



Laga kraft 2017-08-10

Standardförfarande



Detaljplan för
Del av Bocksjö 4:1 m fl
Sörhamns fritidshusområde

Karlsborgs kommun
Västra Götalands län

Dnr P 2014 - 0223



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Samråd	Granskning	Antagande
x	x	x
x	x	x
x	x	x
x	x	x
	x	x
		x

FÖRNYAD GRANSKNING

Detaljplanen har tidigare varit utställd för granskning och ett granskningsutlåtande har därefter upprättats. Byggnadsnämnden antog 2016-12-01 planen. Av länsstyrelsens granskningsyttrande framgick att planen skulle komma att överprövas med anledning av intressekonflikten mellan strandskyddet och de tillägg till kvartersmarken som gjorts efter samrådsskedet. Förändringen kunde inte till fullo motiveras med något särskilt skäl, varför länsstyrelsen bedömde att dessa tillägg inte var förenliga med strandskyddsförordnandet.

Efter ett förnyat samråd med länsstyrelsen i februari 2017 framgick att länsstyrelsens överprövning med största sannolikhet skulle leda till ett upphävande av antagandebeslutet, vilket skulle innebära att planarbetet inte skulle få någon nytta utan omstart. Byggnadsnämnden har därför valt att bearbeta planen så att den blir förenlig med strandskyddsförordnandet. Bearbetning bedömdes, i samråd med länsstyrelsen, vara av den omfattningen att planen måste ställas ut för granskning en andra gång och därefter på nytt antas i sin bearbetade utformning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar dels till att reglera byggrätterna inom Sörhamns fritidshusområde, dels till att säkerställa mark för en framtida hållbar vatten- och spillvattenlösning med ett gemensamt omhändertagande av spillvattnet.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Vättern utgör riksintresse för fiske och vissa fiskarter enligt MB 3 kap 5 §. Detaljplanens land- och vattenområden omfattas av riksintresse för friluftslivet och vattenområdena inklusive en bred strandremsa av riksintresse för naturvården enligt MB 3 kap 6 §. Detaljplanen omfattas även av riksintresse för totalförsvaret enligt MB 3 kap 9 §. Vättern omfattas också av geografiska hushållningsbestämmelser (Vättern med strandområden) enligt MB 4 kap 2 § inom vilka turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid olika typer av exploatering.

Planens förslag bedöms samverka med de intentioner som ligger bakom riksintressena, vilket i första hand handlar om friluftslivet inom planområdet. Planen främjar både allmänt och enskilt friluftsliv. Obebyggda strandnära områden behålls som naturmark tillgängliga för alla. Det finns också möjlighet att utveckla befintlig badplats.

Bebyggelsemiljön berörs i relativt liten utsträckning av planförslaget. Förslaget till utbyggnad av en godkänd avloppsanläggning med sk "hög skyddsnivå" bedöms medföra mindre utsläpp till Vättern, vilket är positivt för både friluftsliv och vattenmiljö.

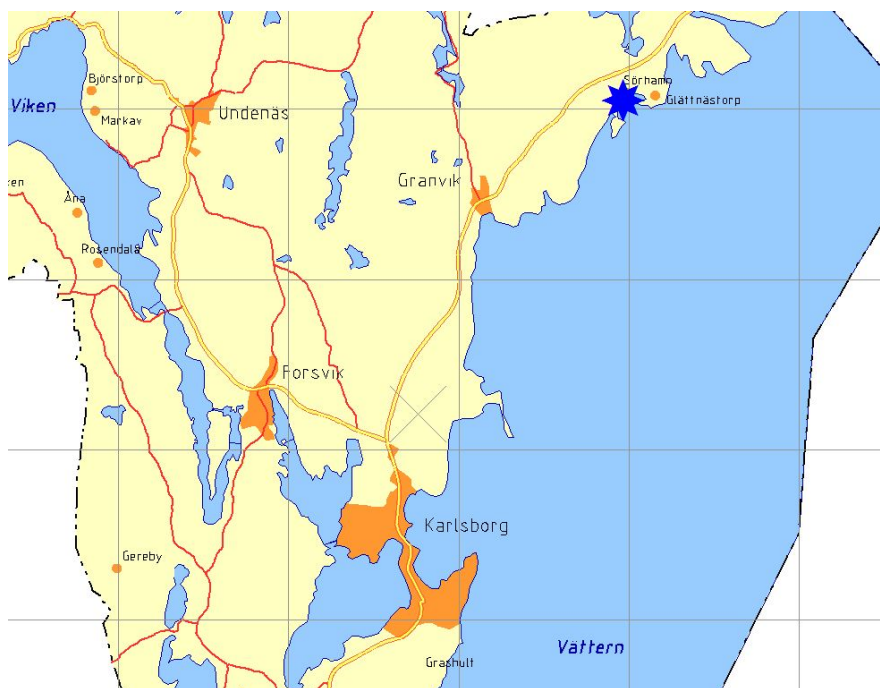
Vättern tillhör Södra Östersjöns vattendistrikt och omfattas av miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk vattenstatus enligt MB 5 kap. Kvalitetskravet gäller från och med 2015-12-22. Enligt klassningen betecknades båda dessa parametrar som goda redan innan 2015. Bättre avloppsrening bidrar till att nuvarande goda vattenstatus kan behållas eller ytterligare förbättras.

