

Samrådsredogörelse

Samråd har ägt rum för ändring av byggnadsplan för fritidsändamål över del av Mosserud 1:36.

Planändringens syfte är att möjliggöra en utökad byggrätt samt att möjliggöra en annan inriktning för skötseln av den allmänna platsmarken än den som finns angiven i gemensamhetsanläggning för området.

Utöver ovannämnda förändringar anpassas byggnadsplanen efter de idag kända förutsättningarna gällande skredrisk varav placeringsbestämmelse och prickmark lagts till på plankartan.

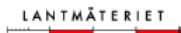
Byggnadsplanen har tidigare föreslagit upphävas, upphävandet var ute på samråd mellan 6 – 31 augusti 2020. Under samrådet inkom yttranden från 9 berörda. Efter genomgång av de inkomna synpunkterna bedömde kommunen att det var mer lämpligt med en planändring för att kunna tillmötesgå fler av de synpunkter som fastighetsägare lämnat.

Samrådet för planändringen ägde rum mellan 25 januari – 15 februari 2021. Planhandlingarna har skickats till berörda myndigheter och instanser. Planen har också funnits tillgänglig för påsyn på kommunens hemsida.

Avsikten med samrådet är att fastighetsägare, exploatörer och allmänhet under samrådstiden ska ges möjlighet att inkomma med synpunkter på förslag till detaljplan.

Synpunkter som inkommit finns redovisade i denna samrådsredogörelse med kommentarer från myndighetsstaben, Kils kommun. Totalt har 10 yttranden inkommit.

LANTMÄTERIET



2021-02-15

LM2021/001369-0002

Kils kommun
kommun@kil.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2021/001369

DATUM:	2021-02-15	ERT ÄRENDE:	M 2020-103
KOMMUN:	KIL	LÄN:	VÄRMLANDS LÄN
SKEDE:	SAMRÅD		

Ändring av detaljplan för Frykeruds-Mosserud

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-12-10) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

SYFTE OCH GENOMFÖRANDE

Enligt planbeskrivningen är syftet med planändringen "att möjliggöra en utökad byggrätt samt att möjliggöra en annan inriktning för skötseln av den allmänna platsmarken än den som finns angiven i gemensamhetsanläggning för området."

I nuläget gäller att gemensamhetsanläggningen Kil Frykeruds-Mosserud ga:2 har rätt att nyttja området som är upplåtet till gemensamhetsanläggningen som park. Även efter att ändringen av detaljplanen vinner laga kraft har Kil Frykeruds-Mosserud ga:2 rätt att nyttja området som är upplåtet till gemensamhetsanläggningen för park. Anläggningsbeslutet som styr hur gemensamhetsanläggningen ska skötas är fortsatt detsamma. Gemensamhetsanläggningen ska skötas på det sätt som står i anläggningsbeslutet tills den dag anläggningsbeslutet omprövas.

Upplysningsvis vill Lantmäteriet förtydliga att en gemensamhetsanläggning endast kan omprövas om villkoren i 35 § anläggningslagen (AL) är uppfyllda. I nuläget har Lantmäteriet svårt att se att villkoren i 35 § anläggningslagen för att ompröva gemensamhetsanläggningen skulle vara uppfyllda. Det finns sällan skäl att precisera mer ingående hur den allmänna platsmarken ska skötas utan det är upp till delägarna i gemensamhetsanläggningen att bestämma. Kommunen behöver se över denna fråga, tydliggöra syftet med detaljplanen i denna del och beskriva ett eventuellt genomförande om något verkligt ska förändras vad gäller gemensamhetsanläggningen.

GENOMFÖRANDETID

Plankartan saknar bestämmelse om genomförandetid för planändringen. I planbeskrivningen anges upplysningsvis att den avses vara 5 år.

Inga förändringar av parkmarken och gemensamhetsanläggningen kommer att föreslås inför granskning. Kommunen avgränsar planområdet till att endast omfatta delar av den kvarterersmark som redovisas i gällande byggnadsplan.

Plankartan kompletteras med genomförandetiden.

LÄNSSTYRELSEN



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Meda Andersson
010-224 73 18

YTTRANDE

Datum
2021-02-11

Referens
402-544-2021

Sida
1 (3)

Kils kommun
Box 88
665 23 KIL

Förslag till ändring av byggnadsplan för fritids- ändamål över del av Mosserud 1:36, Kils kommun

D114a

Ärendet

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat med standardförfarande den 10 december 2020, 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 februari 2021.

Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökad byggrätt i delar av planen samt att möjliggöra en annan inriktning för skötsel av den allmänna platsmarken.

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 förvama om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser och utformning av plankartan

Länsstyrelsen anser att ändringar i plankartan tydligare behöver framgå, den prickmark som tas bort bör vara synlig i kartan samt själva borttagande redovisas på lämpligt sätt.

Planbestämmelse [p1] som bl.a. reglerar avstånd mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns har införts i delar av detaljplanen. Bestämmelsen förefaller kollidera med befintlig placering av huvudbyggnader. Kommunen bör undersöka, inte minst med hänsyn till framtida bygglovsansökningar, om ändringarna resulterar i så kallat planenligt utgångsläge eller inte.

Bestämmelsen PARK behålls i sin ursprungliga omfattning samt kompletteras med egenskapsbestämmelsen [äng], ängsmark. Av planbeskrivningen framgår att vall, bete eller odling är tillåtet på ängsmark men att en sådan markanvändning kan innebära olägenheter för omgivningen. Länsstyrelsen önskar en förtydligande kring beskrivningen av bestämmelsen [äng] och dess eventuella koppling till planbestämmelsekatalogen och Boverkets föreskrifter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Den aktuella undersökningen om betydande miljöpåverkan för ändring av byggnadsplanen har inte samrått med Länsstyrelsen utan förutsätts ske under plansamrådet. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

I planbeskrivningen redovisas en karta över översiktliga aktsamhetsområden för skred. Ändringar i detaljplanen innebär bl.a. att tillåten byggnadsarea utökas för en del av kvartersmarken. Kommunen förklarar vidare att delar av kvartersmarken har undantagits för dessa ändringar med hänsyn till aktsamhetsområde för skred.

Länsstyrelsen konstaterar dock att utökad byggnadsarea samt borttagande av prickad mark föreslås, enligt kartan i planbeskrivningen, även för kvartersmark som omfattas av ovannämnd aktsamhetsområde. Någon närmare förklaring eller underlag för ett sådant ställningstagande redovisas inte. Länsstyrelsen bedömer att planhandlingar behöver kompletteras inför granskningskedet med redovisning/underlag som stödjer kommunens ställningstagande.

Ändringarna redovisas i planbeskrivningen i syfte att plankartan ska vara tydlig och lätt att tolka. Om de bestämmelser som utgår fortsatt redovisas bedömer kommunen att det finns risk för feltolkning i kommande prövningar.

Planbestämmelsen ses över inför granskning.

Parkmarken kommer inte att tas med i planändringen inför granskning utan har undantagits ändringen efter de synpunkter som inkommit.

Frågan studeras vidare inför granskning.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning under förutsättning att geotekniska frågor redovisas och förtydligas enligt ovan.

Plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand har fattat beslut i detta ärende. Planhandläggare Meda Andersson har varit föredragande.

Noteras.

