



KARLSBORG

Dnr: B2025-000107

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kruthusvägen Norr, del av Svanvik 3:137
m.fl. Karlsborgs Kommun

Samrådsredogörelse

Detaljplanen handläggs enligt PBL kap 5 § 11–35 (PBL 2010:900).

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande eftersom detaljplanen:

- är förenlig med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i kommunens arkivsystem.

Inkomna yttranden

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket (ingen erinran)
- Privatperson 1
- Privatperson 2
- Privatperson 3

Justering av planhandlingar

- Plankartan och planbeskrivningen kompletteras och revideras gällande upphävande av strandskydd
- Planhandlingarna kompletteras gällande skyfallshantering
- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang gällande naturmiljö.
- Ställningstagandet gällande betydande miljöpåverkan kompletteras.
- Skrivfel rättas.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande skogens värde som vindskydd samt vattenbärande förmåga samt lämpligheten att utforma en säker gc-väg, även om detta inte regleras genom planbestämmelser i plankartan.
- Planen justeras för att skapa ett naturmarkssläpp även i det nordöstligaste kvartersmarksområdet, mot befintlig bostadsfastighet söder om plangränsen.

Sammanfattning av inkomna yttranden med erinran

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas nedan i sammanfattad form, tillsammans med kommunens kommentarer. Alla yttranden finns i sin helhet hos Karlsborgs kommun.

Länsstyrelsen Västra Götaland Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hantering av gällande strandskydd

Kommunen avser att upphäva gällande strandskydd för en mindre del norr inom planområdet med föreslagen markanvändning för kommunal väg samt väg för gång och cykel.

Länsstyrelsen anser generellt att strandskydd inte ska upphävas för mark som planeras för att vara allemansrättsligt tillgänglig. För dessa åtgärder bör i stället kommunen ansöka om strandskyddsdispens i särskild ordning. Dispens bör ha erhållits innan planförslaget antas. Länsstyrelsen bedömer att det finns förutsättningar att erhålla strandskyddsdispens enligt planförslaget.

Hantering av återinträdande strandskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det finns förutsättning för att återropa bestämmelsen 4 kap. 17 a § PBL för att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt. Vi anser dock att kommunen tydligare behöver redovisa planförslagets påverkan på strandskyddet i jämförelse med den gällande planen. Enligt lagens förarbete anges att den nya planen inte får innebära en större negativ påverkan på strandskyddets syften än den gällande planen. Länsstyrelsen noterar att det grönsläpp som i planförslaget delar kvartersmarken i väst-östlig riktning, ser ut att vara smalare än den i den gällande detaljplanen.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att en förutsättning för att tillämpa bestämmelsen är att ett beslut tidigare har fattats om att upphäva strandskyddet inom planområdet. Även den förutsättningen förtydligas i ovan nämnd proposition 2024/25:102.

I planbeskrivningen framgår inte mer än att området tidigare omfattades av strandskydd när det planlades. Till nästa skede behöver kommunen redovisa beslutet. Saknas ett beslut om upphävande bedömer Länsstyrelsen att det inte är möjligt att tillämpa bestämmelsen.

Slutligen anser Länsstyrelsen att om kommunen avser att återropa ovan nämnd bestämmelse behöver upphävandet regleras i plankartan.

Översvämning till följd av skyfall

Kommunen behöver beskriva hur omgivningen påverkas av den hårdgörning av mark som planen medför. Dessutom kan påverkan på både rinnstråk och befintliga förändra översvämningsrisken vilket behöver belysas mer detaljerat.

Kunskapsbasen för bedömning av översvämningsrisk är nu för begränsad för att kunna bedöma lämpligheten. Kommunen bör utgå från MSB:s vägledning Metod för skyfallskartering av tätorter. Eventuella åtgärder ska säkerställas på ett plantekniskt korrekt sätt.

