

Detaljplan för

## **Kärnebäcken 1:11 - 1:13 samt del av 1:1**

i Karlsborgs kommun

Dnr P 2008-0013

---

### **SÄRSKILT UTLÅTANDE**

Samråd har skett om detaljplanen. De som därvid inte godkände har i skrivelse givits tid till 2008-11-25 att inkomma med synpunkter. Följande yttranden har inkommit.

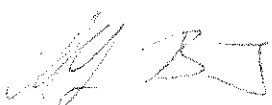
#### **1. Utan erinran**

Meddelanden har på olika sätt inhämtats om att ingen erinran föreligger från Kärnebäcken 1:1, Kärnebäcken 1:12, Kärnebäcken 1:13, Stjärnvik 1:11 samt kommunstyrelsens arbetsutskott.

#### **2. Kärnebäcken 1:11, Veronica och Thomas Dahlstedt**

I planförslaget finns det i planbeskrivningen och i planbestämmelserna angivet att vegetation eller uppställda anläggningar eller dyl. inte får överstiga 1,2 meter. Detta kan de inte acceptera., då det utgör en väsentlig reducering av vår deras tomts användning och det förhindrar framtida planteringar av frukt- och andra träd. Likaså kan de inte ställa upp båtar eller dyl. på sin egen tomt. Det är uppenbart ett sätt att tillgodose alla andras intressen utom deras. De tolkar det som att markerat område med n n<sub>1</sub> v a gäller enbart deras infart och garageplan. De framför att planförslaget verkar vara en beställning av deras granne som dessutom passar på att göra en smärre tillbyggnad inom det föreslagna prickade området innan planen vunnit laga kraft. De andra tomterna i planområdet har inte i samma utsträckning som Kärnebäcken 1:11 med "prickad mark" i samma utsträckning vilket vore på sin plats om planen skall någon betydelse. Planförslaget kan därför aldrig accepteras av dem och skall naturligtvis vara behäftat med lika villkor för alla boende i området, med andra ord skall inte varken båtar eller planteringar kunna utföras på de andra tomterna. Eftersom planen inte vunnit laga kraft kommer all plantering ske tidigare. Likaså kommer uppställningar av olika anläggning också att ske tidigare. Vidare bör den befintliga stigen bakom Kärnebäcken 1:13 förläggas utanför den utökade tomt ytan, så passage kan ske som tidigare.

Kommentar: De områden där det bedömts behövas särskilda restriktioner är mellan bebyggelsen på fastigheterna Kärnebäcken 1:11 och 1:12. Restriktionerna gäller på båda fastigheterna. Markering av byggförbud följer i övrigt på alla tomterna samma princip mot vattenområden och omkringliggande naturmark. Planens bestämmelser förhindrar inte parkering av personbil som används för boendefunktionen och inte heller säsongsuppställning av fritidsbåt eller husvagn. För att i någon mån tillgodose synpunkterna från Veronica och Thomas Dahlstedt revideras detaljplanen så att en del i sydöstra hörnet av Kärnebäcken 1:11 ej omfattas av bestämmelserna om höjd på vegetation, upplag anläggning, staket, mur och plank. Vidare delas det kvarvarande restriktionsområdet i en östra och en västra del vilket utökar antal träd över höjden 1,2 m från tre till sex stycken på respektive fastighet. De ytor som kvarstår med restriktionerna på fastigheten Kärnebäcken 1:11 utgörs till stor del av infartsvägen på tomten och man överytorna framför garageportarna. Veronica och Thomas Dahlstedt har vid tidigare tillfällen framfört



att ägarna till Kärnebäcken 1:12 uppfört en tillbyggnad närmare deras gräns än 4,5 meter och eftersom de inte godkänt det kan det inte ske utan beviljat bygglov. För att kunna bevilja det utformades detaljplanen med tillbyggnaden inom byggrätten. Ägarna till Kärnebäcken 1:12 har valt att riva tillbyggnaden och uppföra den på en plats längre från gränsen än 4,5 m.

Förutom i skrivelsen har Veronica och Thomas Dahlstedt gjort planförfattaren uppmärksam på det vid ett sammanträffande på platsen. Detaljplanen revideras som följd av detta så att den samstämmer med den flyttade tillbyggnaden. Ägarna till Kärnebäcken 1:12 har godkänt revideringarna av detaljplanen.

Vad gäller stigen bakom Kärnebäcken 1:13 så har Länsstyrelsen behandlat saken i samband med godtagandet av tomtutvidgningen och i beslutet om strandskydd lagt in som villkor att en stig skall anläggas utefter den nya tomtgränsen.