NÄRBOENDE 1

1. Har ingen representant från Kils kommun varit på platsen för okulär besiktning inför sammanställningar av planbeskrivning och checklista?
2. Ni skriver: Fastighetsägaren till Frykeruds-Mosserud 1:36 önskar kunna bruka del av marken till bete eller vall samt uppföra byggnad för traktor och redskap för fastighetens skötsel." Varför har ni skrivit benämningen äng på både skogsmark, sank äng och jordbruksmark? Jordbruksmarken (boll- och lekplats) är öppen mark nu och har inte brukats sedan 1962.
3. Vad syftar ni på när ni skriver: "En ändring innebär att flera av de närboendes intressen kan tillmötesgå"? (planbeskrivning sid 3).
4. Ni skriver "All parkmark kompletteras med egenskapsbestämmelsen ängsmark (äng) som innebär att parkmarken får skötas genom röjning för att hålla landskapet öppet. Bestämmelsen innebär inte att parkmarken måste vara av ängskaraktär." Betyder det att markägaren kan göra vall eller bete av all parkmark utom på strandskyddat område eftersom ni skrivit äng nästan överallt på allmänningen (kallad parkmark av er)? (planbeskrivning sid 6).
5. Varför skriver ni: "En ändring av gällande byggnadsplan bedöms inte påverka möjligheten till rekreation eller lek" när vi uppenbarligen påverkas om det blir bete eller vall på området? (planbeskrivning sid 7).
6. Ni skriver: "detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger." Vad har markägaren för synnerliga skäl? (Planbeskrivning sid 8).
7. Ni skriver: Vid ett genomförande av planändringen ökat byggrätten i området vilket kan leda till fler permanentboende." Vi är inte intresserade av permanentboende eftersom vi köpt en sommarstuga på landet inom en gemensamhetsanläggning där vi har möjlighet att påverka olika åtgärder. Varför räcker det inte att ni etablerar nya bostadsområden, som Södra Grimstad, istället för att inkräkta på redan befintliga fritidshusområden?
8. Ni skriver: "Efter genomförandetiden utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas..." Betyder det att byggrätter med större yta, bebyggelseområde på tomten, ängskaraktär m.m försvinner om åtgärderna inte utförts?
9. Får vi yttra oss om ni ändrar inriktningen på planförslaget under planarbetets gång? (checklista sid 1).
10. "Detaljplanen innebär inte att anmälan eller tillstånd måste sökas. Skulle djurhållning eller ev. gödselåtgärder bli aktuellt i området ska tillstånd hos kommun sökas." Betyder det att markägaren kan bygga vad och vart han vill inom allmänningen/parkmark/äng? (checklista sid 4, Miljö kvalitetsnormer).
11. "En förändring av någons utsikt eller landskapsmässigt/stadsmässigt skönhetsvärde eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild/stadsbild". Ett par förändringar har redan skett: markägaren har fällt nästan alla träden på udden i norr samt skrapat bort skogsmark och planat ut brant i väster mellan sin tomt och sjön. Vad gör ni åt det? (checklista sid 6, Stads- och landskapsbild).

Frågorna har bemötts tidigare under samrådstitiden. Sedan dess har planändringens inriktning kommit att ändrats. Nedan följer en sammanfattning av de svar som getts och för vilka frågor planändringens inriktning kommit att ändrats.

1. Något platsbesök har inte skett.
 3. Skrivningen syftar till att vid en ändring av detaljplanen kan kommunen bättre tillmötesgå era tidigare synpunkter och skydda de intressen ni närboende har, som framkom under tidigare samråd för upphävande av planen. Exempelvis: Byggrätter tas inte bort, ingen minskad möjlighet för anläggning av icke- bygglovspliktiga anläggningar (såsom bryggor), ingen möjlighet för sökande att uppföra byggnader utanför dennas kvartersmark.
 6. En detaljplan får inte ändras under planens genomförandetid utan synnerliga skäl. Genomförandetiden för denna detaljplan har utgått och synnerliga skäl behövs därmed inte för en ändring eller ett upphävande.
 8. Nej, detaljplanen med de ändringar som nu föreslås fortsätter då att gälla. Dock kan detaljplanen ändras igen eller upphävas.
 9. Checklistan är en preliminär bedömning för påverkan på miljön samt ringar in viktiga frågor i planarbetet. Det som står i checklistan kan därav förändras inför planarbetet.
- Efter samrådet kan planförslaget komma att ändras då ni har ytterligare en möjlighet att läsa handlingarna och lämna in synpunkter (under granskningen). Efter granskningen får inga stora förändringar av planen göras, om det krävs betydande förändringar ställs planen ut på ytterligare en granskning för att ni ska få möjlighet att lämna era synpunkter. Så ja, planförslaget kan ändras, men ni har då möjlighet att yttra er.*
11. Frågan är ett tillsynsärende och drivs i särskild ordning. Följdfråga från advokat: Har ni startat tillsynsärenden på de två platserna med åverkan på mark? Svar: Ja, vi har diariefört det på ärendet M 2020-000241.

12. "Planändringen innebär att den obrukade åkermarken kan brukas och landskapet hållas öppet". Landskapet är öppet idag med ängsmark där det växer blommor och hallon. (checklista sid 6, Stads- och landskapsbild)
13. [redacted] är allergisk mot bl.a hästar, kor, får och timotej. Hur löser ni det om markägaren tar till djur? (checklista sid 7, Effekter på hälsa).
14. "Ett upphävande av gällande byggnadsplan bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till rekreation eller på annat sätt negativt påverka den sociala hållbarheten." Vår tillgång till mark för promenader och plockning av svamp, blommor och bär påverkas om stängsel sätts upp för djurhållning eller om mark odlas som vall. (Checklista sid 7, Social hållbarhet).