Vätterns vattenområde, öster om planområdet, är utsatt för buller från FMV:s skjutningar/sprängningar vid Rissnäset norr om Karlsborg. Ljudnivåerna är inte så höga att MKN för buller överskrids. Se vidare avsnittet störningar.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i den nordöstra delen av Karlsborg kommun ca 15 km norr om Karlsborg utmed Vätterns strand. Planområdet omfattar ca 7,3 ha varav ca 5,8 ha är land och ca 1,5 ha är vattenområde.



Översikt

Markägoförhållanden

Alla fastigheter inom planområdet är privatägda. I området finns 19 bostadsfastigheter varav 18 är bebyggda. All gemensam mark tillhör stamfastigheten Bocksjö 4:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer m m

Planområdet ligger inom ett område som är avsatt för fritidshusbebyggelse i kommunens Översiktsplan 2020, vilken vann laga kraft 2014-10-23.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enligt MB 4 kap 2 §, friluftsliv enligt MB 3 kap 6 § och inom riksintresse för totalförsvar enligt MB 3 kap 9 §. Planområdet ligger även delvis inom riksintresse för yrkesfiske enligt MB 3 kap 5 §, naturvård enligt MB 3 kap 6 § och Natura 2000-område.



Riksintresse för Naturvård (Lst GIS)



Natura 2000 enligt habitatdirektivet (Lst GIS)

Detaljplaner

Planområdet omfattas till största delen av en avstyckningsplan från 1940-03-14. Det ligger ca 300 meter väster om Glättnästorps fritidshusområde (Glättenäs) med detaljplan från 2012-10-31 och ca 150 meter väster om gränsen för en äldre områdesplan som omfattar Glättnästorp och togs fram 1995-12-28.

Strandskydd

Planområdet ligger inom det utökade strandskyddsområdet för Vättern, 300 m, från strandlinjen både över land och vatten. Strandskyddet är inte upphävt i Sörhamn genom tidigare planering.

