

# Samrådsredogörelse

## Planförfarandet

Förslaget för upphävande av del av detaljplan ”Detaljplan för fritidshusområde inom Björsjöhage” har tagits fram med ett förenklat standardförfarande enligt PBL 2010:900. Förslaget ställdes ut för samråd under fyra veckor, 26 januari - 22 februari 2023.

Berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen har underrättats och getts tillfälle att yttra sig under samrådstiden.

I denna samrådsredogörelse redovisas de yttrande som inkommit under samrådstiden. Samtliga yttranden framförs och kommenteras. Vid ett förenklat standardförfarande sker ingen granskning av förslaget. Detta innebär att förslaget till upphävande kommer gå direkt vidare till beslut om antagande efter revidering utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet.

## Under samrådstiden har följande skrivelser inkommit

Polismyndigheten, polisregion öst (2023-01-30)	Ingen erinran
Räddningstjänsten (2023-01-27)	Ingen erinran
Miljönämnden (2023-01-30)	Ingen erinran
Trafikverket (2023-01-30)	Synpunkt
TeliaSonera Skanova Access AB (2023-02-07)	Ingen erinran
Länsstyrelsen (2023-02-10)	Synpunkt
Kultur- och fritidsnämnden (2023-02-10)	Ingen erinran
Kommunstyrelsen (2023-02-14)	Ingen erinran
June Avfall och Miljö (2023-02-14)	Ingen erinran
Vattenfall Eldistribution AB (2023-02-15)	Synpunkt
Lantmäteriet (2023-02-16)	Synpunkt
Tekniska nämnden (2023-02-17)	Ingen erinran
Naturskyddsföreningen (2023-02-19)	Synpunkt
Fastighetsägare 1 (2023-02-20)	Synpunkt
Fastighetsägare 2 (2023-02-22)	Synpunkt
Socialnämnden (2023-03-03)	Ingen erinran
Kommunala pensionsrådet (2023-03-03)	Ingen erinran

## Trafikverket

Trafikverket önskar att kommunen dubbelkollar att markerat område på bifogat är tillräckligt. Detta med hänsyn till planerad vägplan för ombyggnation av väg 26/47, delen Mullsjö-Slättäng.

## Svar

För att säkerställa att vägplanen ryms inom delen som föreslås upphävas har upphävandeområdet utökats med 8 meter in på naturmark från landsväg 1835 samt ytterligare 15 meter länsväg från samrådsförslaget.

## Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 11 kap. 10 § PBL men vill skicka med att det med fördel kan tydliggöras vilka konsekvenser som föreslaget upphävande av plan medför samt vilka konsekvenser som kommer av Trafikverkets vägplan och därefter byggande av väg.

## Svar

Konsekvenserna av upphävandet och möjliga konsekvenser i det fall vägen byggs ut enligt Trafikverkets vägplan redovisas löpande i planbeskrivningen och behovsbedömningen. För att förtydliga dessa konsekvenser läggs ett nytt avsnitt till i planbeskrivningen som sammanfattar de viktigaste konsekvenserna.

## Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har flera anläggningar inom området, se bifogad karta. Blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Kablarnas läge i kartan är osäkert.

Flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Det är viktigt att Trafikverket hanterar Vattenfalls anläggnings i samband med vägprojektet.

## Svar

Då inga befintliga anläggningar pekas ut eller skyddas i den befintliga detaljplanen förväntas förutsättningarna förbli oförändrade vid ett upphävande av planen.

Det är Trafikverkets ansvar att hantera de befintliga anläggningarna i vägplanen. Mullsjö kommun

informerar Trafikverket om den inkomna synpunkten så att Trafikverket kan beakta den i det fortsatta arbetet med vägplanen.

## Lantmäteriet

För förståelsen för berörda fastighetsägare hade syftet med upphävandet dvs vägplan och möjlighet till inlösen, framförallt vad gäller mark till bostadsfastighet, kunnat beskrivas mer i genomförandebeskrivning även om inlösen inte sker i samband med upphävande i denna plan.

I övrigt inget att erinra.

