



Detaljplan för
Fagersanna 1:46 m fl
Tibro kommun

Samrådsredogörelse
Samhällsbyggnad sept 2017

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inkomna yttranden

Detaljplanen för Fagersanna 1:46 m fl, Tibro kommun, har varit föremål för förnyat samråd under perioden 26 juni till 14 aug 2017. Under eller i anslutning till samrådstiden har följande yttranden kommit in från myndigheter, förvaltningar, organisationer, bolag och enskilda.

Med synpunkter:

17-08-09	Länsstyrelsen Västra Götalands Län
17-07-07	Trafikverket
17-08-09	Lantmäteriet
17-07-19	MÖS (Miljösamverkan Östra Skaraborg)
17-07-24	RÖS (Räddningstjänsten Östra Skaraborg)
17-06-27	Ingemar Falk
17-07-25	Jan o Johanna Eriksson, Eva Alpsten
17-08-14	Gisela Bergman-Swarén
17-07-28	Ronny Wennerström

Utan synpunkter:

17-08-30	Barn & Utbildning
17-08-23	Kommunstyrelsens arbetsutskott
17-07-08	Samhällsbyggnadsnämnden (ordf)
17-08-01	Socialkontoret
17-07-03	AÖS (Avfallshantering Östra Skaraborg)
17-07-05	Skanova

Inkomna yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen Västra Götalands Län

Yttrande

- Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.
- Ett antagande av planen kommer inte att överprövas med nu kända förhållanden.
- Det är bra att strandskyddet ligger kvar inom natur och park.
- Bestämmelser om bryggor bör anpassas så att muddring inte behövs. Arbetet i vatten kräver minst en anmälan till länsstyrelsen.
- Synpunkter från Trafikverket ska beaktas.

Bemötande och åtgärd

Bestämmelserna för utvidgning av befintlig båthamn (W₁V₁) har lagts som en förlängning av denna. Fördjupning kan behövas och får då prövas i samband med anmälan till länsstyrelsen. Berört område bedöms understiga 3000 m². Behovet av tillstånd finns noterat i planbeskrivningen.

Bryggor inom område W₂ avser i första hand flytbryggor som placeras ut under sommarsäsongen utan förändringar av bottennivån.

Se även bemötande under Trafikverket.

Trafikverket

- Trafikverket är positiv till planering av en GC-väg på banvallen. Byggnation av GC-väg får dock inte starta förrän kommunen köpt marken. Genomförandetiden bör därför anpassas till att detta kommer att ta tid.
- Det är osannolikt att Trafikverket kan ombesörja en upprustning av väg 3008 på en begränsade resurser.
- Bullerberäkningar ska baseras på en uppräknig av uppmätt trafikmängd 2008 till år 2040. Enligt Trafikverket var trafikmängden 569 personbilar och 37 tunga fordon 2008.

Bemötande

Kommunen är införstådd med att GC-vägen inte kan påbörjas förrän kommunen äger marken. En plan ska dock vara framåtsyftande och visa kommunens ambition med området vilket även gäller väg 3008. Genomförandetiden har satts till 10 år, vilket bedöms vara tillräckligt då Trafikverk och Tibro kommun i princip är överens om försäljning respektive köp av marken.

Bullerberäkningen är gjord med god marginal och visar att den befintliga bostadsbebyggelsen klarar gällande riktvärden. Fordonsmängder och bullerberäkning bearbetas enligt Trafikverkets önskemål.

Lantmäteriet

- GATA₁ bör placeras under rubriken ”Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap” om huvudmannaskapet fortsatt ska vara enskilt.
- Den västra plangränsen bör kontrolleras så att det inte blir kvar en rest av den gamla planen.
- Planbeskrivningen bör förtydligas angående huvudmannaskap för vatten- och avlopp, initiativ till bildande och bekostande av gemensamhetsanläggningar, skäl till enskilt huvudmannaskap, marköverföringar och ersättningar. Stycket om fördelning av kostnader bör strykas.
- Ska inte strandskyddet upphävas för område V1?

Bemötande

GATA₁ flyttas.