Miljökonsekvensbeskrivning

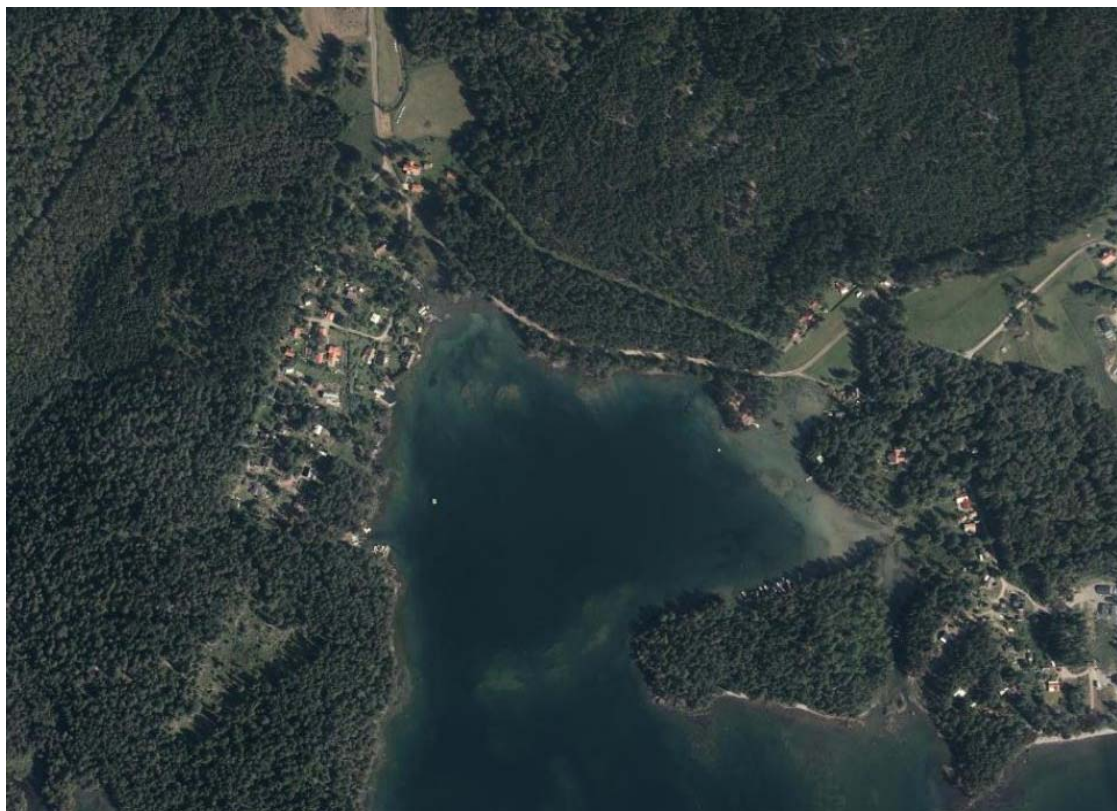
Detaljplanen innebär främst reglering av byggrätter, ordnande av vägsträckningar, båtplatser och badplats samt förslag till förbättringar av spillvattenhanteringen för den befintliga bebyggelsen. Den överensstämmer med översiktsplanen. Kommunen har gjort bedömningen att förslaget inte innebär någon förändring av större betydelse, varför miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i detta avseende.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 2014-10-23, BN § 58 beslutat att ge Plan- och byggenheten i uppdrag att utarbeta en ny detaljplan för området, vilken ska ersätta tidigare plan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER**Mark, vegetation och vatten***Befintliga förhållanden*

Planområdet ligger utmed sjön Vätterns strand och omfattar två skogspartier varav ett ligger i direkt anslutning till Vättern. Skogspartierna består av naturmark med bl a tall, gran och björk. Skogsmarken närmast Vättern är underhållen för att inte växa igen och ger en vacker kuliss mot vattnet från stugområdet. Större delen av strandområdet utgör ett allmänt tillgängligt friluftsområde med en badplats och två småbåtshamnar.



Flygbild över Sörhamn. (Hitta.se)

Förändring

Huvudkaraktären kommer att behållas i området och användningen av området kommer att vara densamma som idag. Befintliga områden för friluftsbad och småbåtshamnar tas med i planen, vilket innebär att både den norra och den södra båtplatsen sanktioneras för att möjliggöra en mer permanent utformning. Badplatsen i mitten av området kan också utvecklas till att bli mer attraktiv och tillgänglig. De planmässiga förändringarna medför mycket liten påverkan på naturmiljön och landskapsbilden för området som helhet.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskyddsförordnande enligt MB 7 kap, inom 300 meter från strandlinjen. Detta innebär att nybyggnad och större tillbyggnad inte får göras utan dispens. Detsamma gäller schaktarbeten, båtbyggor och andra anläggningar som påverkar mark och vatten. Bebyggelsen i området har till största delen byggts före strandskyddets tillkomst och de fastigheter som har byggts senare har strandskyddsdispens. I planen föreslås att strandskyddsförordnandet upphävs, enligt miljöbalken 7 kap 18 §, för kvartersmarken och gatumarken inom planområdet. I den nya kvartersmarken ingår en smal markremsa väster om den befintliga bebyggelsen och ett markområde för sophantering, transformator, ny avloppsanläggning och liknande i norr. I området ligger idag en transformatorstation och här placeras gemensamma soptunnor för fritidshusområdet. Området används även för uttransport och upplag av timmer.

