



## Samrådsredogörelse

Detaljplan för upphävande av Detaljplan för Hensgård 1:2 med flera, ”Hensgård”

Sunne kommun, Värmlands län

KS2018/438

**SUNNE | VÄRMLAND**

**Postadress**  
Sunne kommun  
1.Miljö,plan och bygg  
686 80 Sunne

**Besöksadress**  
Plan- och Bygglovsenheten  
Kvarngatan 6  
Sunne

**Telefon**  
växel  
0565-16193 direkt  
072 - 204 09 48 mobil

**Internet och fax**  
[mikael.p.persson@sunne.se](mailto:mikael.p.persson@sunne.se)  
fax

**Giro och org nr**  
744-2684 bankgiro  
212000-1843 org nr

## **Samrådsredogörelse**

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) under tiden 20 mars t.o.m. 17 april 2019. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare till grannfastigheterna. Planen har funnits tillgänglig för allmänheten på Plan och projekt, biblioteket och på kommunens hemsida.

Syftet med detaljplanen var att reglera befintlig bebyggelse och möjliggöra för en exploatering av fritidsbebyggelse om sex hus. Tomterna i planen har blivit avstyckade men har ej blivit bebyggda. Planområdet omfattas i sin helhet av 17 fastigheter med 11 fritidshus. Planområdet innefattar även fyra gemensamhetsanläggningar, GA:4, GA:5, GA:6, GA:11. Planområdet är beläget i Hensgård, cirka 800 meter norr om sjön Aplungen och nordväst om tätorten Västra Ämtervik. Översiktsplanen (2013) anger inte planområdet.

## **Inkomna synpunkter**

Skriftliga yttranden har inkommit enligt följande:

Fastighetsägare 1

Fastighetsägare 2

Fastighetsägare 3 (2 stycken)

Följande har ingen erinran mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Miljö- och bygglovsnämnden
- Tillgänglighetsrådet

Innehållet har sammanfattats av kommunens arbetsgrupp för framtagandet av LIS-planen och redovisas nedan. Kommunens kommentar till yttranden redovisas med kursiv indragen text.

## **Länsstyrelsen**

### **Ärendet**

Rubricerat förslag till upphävande av byggnadsplan, gällande som detaljplan, upprättat med förenklad förfarande den 26 februari 2019, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 11 april 2019. Syftet med upphävandet av detaljplanen är att begränsningarna för byggrätter tas bort vilket kan innebära möjlighet för större byggrätter som provas genom enskilda bygglovsprövningar. De i gällande detaljplan möjliggjorda byggrätterna har inte blivit utnyttjade sedan planen upprättades

### **Länsstyrelsens roll**

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt: 1. ta till vara och samordna statens intressen, 2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och 4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Samråd mellan kommunen och Länsstyrelsen har hållits angående betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsen delar denna bedömning.

*Noteras.*

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslag att upphäva gällande plan.

*Noteras.*

### **Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2019-02-27) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på upphävandet av detaljplanen.

*Noteras.*

### **Trafikverket**

#### **Ärendet**

Trafikverket har tagit del av ärendet gällande förslag till upphävande av detaljplan Hensgård 1:2 m.fl. i Sunne kommun.

#### **Infrastruktur**

Trafikverket bedömer att detaljplaneområdet är beläget cirka 400 meter från väg 881 och cirka 2 000 meter till E45.

Väg 881 har på sträckan en skyltad hastighet på 70 kilometer/timme och en årsdygnsmedeltrafik på 322 varav 23 utgörs av tunga fordon.

E45 har en skyltad hastighet på 90 kilometer/timme och en årsdygnsmedeltrafik på 5375 varav 729 utgörs av tunga fordon. E45 är av Trafikverket utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 miljöbalken och är primär väg för farligt gods samt funktionellt prioriterat vägnät 4 kategorier.

#### **Sammantagen bedömning**

Trafikverket har inget att erinra.

*Noteras.*

### **Miljö- och byggnadsnämnden**

#### **Kommentarer och synpunkter**

Miljö- och byggenheten har inga invändningar mot upphävandet av detaljplanen för Hensgård 1:2 m.fl. En sådan upphävning har flera positiva aspekter som t.ex. att den också medför upphävning av en gammal tillhörande VA-plan. Ett upphävande av gamla VA-planen medför möjligheten till prövning av framtida vatten- och avloppsfrågor utifrån aktuell lagstiftning och uppdaterad teknik.