## Svar

Trafikverkets vägrätt har beskrivits ytterligare under rubriken rättigheter för att förtydliga innebörden av den mark som Trafikverket planerar att ta i anspråk. Beskrivningen under rubriken vägplan är numera:

”På de fastigheter som vägplanen planerar att anläggas, kommer denna mark ingå i Trafikverkets vägrätt. Enligt Trafikverket gäller väglagen för ombyggnad av väg 26/47 och mark för vägområde kommer tas i anspråk med vägrätt eller inskränkt vägrätt. Vägrätten ger väghållaren rätt att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för vägen. Väghållaren får rätt att i fastighetsägarens ställe bestämma över marken eller utrymmets användning under den tid vägrätten består. Vidare får myndigheten tillgodogöra sig jord- och bergmassor och andra tillgångar som kan utvinnas ur marken eller utrymmet. Vägrätten upphör när vägen dras in. Inskränkt vägrätt innebär att väghållaren inte får full rätt att bestämma över användningen av marken.

För den mark som tas i anspråk utgår ersättning till markägaren”.

## Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen har inga invändningar mot upphävande av den del av detaljplan för fritidshusområde inom Björsjöhage m.fl. är nu ute på samråd.

Om trafikverkets planer genomförs inklusive föreslagna skyddsåtgärder sker bl.a. flera förbättringar för främst fauna inom området. Glädjande är att se att trots att inga särskilt höga naturvärden hittats i upphävande området finns bra livsmiljöer för fladdermöss i anslutning till upphävandeområdet, vid Tidan och Broholm. Trafikverket planerar därför att anlägga bländskyddade bullerskydd vid bron över Tidan och anpassa förbifarten genom utformning för att minska ljus- och ljudstörningar.

**Inga kända** På flera platser i dokumentet förekommer skrivningar som INGA KÄNDA höga naturvärden (av olika slag). Utan att berätta hur man vet detta är påståendet meningslöst! I detta fall borde det tydligt framgå att dessa påståenden grundar sig på av Trafikverket genomförd MKB baserad på NVI med kompletterande inventeringar 2020/2021.

**Dammen /småvattnet** Naturskyddsföreningen noterar följande ”Upphäva en del av detaljplanen innebär att markbestämmelser för utpekade område tas bort och fastighetsägaren har möjlighet att söka bygglov för tre till fyra tomter i området. I området som ska upphävas finns även en damm som fastighetsägaren önskar fylla igen. Då en del av dammen ligger innanför strandskyddet krävs en prövning om strandskyddsdispens för att kunna fylla igen den, vilket är en separat prövning från denna process.”

Inom ett strandskyddsområde enligt 15 paragrafen i kapitel 7 i miljöbalken. Enligt paragrafen är det bland annat inte tillåtet att avhålla allmänheten från att beträda områden som de ska få färdas fritt i. Det är inte heller tillåtet att förändra livsvillkoren för djur och växter avsevärt inom strandskyddsområden.

Föreningen har tidigare påtalat värdet av småvatten i landskapet. Den aktuella dammen har inte varit föremål för en noggrannare undersökning av trafikverket (berörs inte direkt av vägen). I kommunens fortsatta handläggning bör säkerställas att eventuellt förekommande skyddsvärda arter undersöks innan ev. utfyllnad medges. Lämpligen inventeras förekomsten av groddjur och trollsländor. (groddjur tycks fungera bra vid E-DNA prov tagit vid rätt tidpunkt.)

## Svar

Yttrande gällande ”inga kända” har förtydligats för vart informationen har tagits från i planbeskrivningen.

Området som berör dammen, som redovisas som område A i plankartan är upphävd sedan 2020. Upphävandet för område A vann laga kraft 2020-12-24 och är således inte en del av denna upphävandeprocess.

## Fastighetsägare 1

Jag skriver till er angående upphävande av del av detaljplan för fritidsområde inom Björsjöhage.

Jag äger fastighet 1:19 i Björsjöhage, och kräver att ni i motgåld upphäver detaljplanen över min tomt så att jag kan bygga en annan typ av fastighet om vägen påverkar värdet på mitt hus, samt av hänsyn till hur den nya vägen kommer att påverka min boendemiljö.