Då berget ligger relativt nära markytan föreslås att ett minireningsverk av typen Topas 100 placeras i slutningen ca 40-50 m väster om vägen och vid en befintlig dikesanvisning som leder till nedanförliggande sankmark. Då kan verket delvis grävas in i slutningen och övertäckas utan att övertäckningen sticker upp ovanför vägnivån. Den illustrerade placeringen har valts i samråd med markägarna och är sådan att den går att förena med timmertransporter. Planen innehåller en begränsning (200 m²) av den totala markarean som får bebyggas inom E-kvarteret. E-området har tagits till i storlek för bibehållen flexibilitet i val av slutlig plats för ett lämpligt minireningsverk och ett eventuellt efterpoleringssteg (sandbädd) utan att bergsprängning ska behöva tillgripas.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet:

Den avstyckade och bebyggda kvartersmarken för fritidshus är redan ianspråktaga på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Kvartersmarken för bad och småbåtshamnar behövs för anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Den nya kvartersmarken för bostadsändamål intill områdets västra tillfartsväg är väl avgränsad från vattnet av befintlig bebyggelse.

Kvartersmarken för teknisk anläggning väster om den västra tillfartsvägen är väl avgränsad från stranden av befintliga fastigheter och vägar. Området bedöms förbli allmänt tillgängligt i alla delar där det inte används för ovanstående funktioner.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Geotekniska förhållanden

De geologiska förutsättningarna enligt SGU:s kartmaterial visar att marken till största delen består av berg med inslag av morän i den nordöstra delen. Geotekniska undersökningar har inte utförts inför planändringen utan ska vid behov utföras och bekostas av respektive huvudman för tillkommande byggnationer eller för gemensam avloppsanläggning.

Radon

Planområdet tillhör inte "eventuellt högriskområde" enligt kommunens egen översiktliga radonundersökning. Vid större tillbyggnad alternativt nybyggnad rekommenderas undersökning av markradon för val bl a av grundläggning.

Förorenad mark

Planområdet innehåller inga kända markföroreningar. Om markföroreningar ändå påträffas vid schakt eller annat arbete i området ska detta anmälas till Miljösamverkan östra Skaraborg för beslut om lämplig åtgärd.

Risk för skred och höga vattenstånd

Marken i området bedöms inte tillhöra riskområdet för skred. Inte sällan går berget i dagen inom område.

Planområdet ligger utmed Vättern och tre fastigheter har sjötomt. På dessa fastigheter ligger ett bostadshus under + 90 m ö h och ytterligare två ligger under + 91 m ö h.

Det stora sjövattnet som Vättern ingår i kan regleras så att vattennivån fluktuerar relativt lite – ca en meter. Tillrinningsområdet är förhållandevis litet varför även kraftiga regn och snösmältning får relativt liten effekt på vattennivån. Vätterns medelvattennivå ligger på + 88,50 m ö h, högsta vattennivå har varit + 88,95 m ö h och lägsta + 87,92 m ö h.

Den globala uppvärmningen kan leda till mer nederbörd både totalt och under kortare tidsperioder. SMHI anger att temporärt höga vattenstånd kan undvikas i Vättern genom ökad tappning genom Motala ström, vilket för Karlsborgs del bedöms innebära att vattennivån kan hållas relativt konstant även i framtiden. Enligt MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) kan ett 100-årsflöde i en klimatanpassad modell för år 2100 leda till en högsta vattennivå på 89,56 m ö h. Även i ett extremfall som detta ligger alla bostadshus utom ett över den beräknade högstanivå. Det lägst liggande bostadshuset kan vallas in för att minimera skador men bör på sikt byggas om på högre nivå.

Vid byggnation ska dränering kring grundläggning ligga på lägst + 90 m ö h i höjdsystem RH 2000 för att fungera vid framtida extremt väder med högt vattenstånd.

Vattenområden

Planen omfattar vattenområdet närmast stranden. Strandskanten består till övervägande del av sten med inslag av berg i dagen.