Utdrag ur akt nr: 17-E-103, Handlingar angående avstyckning från Mosserud 1:24

§3 Omständigheter av betydelse för tillståndsfrågan, första stycket:

"Sedan 1962 har egentligt jordbruk upphört på fastigheten."

§3 Omständigheter av betydelse för tillståndsfrågan, tredje stycket:

"Restfastigheten Mosserud 1:24 kommer att innehålla ca 5,3 ha varav ca 3 ha åker. Ur jordbrukssynpunkt är fastighetens avväxling utan större betydelse. Resterande åkerjord torde framdeles tillföras närliggande jordbruk och en tomtplats komma att avskiljas för bostadshuset. Styckningslotten värde för fritidsändamål är väsentligt större än för jordbruksändamål."

Önskar dina svar senast på fredag 5/2 inför vårt "samrådsmöte" med övriga stugägare och vår advokat.

Efter inkomna synpunkter har kommunen bedömt att det inte är lämpligt att gå vidare med planändring för parkmarken eller för stora delar av kvartersmarken för bostäder. Skötseln av den gemensamma parkmarken kommer därför inte att förändras. För kvartersmarken för bostäder har det uttryckts att inga större byggrätter önskas. Detta inkluderades i planändringen för att möjliggöra eventuellt önskade utbyggnader vilket skulle kunna bidra till fler permanentboende i området. Då detta inte önskas undantas fastigheterna från planändringen inför granskning. Genom denna begränsning i omfattning av planändringen inför granskningsskedet kommer kommentarerna 2,4,5,7,10,12,13,14 att tillgodoses.

Planändringen kommer vidare begränsas till ett område för bostadsändamål där byggrätten föreslås ökas.

NÄRBOENDE 2

Ärende: Ändring av detaljplan för Frykeruds-Mosserud Dnr M 2020-107

Som ägare till en av sommarstugorna på området har jag svårt att förstå varför jag behöver försvara att vi vill ha kvar vår sommarstuga i ett lugnt och rogivande område som vi har haft i alla år.

Vi vill ha kvar vår sommarstuga i ett fritidshusområde och inte i ett lantbruk.

Markägaren har byggt ut sin fastighet till större än 80 m², han har fällt träd på gemensamhetsanläggning och strandskyddat område och släntat ut branten mellan sin tomt och sjön inom gemensamhetsanläggning och strandskyddat område.

Om markägaren är intresserad av garage till sin traktor och vall- eller betesmark så förstår jag inte varför han sålde sitt lantbruk med plats för traktor och mark lämplig för vall- eller betesmark och flyttade till ett fritidshusområde.

På mark inom gemensamhetsanläggning där trädfällning gjorts, norr om markägarens tomt, fanns tidigare både lingon, blåbär och kantareller.

Vi plockar hallon och blommor på allmänningen som är planlagd som boll- och lekplats.

Hur kan ni påstå att "allmänhetens tillgång inte påverkas" av föreslagna åtgärder i ärendet (till viss del redan utförda ingrepp i naturen) att bl.a. bruka marken till bete eller vall?

En representant från Kils kommun har varit här och sett åverkan på strandskyddat området där markägaren har släntat ut mellan sin tomt och sjön.

För övrigt finns två befintliga bryggor inom VB-området.

Emotser svar på nedanstående frågor, helst senast fredag 5/2.

1. Ämnar ni godkänna markägarens utbygge i efterhand, är det så Kils kommun jobbar?
2. Om vi bygger ut vår stuga så den överstiger 80 m², ger ni oss byggnadstillstånd i efterhand då?
3. Blir markägaren återställningsskyldig för markingreppen eller?
4. Markägaren vill enligt vad han sa till mig bygga ett garage till sin traktor, vart kommer resterande förslag ifrån?
5. Varifrån kommer den felaktiga uppgiften att inga bryggor finns inom VB-området?
6. Kontakter ni Länsstyrelsen och Lantmäteriet och ändrar uppgiften ang bryggorna?

Med vänlig hälsning

Frågorna har bemötts tidigare under samrådtiden. Sedan dess har planändringens inriktning kommit att ändrats. Parkmark och stora delar kvartermark undantas från planändringen inför granskning.