Råd enligt PBL och MB

Riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. MB

Området har stigsystem och som troligen nyttjas av närboende. Riksintresset ska inte utgöra hinder för utveckling av befintliga tätorter, men Länsstyrelsen anser att det ändå är rimligt att kommunen beaktar områdets värden för rörligt friluftsliv och värnar det som går och kompenserar för de värden som förloras.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att en beskrivning av effekter på naturmiljön borde grundas på en översiktlig naturinventering (inklusive fågelinventering) med inriktning på att identifiera eventuella skyddade arter och biotoper. Innan fältarbete kan lämpligen Artportalen kollas och kontakt tas med lokala föreningar som kan ha kunskaper om flora och fauna i området. Utifrån ett sådant underlag och en besiktning av området kan man avgöra vilken ambitionsnivå som är rimlig i fältinventeringen.

- a. om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.
- b. hur förutsättningarna är för de eventuella skyddade arter (enligt 4 och 4 a §§) som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.
- c. om åtgärden leder till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse störningen har för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå, och om anpassningar och skyddsåtgärder kan leda till att störningen uteblir eller minimeras,
- d. om åtgärden riskerar leda till att en lokal population av djur och växter med skydd genom 6, 8 och 9 §§ försvinner, samt hur påverkan på arter kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

Särskilt beslut om miljöpåverkan

Länsstyrelsen noterar att kommunen avser att fatta det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7 § MB i samband med att detaljplanen blir föremål för granskning.

Vi vill här informera om att Boverket tolkar miljöbalkens krav som att beslutet behöver fattas senast under samrådet och i alla fall innan granskningen av detaljplanen påbörjas. Vi hänvisar till Boverkets vägledning för mer information.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser dock inte att kommunen har redogjort för detaljplanens konsekvenser på ett tydligt sätt enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Länsstyrelsen bedömer att kommunens ställningstagande inte är tillräckligt motiverat då det saknas relevant underlag för att kommunen ska kunna göra bedömningen om ett genomförande av förslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver underlag i form av en naturvärdesinventering, som även inkluderar inventering av fåglar, för att utesluta påverkan på skyddade arter.

Kommunens kommentar:

Upphävande av strandskydd

Kommunen har efter samrådet konstaterat att det inte finns beslut om upphävande av strandskydd sedan tidigare, då området inte omfattades av strandskydd vid planläggningen, i och med dess avstånd till strandlinjen. Det är det utvidgade strandskyddet, beslutat 2017 som idag berör delar av planområdet. I underlag till beslut om utvidgat strandskydd framgår att strandskyddet ska återinträda om gällande plan ersätts med ny plan.

Kommunen avser därmed använda sig av särskilt skäl för upphävande istället för 4 kap. 17 a § PBL.

Strandskydd för gång- och cykelväg inom naturmarken upphävs inte i planen eftersom exakt placering av gc-vägen inte är beslutad i detta skede. Plankartan möjliggör en gc-väg och det bedöms finnas skäl till dispens vid genomförande, vilket länsstyrelsen bekräftar i sitt yttrande. Det bedöms därmed inte vara aktuellt att upphäva strandskyddet eller ha en dispens från strandskyddet för att anta planen.

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras och revideras i enlighet med ovanstående bedömningar.

Översvämning till följd av skyfall

Planhandlingarna kompletteras gällande skyfallshantering. Planen bedöms fortsatt ha goda möjligheter att ta hand om skyfall genom avledning av vatten till allmän plats – natur.

Riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. MB

Kommunen anser att planen tar stor hänsyn till naturen och möjligheterna att fortsatt röra sig genom området för att nå omkringliggande naturområden. Utveckling av tätorten i enlighet med planen görs med stor hänsyn till platsens lämplighet i direkt samband med befintligt anslutande bostadsområde, avgränsning genom bilväg, stor andel sparad naturmark och stor överensstämmelse med gällande detaljplan.

Naturmiljö

Planområdet tar ett begränsat område i anspråk för bostäder i relativt liten skala. Området säkerställer fortsatt en stor andel naturmark med tydliga ”släpp” i kvartersmarken för att möjliggöra rörelse för såväl människor som djur inom området, till omkringliggande natur- samt vattenområden. Kommunen anser att det är avgörande att planen ses i sitt sammanhang, där området är en direkt påbyggnad på befintliga villagator, avgränsat av en bilväg i norr och väst samt omgivet av större naturområden i alla väderstreck förutom mot befintliga bostadsområden. Att nu aktuellt planförslag skulle leda till en förändring som medför störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, i en sådan omfattning som hindrar att bibehålla eller återupprätta populationen av särskilt skyddade fågelarter, bedöms inte vara en risk som kan förväntas.