Plangränsen kontrolleras.

Planbeskrivningen förtydligas.

Planen anger redan att strandskyddet ska upphävas för kvartersmark, däribland för område V1.

MÖS

- Planhandlingen bör kompletteras med att det kan finnas en föroreningsproblematik med banvallen.

Bemötande

Tibro kommun förutsätter att banvallen sanerats av Trafikverket så att den uppfyller MKM innan överlåtelse sker. Föroreningsproblematiken nämns ändå i planbeskrivningen. (Nuvarande skrivningen härrör från tidigare framtagen granskningshandling där banvallen var borttagen ur planen.). Tibro kommun har inlett en process om köp av banvallen.

RÖS

- Räddningstjänsten påpekar vikten av en lättillgänglig plats för motorspruta ordnas vid Örlen och markeras med skylt ”VATTENTAG”.
-

Bemötande

Planen förtydligas.

Ingemar Falk (ägare till Fagersanna 1:30)

- Ägaren önskar att u-området i tomtens norra kant tas bort.

Bemötande

Fastigheten korsas diagonalt av en kommunal ledning till angränsande tomt. U-området lades i den norra kanten av fastigheten med syfte att på sikt förbättra byggmöjligheterna på tomt. Då fastighetsägaren inte önskar en sådan förbättring säkerställs ledningen med ett u-område i sitt nuvarande läge.

Jan o Johanna Eriksson, Eva Alpsten (ägare till Fagersanna 1:24 resp 1:39 och 1:40)

- Fastighetsägarna som gränsar till varandra önskar behålla båda de befintliga uppfarterna från väg 3008. Den västra är brant samt svår att utnyttja och snöröja vintertid.
- Ägaren till 1:24 kan tänka sig att avyttra den del av fastigheten som ligger i gatumarken för Bjurslingan.
- Befintliga ledningar som markerats med u på plankartan innebär begränsningar av tomtmarkens utnyttjande. Servitut saknas. Förslag till reglering efterlyses.
- Naturmark utmed GC-vägen och öster om båthamnen bör betecknas med park och skötas mer intensivt än vad naturmarksbeteckningen ger uttryck för.
- Det vore en stor fördel om en gemensamhetsanläggning bildades för allmänna ytor, båthamn, sommarvatten mm så att andelstal blir tydliga och följer respektive fastighet.
- Kommunen bör utnyttja sin förköpsrätt för fastigheten 1:46 som ligger ute till försäljning. Se regeringsbeslut 2004-05-U5, dnr: 02/000211.257.

Bemötande

Möjligheten att behålla båda utfarterna finns på plankartan.

Kommunen noterar inställningen till reglering av gatumarken.

Förslag om inrättande av ledningsrätt eller servitut finns i genomförandebeskrivningen. Åtgärden kan utföras i samband med bildande av en gemensamhetsanläggning.

Markering av mark med NATUR innebär viss skötsel som t ex röjning av sly. PARK och därmed mer intensiv skötsel har koncentrerats till de centrala delar som bedömts vara mest angelägna att sköta intensivt.

Kommunen noterar önskemålet om gemensamhetsanläggning.

Kommunen ser inte något behov av att för egen del köpa hela fastigheten 1:46.

Gisela Bergman Swarén (ägare till Fagersanna 1:31)

GBS har som ordförande i den informella Bjurslingans väg- och intresseförening ett antal frågor. Hon undrar inledningsvis varför en plan skickas ut under semestertider.

Bemötande

Planer skickas ut vid olika tidpunkter året runt. I områden med sommarstugekaraktär är det ofta en fördel med utskick under sommaren då fastighetsägarna finns på plats och kan diskutera med varandra. När planer skickas ut under sommaren förlängs samrådstiden från normalt 3-4 veckor till i detta fall ca 7 veckor. Nedanstående svar hänvisar till numren på frågorna i yttrandet.