### **3. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser att planläggningen är motiverad och huvudprinciperna goda. Beträffande ytan med infiltrationsanläggningen öster om Kärnebäcken 1:11 och 1:12 har Länsstyrelsen tidigare prövat frågan om strandskydd och inte bedömt att den skall utgöra tomtplats. Länsstyrelsen är inte beredd att upphäva strandskyddet för denna del. Planförslaget måste därför ändras, så att ytan blir NATUR, innan Länsstyrelsen kan ta beslut om strandskyddet, vilket skall göras innan planen antas.

Kommentar: Detaljplanen revideras enligt den av Länsstyrelsen tidigare prövade frågan om strandskydd beträffande ytan med infiltrationsanläggningen. Den reviderade plankartan har översänts till Länsstyrelsen som med den som bakgrund 2008-11-27 har beslutat att all kvartersmark samt mark som är betecknad som LOKALGATA och W<sub>1</sub> "öppet vatten-område med enstaka mindre bryggor" inte längre skall omfattas av strandskydd. Ägarna till Kärnebäcken 1:12 har godkänt revideringen av detaljplanen som innebär att markområdet med infiltrationen avsätts som allmän platsmark med användning som natur.

### **4. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har lämnat synpunkter som är av planteknisk och redaktionell karaktär. Därutöver framför de uppfattningen att det uppenbart behövs en fastighetsförteckning i ärendet.

Kommentar: Detaljplanen justeras i tillämpliga delar. Vid hanteringen av detaljplanen har uppfattningen varit att det varit möjligt att urskilja sakägarna i ärendet utan att en fastighetsförteckning upprättas. De som kan tänkas ha ett intresse har angivits i en handling som har benämnts "lista över berörda fastighetsägare". Ingen annan än de där listade har intressen i de servitut som berörs av detaljplaneringen.

### **4. Keab**

De påpekar att området elektriskt är dimensionerat som ett fritidsområde. Ett permanent boende kan påverka effektuttaget och fastighetsägarna bör vara medvetna om att anläggningen då kan bli för dåligt dimensionerad. Keab har kablar i området. Under förutsättning att kablarna kan behålla sina lägen har de inget att erinra.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Sammanfattning och förslag till beslut

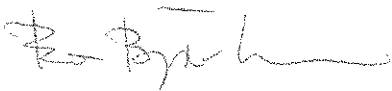
Vi föreslår att detaljplanen revideras i enlighet med kommentarerna till yttrandena från Veronica och Thomas Dahlstedt samt Länsstyrelsen.

Veronica och Thomas Dahlstedt har genom revideringarna fått delar av sina synpunkter tillgodosedda. Till delar kvarstår deras erinringar mot detaljplanen.

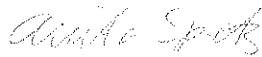
Övriga sakägare godkänner detaljplanen.

Vi föreslår att Bygg- och miljönämnden beslutar att anta den reviderade detaljplanen.

BYGG- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN 2008-12-08



Bo Björkman  
Stadsarkitekt



Anita Spetz  
Plantekniker



## Upphävande av fastighetsplan för kv Boken i Karlsborg, Karlsborgs kommun

Dnr P 2008-0023

---

### SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har skett om upphävande av fastighetsplan. De som därvid inte godkände har i skrivelse givits tid till 2008-12-10 att inkomma med synpunkter. Följande yttranden har inkommit

#### **1. Utan erinran**

Meddelanden har på olika sätt inhämtats om att ingen erinran föreligger från Boken 3, 16, 17, 26, 36, 13, 25, 42, och Rödesund 5:1

#### **2. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har lämnat synpunkter om att fastighetsförteckningen benämns "Lista". För att undvika missförstånd bör rätt terminologi användas.

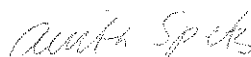
Kommentar: Vid hanteringen av detaljplanen har uppfattningen varit att det varit möjligt att urskilja sakägarna i ärendet utan att en fastighetsförteckning upprättas. De som kan tänkas ha ett intresse har angivits i en handling som har benämnts "lista över berörda fastighetsägare".

Vi föreslår att Bygg- och miljönämnden beslutar att upphäva fastighetsplanerna för kv Boken.

BYGG- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN 2008-12-15



Bo Björkman  
Stadsarkitekt



Anita Spetz  
Plantekniker



## Upphävande av fastighetsplan för kv Impregneraren i Karlsborg, Karlsborgs kommun

Dnr P 2004-0001

---

### SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har skett om upphävande av fastighetsplan. De som därvid inte godkände har i skrivelse givits tid till 2008-12-16 att inkomma med synpunkter. Följande yttranden har inkommit

#### **1. Utan erinran**

Meddelanden har på olika sätt inhämtats om att ingen erinran föreligger från Impregneraren 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15 samt Rödesund 5:1

#### **2. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har lämnat synpunkter om att fastighetsförteckningen benämns "Lista". För att undvika missförstånd bör rätt terminologi användas.