Kommunen bedömer inte att planen riskerar ha sådan påverkan på djur- och natur att en särskild naturvärdesinventering är relevant för planen. De arter som kan finnas inom området bör i stor utsträckning även finnas i anslutande naturområden. Arter inom planområdet har goda möjligheter att flytta till mer skyddade platser om ett genomförande av planen inte längre ger den miljö som krävs. Planen fortsätter säkerställa tydliga gröna korridorer till omkringliggande natur.

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang gällande naturmiljö.

Särskilt beslut om miljöpåverkan

Kommunens tolkning av att det särskilda beslutet ska tas innan granskning görs utifrån viljan att genomföra samråd om undersökningen med länsstyrelsen, som lagen syftar till, i samband med samråd gällande planförslaget. Kommunen bedömer att detta är ett lämpligt förfarande som uppfyller lagkraven och säkerställer en ändamålsenlig process.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer fortsatt att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I likhet med ovanstående resonemang gällande naturmiljö kan inte kommunen se att risk för betydande påverkan på natur inkl. fåglar föreligger utifrån planens utformning, begränsningar och lokalisering.

Ställningstagandet kompletteras med resonemang kring detta.

Lantmäteriet

I ärendemeningen på plankartan så har ett skrivfel smugit sig in och det står ”Detaljplan för Kruthusvägen Norr, del av Svanvik 1:137 mfl”, istället för Svanvik 3:137 som det står i resterande planhandlingar.

Kommunens kommentar:

Plankartan rättas i enlighet med yttrandet.

Privatperson 1

Vi ser positivt på den nya detaljplanen och anser den vara väl genomtänkt. Mycket bra att nockhöjd är reglerad och är samstämmig över hela planen för att ge ett samstämmigt intryck samspelar med övriga Norra Skogen.

Vi ser att det finns en liten risk för dagvattenöverskott på fastigheter i kvarteren Talgoxen och Göken då det finns berg i dagen omedelbart öster om Göken-kvarteret som kan agera vattendelare och dämna upp dagvatten. Regleringen om 30% utnyttjandegrad torde dock minska risken för detta till att bli försumbar. Det skall dock påpekas att detta är en lekmannagissning då vi saknar specialistkompetens inom dagvattenhantering. Vi ser även mycket positivt på kvarlämnad naturmark då det ger ett behagligt intryck för närboende, är bra för rekreation och minskat buller och insyn (och fridriftsliv och naturgillande är vanligt i Karlsborg) och är bra för både barn och vuxna att röra sig i.

Vi efterfrågar dock att kommunen är restriktiv med att tunna ut naturmarken och fälla träd. Träden i området är höga och skogen ger idag ett gott vindskydd mot främst östliga vindar från Vättern som fortsätter över Bottensjön. Vi har farhågor att uttunning av träd ska ge samma situation som när skogen tunnades ut på Vanäs 1:8 i Södra Skogen för några år sedan. Där tunnades skogsmarken ut och den kvarvarande skogens förmåga att stå emot kraftiga vindar försvagades betydligt. Slutresultat blev att av den kvarvarande skogen så vindfälles upp emot hälften av träden, och makens vattenbärande förmåga försämrades så pass att det bildades en mer eller mindre permanent vattenspegel på vid gränsen mot Tegelbruket 10. Resultatet blev även att noterbart mera buller från väg 49 hördes bland boende på bland annat fastigheten Tegelbruket 10. Även om risken för permanent vattenspegel är betydligt mindre i Norra skogen på grund av djupare liggande grundvatten så är nuvarande naturmark av äldre ålder med en, i vårt tycke, skyddsvärd flora och fauna.

Vi ser även mycket positivt på den GC-väg som är planerad och förutsätter att den kommer att fortsätta vidare in i nästa detaljplan i vägens förlängning österut. Vi tillför synpunkten att denna GC-väg bör bara upphöjd (dvs trottoarkant) av säkerhetsskäl då hastigheten på vägen är relativt hög och det är vanligt att fordon kör för fort.