Utmed stranden finns två områden för båtar och en mindre badplats, som har stenig botten. Det har funnits bryggor på platserna redan före införandet av strandskyddet, vilka under årens lopp restaurerats och i vissa fall rivits och ersatts med nya.



Småbåtshamn i norr



Småbåtshamn i söder

Planens redovisning av vattenområdena anpassas efter hur de används idag. Småbåtshamn föreslås både i norr och söder. I mitten av området markeras ett friluftsbad med möjlighet till upprustning av befintlig brygga för att underlätta bad.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Planområdet berör Vätterns ytvattenförekomst. Sjöns ekologiska status och kemiska ytvattenstatus har, av länsstyrelsen, betecknats som god. Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är dock osäker då dessa parametrar inte undersökts i tillräcklig omfattning.

Detaljplanens genomförande bedöms bidra till möjligheterna att bibehålla den goda vattenstatusen så att miljökvalitetsnormerna kan förbli uppfyllda.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Sörhamn är ett fritidshusområde med sammanlagt 19 bebyggda fastigheter. Bebyggelsen har tillkommit från mitten på 1800-talet och framåt, varav största delen på sent 50-tal eller på 60-talet. Två fastigheter är bebodda året runt medan resterande fastigheter används för fritidshusändamål. Storleken på fastigheterna inom området varierar mellan ca 1000 och ca 2000 m², förutom den norra fastigheten som är ca 4000 m² stor. Den norra fastigheten och två fastigheter i söder omfattas ej av tidigare planläggning.

Förändring

Planen begränsar, genom bestämmelse, maxstorleken till 150 m² för huvudbyggnad och 60 m² sammanlagt för komplementbyggnader. Den större fastigheten i norr får bebygga högst 20 procent av fastighetsarean. Om den delas gäller 20 procent för respektive fastighet. Härutöver kan bygglovbefriad friggebod, attefallshus och attefallstillbyggnad

tillkomma. En förutsättning för alla bygglov är anslutning till en gemensam och godkänd anläggning för spillvatten. Den nya kvartersmarken utmed lokalgatan i väster kan användas för bebyggelse eller tomtmark inom planens begränsningar.

Inom E-området i norr får 200 m² av markarean användas för tekniska anläggningar.

Gator och trafik

Befintliga förhållanden

Tillfartsvägen till området är en ca 4,5 meter bred grusväg som ansluter till riksväg 49, delen Karlsborg – Askersund. Den leder genom planområdets norra del till det närliggande fritidshusområdet Glättnästorp. Fastigheterna nås från två infarter som består av smala grusvägar. Trafiken till och från samt inom området är liten och vägarna uppmuntrar till låga hastigheter. Parkering sker på den egna tomten eller i anslutning till den. Tillfartsvägen som även leder till Glättnästorp sköts av en samfällighetsförening. Resterande vägnät sköts av fastighetsägarna i området.

Förändring

Den formella vägmarken inom detaljplanen anpassas till dagens förhållanden. Den västra tillfartsvägen ligger inte där avstyckningsplanen angav och vägmarken ändras därför till befintlig sträckning. En vändplats föreslås till i slutet av den västra lokalvägen och två föreslås på de mindre lokalvägarna inom området.



Tillfartsvägen och den södra infarten



Gångpassage inom området

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikförbindelse finns ca 13 km ifrån planområdet. Inga förändringar är att vänta varför persontransporter även fortsättningsvis måste ske med personbil.

Störningar

Planområdet är enligt Försvarmakten utsatt för buller från skjutningar/sprängningar vid FMV:s anläggning omedelbart norr om Karlsborgs tätort. Naturvårdsverkets riktvärden för denna typ av buller är 65 dBA för finkalibrig och 95 dBA för grovkalibrig ammunition. Bullerutredning för FMV, Karlsborg, WSP 2009-09-11 visar att gränsen för 90 dBA från de dimensionerande grovkalibriga skjutningarna tangerar udden vid Glättnästorp, d v s ligger en långt ut i vattenområdet öster om Sörhamn. Ljudnivåerna i planområdet överstiger således inte rekommenderade riktvärden.

Teknisk försörjning*Befintliga förhållanden*

Spillvatten: Av de 18 bebyggda fastigheterna har 5 st godkänt omhändertagande av spillvatten.