*Noteras.*

## Tillgänglighetsrådet

Gällande Hensgård 1:2 med flera så har tillgänglighetsrådet inget att erinra.

*Noteras.*

### Fastighetsägare 1:

Fastighetsägaren tycker att följande bör ändras för att hen ska godkänna upphävandet:

- Att ingen jordbruksverksamhet såsom plantering av skog tillåtes, och att fastigheten hålles öppen från naturligt växande träd som annars hindrar sjöutsikten. Ej heller tillåtande av motorsport.

*Synpunkterna noteras, men om detaljplanen upphävs kommer ramarna som detaljplanen reglerar tas bort. Istället kommer eventuella åtgärder att prövas utefter den lagstiftning åtgärden omfattar. Det innebär att det då är upp till varje fastighetsägare att avgöra vad de planerar att göra med den egna fastigheten och för exempelvis en ansökan om bygglov så kommer den behandlas av bygglovsenheten och prövas inom ramen för plan och bygglagen. I exempelvis en bygglovsprocess är det de närmsta grannarna som får chansen att yttra sig. Det finns också andra åtgärder som behöver tillstånd eller som ska anmälas enlighet andra lagstiftningar, exempelvis miljöbalken.*

- Underhåll av fastighet bör föreslås skötas om av alla nu berörda fastighetsägare (direkt/indirekt).

*Underhåll av fastighet ligger på fastighetsägaren om inte annat avtalats mellan grannar.*

### Fastighetsägare 2:

Fastighetsägaren tycker att följande bör ändras för att hen ska godkänna upphävandet:

- Att ingen jordbruksverksamhet såsom plantering av skog tillåtes, och att fastigheten hålles öppen från naturligt växande träd som annars hindrar sjöutsikten. Ej heller tillåtande av motorsport.

*Synpunkterna noteras, men om detaljplanen upphävs kommer ramarna som detaljplanen reglerar tas bort. Istället kommer eventuella åtgärder att prövas utefter den lagstiftning åtgärden omfattar. Det innebär att det då är upp till varje fastighetsägare att avgöra vad de planerar att göra med den egna fastigheten och för exempelvis en ansökan om bygglov så kommer den behandlas av bygglovsenheten och prövas inom ramen för plan och bygglagen. I exempelvis en bygglovsprocess är det de närmsta grannarna som får chansen att yttra sig. Det finns också andra åtgärder som behöver tillstånd eller som ska anmälas enlighet andra lagstiftningar, exempelvis miljöbalken.*

- Underhåll av fastighet bör föreslås skötas om av alla nu berörda fastighetsägare (direkt/indirekt).

*Underhåll av fastighet ligger på fastighetsägaren om inte annat avtalats mellan grannar.*

**Fastighetsägare 3 (två stycken med samma text):**

Vi antar att gemensamhetsanläggning 1 bestå av vattentäkt med ledningar för Hensgård 1:139 och 1:140 och gemensamhetsanläggning 2 bestå av ledningar, brunnar och infiltrationsanläggningar för avlopp för Hensgård 1:103, 1: 139, 1:140 och lotten A har blivande bestånd.

*Befintliga gemensamhetsanläggning 1 och 2 fortsätter att gälla. Vid upphävandet av detaljplanen så upphävs dock VA-planen. Detta medför att framtida prövningar av vatten- och avloppsfrågor prövas utifrån aktuell lagstiftning.*

**Fortsatt arbete**

De yttranden som inkommit under samrådtiden har inte inneburit till några justeringar av planhandlingarna. Dock behövde alla fastighetsägare komma in med underskrifter på att de godkände upphävandet, det har inte gjorts och därav växlar planförfarandet efter samrådet från ett förenklat standardförfarande till ett standardförfarande, enligt 5 kap. 7 § i plan- och bygglagen.

**Medverkande tjänstepersoner**

Mikael Persson, Samhällsplanerare och Petter Wikström, Fysisk planerare, Sunne kommun