1-2. Tillsynsärende har upprättats 2021-02-03 med diarienummer M 2021-000040.

3. Frågan är ett tillsynsärende och drivs i särskild ordning

4. Önskemålen på de gemensamma ytorna kommer från markägaren. Den ökade byggrätten inom övriga fastigheter har diskuterats med er advokat. Dessa kommer undantas för planändringen inför granskning för att tillmötesgå era synpunkter.

5. Detta är något vi missat vid framtagandet av planen och justerar beskrivningen inför granskningen.

NÄRBOENDE 3

Synpunkter angående ändring av detaljplan Frykeruds-Mosserud

Jag vill härmed **motsäga mig ändring av befintlig detaljplan** av Frykeruds-mosserud.

Jag är brukare av och har befintliga och framtida intressen av egendomen. I samtal med fastighetsägare av 1:36 har framkommit att denne inte har bete och vall för avsikt utan önskar upprätta maskinhall/större garage och utvidga bygglov.

Detta på bekostnad av och mot viljan till andra fastighetsägare i samfälligheten vilka önskar bevara områdets karaktär av ängsmark och natur.

Det vore i min mening odemokratiskt av kils kommun att tillmötesgå denna önskan då flertalet i samfälligheten motsätter sig ändring.

Området har sedan befintlig detaljplan varit ett fritidshusområde och skall enligt min mening så förbi i många år framöver i enlighet med befintlig detaljplan och översiktsplan 2010. Jag vill härvid sätta frågetecken kring hur det plötsligt kallas jordbruksegendom?

Vill även belysa: I befintlig detaljplan är strandskyddet utökat, inte upphävt, förutom på angiven plats för små bryggor var samfällighetens medlemmar ska kunna ha båtar och bada.

Personligen önskar jag minimalt med trafik på området. Här skall barn kunna leka fritt, plocka hallon i buskarna och gå och bada eller fiska i sjön utan att bekymra sig för traktorer och skogsmaskiner. Detta är som sagt i ett fritidshusområde.

Den lilla vägen som leder in till området blir förstörd av att trafikeras av så tunga fordon. Ängsmarken hålles fördelaktigt öppen utan traktor eller skogsmaskiner.

Jag ser inte hur införandet av skogsbruksmaskiner i ett fritidshusområde av denna karaktär kan ses som ett led hållbar utveckling. Snarare tvärtemot!

Jag vill ha hallonsnår. Inte traktorspår!

Planförslaget ändras inför granskning och alla förändringar rörande parkmarken undantas.

När byggnadsplanen upprättades var strandskyddet utökat, genom byggnadsplanen upphävdes strandskyddet inom det vattenområde du refererar till men även inom område för boll- och lekplan samt inom kvartermarken för bostadsändamål. Senare har även strandskyddet minskat i omfattning, från 200 meter till 100 meter.

Genom att allmän platsmark (Parkmark) inte kommer att omfattas av planändringen så kommer inga förändringar i planen föreslås för detta område.

Trafiken till området påverkas inte av planändringen så som förslaget ligger inför granskningsskedet.

NÄRBOENDE 4

**Ändring av detaljplan
för Frykeruds- Mosserud
dnr M 2020-103**

Godkänns

Godkänns med synpunkter (se
baksida för särskilt yttrande)

Godkänns inte (se baksida för
särskilt yttrande)

Vi godkänner INTE ändringsförslaget.

Vi är helt eniga med [redacted] svar till Kils kommun och det får även gälla som vårt svar.
Dessutom : Vi har inte planer på att bygga ut eller bli permanentboende, däremot vill vi ha kvar byggrätten på
vår ännu obebyggda tomt.

Vi hade velat ha kvar tallar och växtlighet längs sjön som ägare till 1: 36

på eget bevåg gjort stor åverkan på. Trots strandskydd o samfällighet.

Som f.d. distriktsveterinärer vet vi att beteshagar insprängda i ett fritidsområde är olämpligt. Vi har även hittat
sprängört vid sjökanten nedanför oss. Den innehåller ett för våra vanliga betesdjur dödligt gift.