Dricksvatten: Dricksvattnet i området tas från brunnar eller direkt från Vättern.

Dagvatten: Dagvatten från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor infiltrerar på tomt- eller naturmark i området.

Förändring

Spillvatten: Med hänsyn till Vättern ställs krav på så kallad hög skyddsnivå beträffande reningen av avloppsvattnet till skydd för främst Vättern som dricksvattentäkt och framtida dricksvattenresurs. Karlsborgs kommun och länsstyrelsen godtar generellt sett inte enskilda lösningar i områden med krav på hög skyddsnivå. Kommunen har också, genom KSAU, uttalat att man inte är beredd att införa kommunalt verksamhetsområde för VA i Sörhamn. Den framtida spillvattenlösningen måste därför vara en gemensam angelägenhet för de boende i området.

I samband med en VA- utredning i angränsande område föreslogs, som ett alternativ, ett separat minireningsverk eller annan godkänd lösning för Sörhamnsområdet. Vid den västra infartsvägen, utanför planområdet, finns en lämplig yta för reningsanläggningen. Platsen är sådan att det renade spillvattnet kan ledas via ett sankmarksparti till en bäck som mynnar i en vik söder om Sörhamnsområdet. Härigenom uppstår ingen konflikt med dricksvattenförsörjningen i området. Ledningsdragningen till reningsanläggningen föreslås i första hand ske i naturmark och i vägar men även enskild tomtmark kan behöva tas i anspråk. På grund av områdets lutning krävs en eller flera gemensamma pumpbrunnar för spillvattnet. Dessa tar liten plats och bedöms kunna placeras inom allmän platsmark. Se även rubriken ”Strandskydd” ovan.

Dricksvatten: Dricksvattenförsörjningen föreslås även fortsättningsvis lösas individuellt. Vattenintag i enskilda brunnar eller i Vättern kräver en gemensam spillvattenanläggning enligt ovan med utlopp i riktning från planområdet och befintlig vik. Ett alternativ till individuella lösningar kan vara en djupborrad brunn inom något av naturområdena.

Dagvatten: Dagvattnet kommer även i fortsättningen att tas omhand på tomtmark eller på naturmark i området.

Värme

Uppvärmningen av fritidshusen i området sker individuellt och på ett flertal sätt. De värms med luftvärmepumpar, braskaminer, direktverkande elradiatorer m m.

Uppvärmningen föreslås även fortsättningsvis ske individuellt. Det är önskvärt att mindre miljövänliga system ersätts med mer miljövänliga alternativ.

EI

Elförsörjning sker från en transformatorstation vid den västra infartsvägen. Fortum är nätägare. Distributionen sker via luftledningar. För närvarande finns inga planer på förändringar.

Avfall

Avfallstunnor finns utplacerade i grupp vid den västra infarten till området, AÖS (Avfallshantering i Östra Skaraborg) svarar för avfallshanteringen. Inga förändringar föreslås för hämtningsrutinerna. Soptunnor kan placeras bakom någon form av enkel avskärmning för att bli mindre iögonfallande vid infarten till området. Utformningen ska göras så att sopfordon lätt kan angöra platsen, helst utan backning.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänsten kan använda befintliga vägar som angreppsvägar vid brand eller annan räddning. Behov av släckvatten kan tillgodoses endera genom brandposter (alternativsystemet) utförda enligt anvisningarna i VAV P 83 och VAVP 76 eller genom att plats för motorspruta ordnas i anslutning till den norra småbåtshamnen. I detta fall föreslås det senare alternativet. Platsen för motorspruta ska ställas i ordning och markeras med skylt och får inte blockeras. Eventuella bommar i området ska låsas med sk brand-skåpsnyckel för att vara öppningsbara vid utryckning. Livräddningsredskap ska finnas i anslutning till småbåtshamnar och badplatser. Tillsyn över livräddningsredskap utövas av räddningstjänsten.