Jag vill ha underlag på detta för framtida försäljning.

## Svar

Syftet med det här upphävandet är att möjliggöra Trafikverkets vägplan. Trafikverket ansvarar för att de konsekvenser som vägplanen kan medföra som exempelvis höga bullervärden på närliggande fastigheter hanteras. Med de bulleråtgärder som planeras kommer bullervärdena inte överstiga de riktvärden som gäller.

Om din fastighet inte skulle omfattas av detaljplan skulle det oavsett finnas en viss reglering av bebyggelsen. Delar av din fastighet råder det strandskydd vilket kräver en strandskyddsdispens om fastighetsägare önskar göra åtgärder som beslutas av byggnadsnämnden. Översiktsplanen som gäller över hela kommunen reglerar bebyggelse som inte ligger inom en detaljplan samt att fastigheten då skulle ingå inom "sammanhållen bebyggelse" vilket gör att lov- och anmälan krävs för åtgärder precis som en fastighet som ingår i en detaljplan.

Med detta som bakgrund bedömer kommunen inte att det finns skäl att upphäva din fastighet från detaljplanen.

Du har byggrätt kvar att utnyttja till huvudbyggnaden enligt vårt kartunderlag samt er gällande detaljplan om ca 35–40 kvm för huvudbyggnaden, som skulle kunna nyttjas om du skulle önska bygga om eller till din nuvarande fastighet. Önskar du få mer information om dina förutsättningar för ett visst projekt inom gällande detaljplan är du välkommen att kontakta bygglovhandläggare/inspektörerna i kommunen.

## Fastighetsägare 2

Vi har följande synpunkter på samrådshandling Dnr:2020/2168

### Vägplan Sid 10 (fig 4)

Vad hände med den önskade enklare gångpassagen under bron över Tidan? passagen skulle underlätta både för naturupplevelser och social samvaro med andra boende inom området tex Mon.

### Hälsa säkerhet, omgivningsbuller Sid 14 (fig 5)

Trafikverket föreslår att våra två byggnader "uteplatsåtgärdas", för att hålla riktvärdena för bullernivån. Vilka åtgärder tänker man på då? Enligt fig 5 är inget bullerskydd planerat på höger sida bortanför bron. Vi upplever att det är starkt trafikbuller på just den sträckan mellan brofästet och fram till den idag lilla avfarten Mon Tunarp.

## Svar

Att bredda bron över Tidan med en gång-och cykelbana över Tidan är komplext både med avseende på tillstånd och konstruktionsmässigt. Det innebär också svårigheter att anlägga en gång- och cykelväg mellan den norra infarten till Broholm och korsningen mellan väg 26/47 och väg 1787 till Sandhem. Trafikverket bedömer att behovet för fotgängare tillgodoses genom att förflytta sig från Klämmestorp till Mön och Sandhem via Broholm. Det innebär en omväg i jämförelse med att använda bron över Tidan men det är det mest ekonomiskt rimliga.

Detaljer angående bullerskyddsåtgärder och vilka fastigheter som erbjuds olika typer av åtgärder presenteras av Trafikverket i den granskningshandling som planeras att kungöras under våren 2023.

## Sammanfattning

Upphävandeområdets omfattning utökas efter inkomna synpunkter. De viktigaste konsekvenserna av upphävandet samt konsekvenserna av en möjlig framtida utbyggnad av väg 26/47 enligt vägplanen redovisas på ett tydligare sätt i planbeskrivningen genom ett separat avsnitt. Avsnittet om rättigheter har även utvecklats för att tydliggöra betydelsen av vägrätt för området.

Synpunkter som inte bedöms relevanta eller möjliga att tillgodose i upphävandet förmedlas vidare till Trafikverket så att Trafikverket kan beakta synpunkterna i det fortsatta arbetet med vägplanen.

Ofelia Singfjord, planarkitekt  
Lina Hellegren, plan- och byggchef

Datum: 2023-03-03