Kommentar: Vid hanteringen av detaljplanen har uppfattningen varit att det varit möjligt att urskilja sakägarna i ärendet utan att en fastighetsförteckning upprättas. De som kan tänkas ha ett intresse har angivits i en handling som har benämnts "lista över berörda fastighetsägare".

Vi föreslår att Bygg- och miljönämnden beslutar att upphäva fastighetsplanerna för kv Impregneraren.

BYGG- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN 2008-12-17

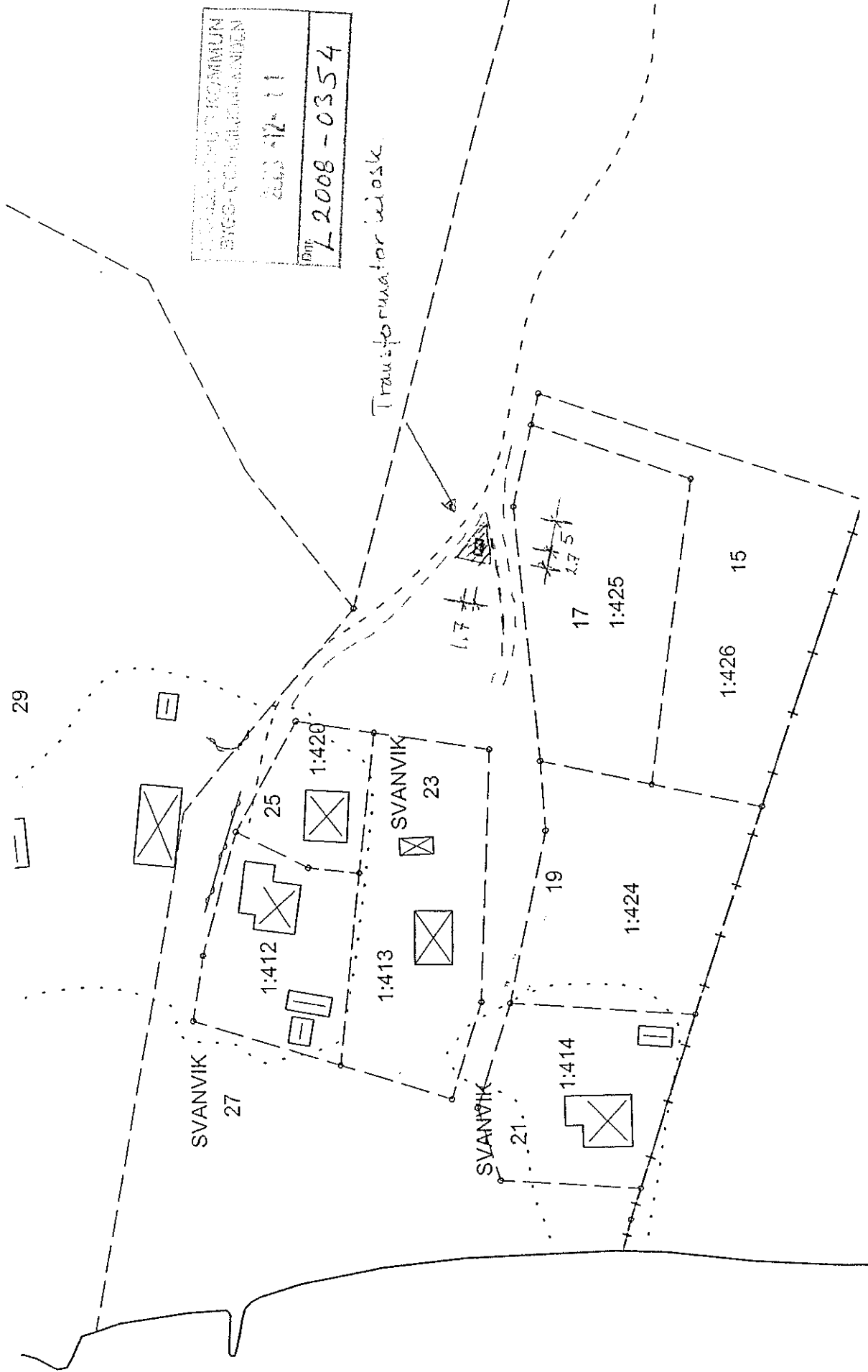


Bo Björkman  
Stadsarkitekt



Anita Spetz  
Plantekniker





KARLSBORGS KOMMUN BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN
2008-12-11
Dnr: L 2008-0354

Autoka-Vy 3.0

LANTMÄTERIET

X Y

10 0 10 20 30 40 50 m

Skala 1:1000

Karlsborgs kommun/JBM

SVANVIK 1:371

Tomtplatsavgränsning



Ry

x = 93119  
y = 53623