Barnens rättigheter

I Karlsborgs kommun utgår man från fyra grundprinciper varav två är speciellt applicerbara på detaljplaner. Det är artikel 3 "Barnets bästa ska komma i främsta rummet." och artikel 12 "Alla barn har rätt att uttrycka sin mening i frågor som berör dem". Artikel 3 är tillgodosedd genom att barnets bästa genomsyrar det arbetssätt som detaljplanen är upprättad på. Barnchecklistan är även ifylld och bifogad till detaljplanen. Artikel 12 tillgodoses genom information om barnets rätt att uttrycka sin mening i inbjudan till samråd.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Lovpliktens omfattning

I planbeskrivningen, under teknisk försörjning, har en bestämmelse införts som villkorar bygglov för nybyggnad och bygglovpliktiga ändringar av befintlig bebyggelse med godkänd vatten- och avloppslösning. Planen omfattar i övrigt vare sig sänkt eller höjd lovplikt i förhållande till det som är brukligt att reglera i en detaljplan.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanens genomförande kommer att innebära en förbättring av områdets avloppshantering, vilket bör leda till att mängden föroreningar som når Vätterns vatten blir mindre.

Planen innebär endast små förändringar för natur- och kulturmiljön samt landskapsbilden. Tillgängligheten för allmänt friluftsliv i området bibehålls då strandnära grönområdena säkerställs som allmän platsmark i planen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Planprocess, tidplan

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel. I detta fall hanteras planen enligt så kallat standardförfarande. Förfarandets olika steg redovisas nedan.

Samråd

Dialog med länsstyrelsen, andra myndigheter, föreningar, sakägare, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna bearbetas om yttrandena så föranleder.

Granskning

Den bearbetade samrådshandlingen ställs och skickas ut för granskning under ca 4 veckor. Efter granskningsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna bearbetas vid behov innan planen antas.

Antagande

Detaljplanen antas av byggnadsnämnden, vilket i detta fall ägde rum 2016-12-01. Planen har, efter meddelande från länsstyrelsen om överprövning och upphävande av antagandebeslutet, bearbetats och ställts ut en andra gång. Nytt antagandebeslut tas i juni, vilket då ersätter tidigare antagandebeslut.

Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft ca 4-5 veckor efter antagandet om detta beslut inte överklagas.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Ansvaret för allmän platsmark och däri ingående anläggningar - en nyinrättad gemensamhetsanläggning - föreslås läggas på en samfällighetsförening. I gemensamhetsanläggningen skall avloppsanläggningen ingå men anläggningen kan även innefatta vägar, hamnar och badplats. Hamnområdena kan alternativt skötas av en särskild båtförening som representerar de som har intresse för båtplats.

Ansaret för driften av gemensamhetsanläggningen kommer att läggas på styrelsen för samfällighetsföreningen. Bildandet av gemensamhetsanläggningen bör initieras av fritidsområdets fastighetsägare och medför en förrättningskostnad från lantmäteriet.

Sörhamn Glättnäs Vägförening ansvarar för tillfartsvägen till Glättnästorps, som går genom planområdets norra del.

Avtal

Avtal avseende gemensamhetsanläggningen kan behöva upprättas mellan samfällighetsföreningen och stamfastighetens ägare angående nyttjandet av allmän platsmark och gemensam kvartersmark. Äganderätten till mark och anläggningar som idag tillhör stamfastigheten ska fortsatt tillhöra stamfastigheten.

Strandskydd

Planområdet ligger inom 300 m från Vättern, vilket innebär att strandskyddsförordnandet ska prövas. Strandskyddsförordnandet föreslås bli upphävt, enligt 7 kap miljöbalken, för kvartersmark och gatumark inom planområdet. Se motiv i planbeskrivningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inrättandet av en gemensamhetsanläggning kan bli aktuell enligt ovan. Det kan även bli aktuellt med ny fastighetsbildning, ledningsrätt och/eller servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Karlsborgs kommun svarar för alla kostnader i samband med att upprätta detaljplanen. Planavgift enligt fastställd taxa kommer att debiteras fastighetsägare vid bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Geotekniska utredningar på enskilda tomter eller för gemensam avloppsanläggning bekostas av respektive huvudman enskilt eller gemensamt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planen har upprättats i samarbete med kartingenjör Anita Spetz som har bidragit med kartmaterial och VA-chef Mikael Jonsson som bidragit med synpunkter på avlopps-lösning för området.

Bo Jonsson
Ark SAR/MSA

Anita Spetz
Kartingenjör