*Planändringen begränsas inför granskning och kommer inte längre
att beröra er fastighet. Den tidigare föreslagna utökade prickmarken
tas därmed bort.*

*Gällande ingrepp i naturen är detta ett tillsynsärende och drivs i
särskild ordning.*

*Planändringen begränsas inför granskning och kommer inte att
beröra parkmarken.*

NÄRBOENDE 5

**Ändring av detaljplan
för Frykeruds- Mosserud
dnr M 2020-103**

Godkänns

Godkänns med synpunkter (se
baksida för särskilt yttrande)

Godkänns inte (se baksida för
särskilt yttrande)

Se Bilagor!

Våra gemensamma svar -

Vi godkänner **INTE** ändringsförslaget.

Vi är helt eniga [redacted] nes svar till Kils kommun och det får även gälla som vårt svar.
Dessutom : Vi har inte planer på att bygga ut eller bli permanentboende, däremot vill vi ha kvar byggrätten på
vår ännu obebyggda tomt.

Vi hade velat ha kvar tallar och växtlighet längs sjön som ägare till 1: 36

på eget bevåg gjort stor åverkan på. Trots strandskydd o samfällighet.

Som f.d. distriktsveterinärer vet vi att beteshagar insprängda i ett fritidsområde är olämpligt. Vi har även hittat
sprängört vid sjökanten nedanför oss. Den innehåller ett för våra vanliga betesdjur dödligt gift.

Se svar ovan.

NÄRBOENDE 6

SVARSBLANKETT , sänt till Kils Kommun, kommun@kil.se
”ändring av detaljplan för Frykeruds-Mosserud” med e – post

Samråd för ändring av detaljplan för Frykeruds – Mosserud
Ändring av detaljplan för Frykeruds-Mosserud: **Godkänns inte**
Särskilt yttrande:

1. Inledning

Jag bedömer hela processen som ytterst odemokratisk och riktad mot markägarna, som har köpt och ägt fritidshus i ett område som har varit bestämt och planlagt som fritidshusområde. Jag och de övriga markägarna har skött området med stor omsorg och enligt samfällighetsföreningens bestämmelser, i över 25 år. Hittills har all anpassning och ändring av byggplan, infrastruktur, underhåll och skötsel av vägen behandlats av delägarförvaltningen.

Med föreliggande ändringsansökan av markägaren 1:36 har dessa regler brutits. Alla markägarna (utom 1:36) har lämnat in ett klart negativt besked till byggnadsplansändringen. Jag kan svårligen acceptera att en enda markägare kan driva vidare en planändringsansökan mot alla andra.

Markägaren 1:36 var fullt medveten om områdets situation, att den är av fritidshuskaraktär och inget jordbruk, när han köpte 1:36.

2. Jordbruk

De är tydligt att ingen av SBK Värmland AB som har utarbetat samrådshandlingen 2020 – 12 – 10 i uppdrag av Kils kommun har varit på plats. Samrådshandlingen ignorerar realiteten.

Om man bedömer läget på plats, blir det tydligt att området som nu betecknas som ”äng” är helt oduglig som betesmark, altså oduglig som jordbruk. Dessvidare kan ca. 0.7ha ”våtmark” knappast vara en rimlig jordbruksareal.

Planändringen begränsas för att inte berörda parkmarken eller era fastigheter.

Parkmarken undantas från vidare prövning.

Prata gärna med Morgan Johansson, eftersom han tydligen är den enda som har hämtat ett synintryck.

3. Infrastruktur

Som jag har hänvisat till tidigare, blev den nuvarande infrastrukturen (vatten, dagvatten, väg osv.) dimensionerat för max. 11 fritidshus och inte för jordbruk och året runt boende. Jag hänvisar till antagandehandling för detaljplan för Södra Grimstad, 2020 – 08 – 10 som specificerar ordentliga infartsvägar med mötesmöjligheter för exploatering av markområden. Detta är inte fallet för Frykeruds – Mosserud som är ett fritidshusområde. De sista ca. 600m väg, är en enkel sommarväg, utan mötesmöjlighet. Den har räckt till hittills, men är inte direkt traktorduglig, vilket syns tydligt.