Övrig synpunkt som ej påverkar detaljplanens utformning

I T-korsningen vid Talltitan 1 framför vi en synpunkt på att det borde sättas en lykta/ljuspunkt i samband med att infrastruktur i de nya kvarteren byggs ut.

De flesta gående går på den sidan av vägen trots att lyktorna är på andra sidan och precis i korsningen går de flesta gående lite inåt. Problemet är att när man svänger in med bil så blir man dels lurad av att man ser lyktorna som går längs med Kruthusvägen 45–51 och billyktorna släpar efter i själva svängen. Resultatet är att vi som svänger in på vägen mer än en gång har överraskats över gåendes som varit dolda av mörkret trots att de burit reflexer.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna och kompletterar text angående dagvattenhantering, där kommunen har ansvaret för omhändertagandet och därmed är ålagd att leda bort dagvatten i tillräcklig omfattning.

Planbeskrivningen kompletteras även gällande skogens värde som vindskydd samt vattenbärande förmåga samt lämpligheten att utforma en säker gc-väg, även om detta inte regleras genom planbestämmelser i plankartan.

Privatperson 2

Villaområdet vi bor i är idag en mycket trevlig plats för barnfamiljer, präglad av sin direkta närhet till skog och badplats. Jag vill med detta yttrande framföra starka invändningar mot det presenterade planförslaget baserat på följande punkter:

Bevarande av skogsmark och naturvärden: Den skog som nu föreslås bebyggas utgör en central del av områdets identitet och är en ovärderlig resurs för oss boende. Förslaget innebär att vi förlorar den skogsnära karaktär som var den främsta anledningen till att många av oss valde att bosätta sig här. Att ersätta fungerande ekosystem och rekreationsytor med kvartersmark är ett oåterkalleligt ingrepp i vår boendemiljö som inte går att kompensera för.

Hänsyn till andra pågående byggprojekt: Det bör ifrågasättas om detta specifika ingrepp i naturmarken är nödvändigt i dagsläget. Kommunen har redan flera stora pågående byggprojekt och områden under exploatering, exempelvis Äspenäset, Parkenområdet och övriga delar av Svartfjäll. Innan man väljer att offra befintlig skog i ett etablerat bostadsområde som Kruthusvägen Norr, bör potentialen i dessa redan påbörjade projekt nyttjas fullt ut. Vi anser att kommunen bör prioritera att färdigställa befintliga områden framför att exploatera ny, stadsnära skog.

Bristande proportionalitet: Den aktuella ytan i planförslaget genererar ett mycket litet antal nya bostäder. Kostnaden i form av förstörd natur och försämrad livskvalitet för de nuvarande invånarna står inte i rimlig proportion till det lilla tillskott av bostäder som planen medger.

Sammanfattning: Jag yrkar på att planförslaget dras tillbaka eller omarbetas kraftigt för att skydda den befintliga skogsmarken. Vi bör värna om de få gröna lungor som finns kvar i direkt anslutning till våra bostadsområden.

Kommunens kommentar:

Planområdet tar ett begränsat område i anspråk för bostäder i relativt liten skala. Planområdet är detaljplanlagt för bostäder sedan slutet av 1970-talet, i stor likhet med nu aktuellt planförslag. Området säkerställer fortsatt en stor andel naturmark med tydliga ”släpp” i kvartersmarken för att möjliggöra rörelse för såväl människor som djur inom området, till omkringliggande natur- samt vattenområden.

Privatperson 3

Undrar hur nära nästa tomt kommer planläggas mitt hus. Ange gärna avstånd husvägg-husvägg, samt tomtgräns. Ser på kartan att de andra husen har ett skogsområde mellan sitt och det planerade. Vore trevligt med en skogsplätt mellan husen.

Varför blir mitt inträng till nästa fastighet? Kan väl bara stryka den tomten närmast? Finns ju flera osålda och obebyggda tomter i Karlsborg.

Kommunens kommentar:

Huvudbyggnader får inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns, detta innebär att minsta avstånd till grannhus blir 4 meter, plus det avstånd som befintlig byggnad är placerad från fastighetsgräns mot grannfastigheten.

Planen justeras för att skapa ett naturmarkssläpp även i det nordöstligaste kvartersmarksområdet, mot befintlig bostadsfastighet söder om plangränsen.