1. Nej, det finns inga planer på att köpa naturmarken. Planen anger enskilt huvudmannaskap.
2. Området kan skötas som skogsmark. Tomter kan ej avstyckas inom NATUR₁.
3. Många fastigheter är mycket stora och kan därför delas. Kommunen har inget emot om så sker men beslutet är fastighetsägarens. Om vägen anses dålig medger planen förbättring av denna. Vissa hus i området är mycket stora och planen innebär möjlighet att förstora hus på alla fastigheter i området.
4. Bullerberäkningar sker med hjälp av fordonsuppgifter från Trafikverket. De riktvärden som används är relaterade till årsmedeldygnstrafik varför dessa uppgifter används i beräkningsmodellerna. Ljudnivåerna kan givetvis variera under dygnet, med vindriktning, typ av fordon och last etc.
5. Då huvudmannskapet för vägarna är enskilt är det upp till föreningen att besluta om eventuella förbättringsåtgärder.
6. Den föreslagna gemensamhetsanläggningen medför en tydligare struktur för ansvar och ersättningar till de gemensamma delarna i området. Anläggningen bildas genom en lantmäteriförrättning.

Ronny Wennerström (ägare till Fagersanna 1:46)

- RW föreslår att mark öster om Sjövägens viadukt till gränsen mot GC-vägen överlåtes till Fagersanna 1:46.
- Utfart från 1:30 bör dras i planens östra kant. Detta område används redan av fastighetsägaren.
- RW önskar fortsatt bestämma över sin egen mark.
- Kan naturområdet i söder märkas som område för framtida bebyggelse.
- RW har betalt 10 000 kronor för tidigare planarbete och önskar få dessa återbetalda.

Bemötande

Marken, enligt första punkten, tolkas som bankslänten mellan den blivande GC-vägen och det låglänta strandpartiet. Huvuddelen av bankslänten ägs idag av Trafikverket och kommer att köpas av kommunen. I planen föreslås att en mindre del av slänten, ca 440 m², regleras från 1:46 till kommunens blivande markinnehav. Då banken är en förutsättning för och en del av den blivande GC-vägen är det rimligt att hela bankslänten tillhör huvudmannen för GC-vägen. Släntdelen bedöms ha litet värde för nuvarande fastighetsägare då den ej kan användas för annat ändamål.

Planen innebär inte några förändringar av markägandet utöver de mindre markbyten som föreslås i genomförandebeskrivningen.

Ett naturområde kan inte betecknas som område för framtida bebyggelse.

År 2011 ansökte RW om planbesked. Ett planavtal upprättades som innebar att RW, enligt kommunens praxis, skulle betala en symbolisk avgift om 10 000 kr för att planarbetet skulle påbörjas och ytterligare 10 000 kr när och om planen vunnit laga kraft. Planarbetet startade och fördes till samråd under 2012. Under samrådet begärde länsstyrelsen en kompletterande skredriskanalys för ett nytt tomtområde i planens södra del för att inte överpröva planens antagandebeslut. Då detta tomtområde var ett enskilt intresse var det uppenbart att RW skulle bekosta denna. RW har haft ca 4 år på sig att beställa och genomföra utredningen. Då ingen utredning togs fram, trots påstötningar, valde kommunen att göra ett omtag utan det besvärliga tomtområdet. RW underrättades under våren 2017 och var införstådd med denna förändring av planinnehåll och planprocess. Samhällsbyggnad har haft betydligt högre kostnad än 10 000 för det tidi-

gare planarbetet. Även om delar av planmaterialet kan användas i den fortsatta processen finns inget skäl för återbetalning men ej heller debitering av ytterligare 10 000 kr.

Sammanfattning

Inlämnade yttranden föranleder bearbetning av planen bl a vad avser bestämmelsers placering på plankartan, byggrättens avgränsning mot väg 3008, ev plangräns i väster, u-område på Fagersanna 1:30, beskrivning av huvudmannaskap, gemensamhetsanläggning, servitut/ledningsrätt och föreningar i banvallen.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och uppdra åt Samhällsbyggnad att ställa ut den bearbetade planen för granskning.

Tibro i sept 2017

SAMHÄLLSBYGGNAD

Bo Jonsson

Tf stadsarkitekt