4. Fritidshusområde/till exempel ”Södra Grimstads Detaljplan”

Jag citerar ur antagandehandling för detaljplan för Södra Grimstad, 2020-08-10, sidan 10: ”Inom utredningsområdet finns ingen bebyggelse men det ligger i anslutning till ett fritidshusområde från 60 – talet och 70 – talet. Fritidshusområdet är reglerat i tre stycken byggnadsplanersom alla anger en total byggrätt på 80 kvm. Det är ingen eller ett fåtal som bor permanent inom fritidshusområdet. Tomterna är ca. 1600kvm och stora delar av tomterna är s.k. naturtomter.”

Denna beskrivning stämmer fullständigt överens med 1:36 Frykeruds – Mosseruds i nuvarande läge. Antagandehandling Södra Grimstad deklarerar helt klart att den befintliga byggnadsplanen fortsätter att oförändrat gälla.

Jag väntar mig att den bedömningen även skall gälla för vårt fritidshusområde, 1:36 Frykeruds – Mosserud, nu och i framtiden.

5. Samfällighetsförening

Som jag har påpekat i ovanstående ”inledning” finns en delägarförvaltning. Med köp av 1:36 har den nya markägaren direkt

Vägen påverkas inte längre av planförslaget så som det föreslås inför granskningen.

Gällande byggnadsplan för hela planområdet (förutom tomtplatsen inom 1:36) påverkas inte längre av planförslaget så som det föreslås inför granskningen.

blivit medlem i samfällighetsföreningen. Enligt verksamhetens bestämmelse för samfällighetsföreningar (www.verksamt.se) måste delägarna vara överens i alla frågor, en majoritet kan inte köra över en minoritet och självklart kan en minoritet inte köra över en majoritet. Om delägarna inte är överens i en fråga är den enda utvägen att begära ett delägarsammanträde med hjälp av Lantmäteriet. I samband med ansökan av upphävning av byggplan 1:36 Frykeruds – Mosserud har sökande markägare inte ens lagt fram sitt ärende till samfällighetsföreningen. Tvärtom har han omringgått denna.

6. Stig längs strandkanten

Vi har också, som på Södra Grimstad, hela tiden sett till att det fanns en stig runt hela området, för oss och allmänheten. Den existerar tyvärr inte längre i sin helhet, eftersom den nya ägaren till 1.36 har grävt bort en del av den.

Slutsats:

Med hänvisning till ovanstående synpunkter, **godkänner jag därför inte** ändringsförslaget av ”byggnadsplan för **fritidsändamål** över del av Mosserud 1:36”, daterad 2020-12-10.

Parkmarken undantas från vidare prövning och fortsätts skötas som anläggningsbeslutet anger.

Frågan är ett tillsynsärende och drivs i särskild ordning.

Noteras.

NÄRBOENDE 7

Med anledning av den föreslagna ändringen av detaljplanen för Frykeruds-Mosserud vill vi härmed inkomma med synpunkter.

Som brukare av fastighet motsätter vi oss den föreslagna ändringen av detaljplanen. Vi önskar att området bevaras som fritidshusområde för framtida generationer med dess skyddsvärda natur-, miljö- och rekreationsvärden. En ändrad detaljplan skulle medföra att dessa värden, som är och har varit en förutsättning för samfälligheten, förstörs.

Hälsningar,

Planförslaget ändras inför granskning efter inkomna synpunkter.

NÄRBOENDE 8

Angående föreslagna ändringen av detaljplanen för Frykeruds-Mosserud.

Som brukare av fastighet är jag emot den föreslagna ändringen av detaljplanen. Området har för mig alltid varit ett mysigt sommarstugeområde utan nämnvärd trafik där man kan njuta av tystnaden och lugnet i naturen. Tillstånd att bygga större hus/garage och omvandla området till permanenta boenden kommer medföra förändringar som området inte är anpassat för.

Planförslaget ändras inför granskning efter inkomna synpunkter.

Förslaget till ändring av detaljplanen justeras inför granskning. De större förändringar som görs är:

- Parkmarken undantas från planändringen.
- Stora delar av kvartersmark för bostäder undantas.

Ändringarna innebär att parkmark och skötseln av denna inte påverkas samt att de fastigheter som undantas i planändringen inte får en ökad byggrätt.

Vidare kompletteras plankartan med genomförandetid. Aktsamhetsområden för skred ses över samt placeringsbestämmelse i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av Marielle Nilsson, SBK Värmland AB i samverkan med samhällsplanerare Mari Andersson, Kils kommun och stadsarkitekt Daniel Nordholm.

Kil den 10 mars 2021