt . Tydligen är välmående gäster/turister som besöker vår by bara intressant när vi är på väg till valet. Vi strävar efter ett hållbart företag med hänsyn till alla. För att visa detta har vi oss som första företag i kommunen i maj 2020 ansluten till regionens Hållbarhetsklivet.

Campingen (vi) är medveten om parkeringsproblem som i viss fall uppstår när det är riktigt sommar. Sedan privatisering för 33 år sedan har campingen utan någon form av ersättning av kommun varit beredd att erbjuda parkeringsmöjligheter åt kommunens badgäster. Vi föreslår att titta på en bättre lösning så att campingens karaktär inte bli sämre än redan i dagsläget. Titta på befintliga grus-ytor som redan finns på angränsande tomter och om det inte går att utbygga de. Tänk på trafiksituation som kommer att uppstå när utfarten kommer att ligga precis i kurvan efter elskåpet om man bygger på denna plats. Vad kommer kommunen att erbjuda campingen för ersättning av minskade inkomster? Hur tycker kommunen att skydda boende runtomkring mot ljud som blev bromsat av bullerskydd i form av skog? Kan ni häva detaljplanen till gränsen av detaljplans område på campingens sida så att det finns möjlighet att anpassa verksamheten om ni inte ändrar åsikter? Tänk på att tillgångsvägen till stranden ska flyttas när kommunen äger mark upp till asfaltvägen. Passar ert beslut i Hållbarhetsklivets syfte som kommun är delaktig i sedan början 2021?

Vi vill gärna komma i kontakt med er att hitta en lösning som passar alla! Flera har inte förstått innehåll av brevet ni skickade då beskrivning av ämne/tomt är otydlig och syftet utav köp är otydlig!

#### Kommentar

Kommunen avser bevara skogsmarken i sin nuvarande utformning efter upphävandet vunnit laga kraft därmed kommer inte en parkeringsplats anläggas på den upphävda skogsmarken.



Gullspång