



Kungsörs kommun



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2017-11-08

Ny detaljplan för del av Kungsör 3:1 och 3:22
f.d Folkets Park, Kungsörs kommun, Västmanlands län
DP 204

Beslut:

Kungsörs kommun beslutade den 20 januari 2017 att ge AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området och sända ut den på samråd.

Hur samrådet har bedrivits:

Ny detaljplan har varit utsänd på samråd under tiden fr.o.m den 27 september t.o.m. den 23 oktober 2017.
Samtliga handlingar och yttranden finns i arkivet hos Kungsörs kommun.

Inkomna yttranden med kommentarer:

Länsstyrelsen i Västmanlands län.

Yttrande över detaljplan för Kungsör 3:22 och del av 3:1

Rubricerat ärende har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte avviker från översiktsplanen och är därmed i linje med översiktplanens intentioner och mål.

Överensstämmelse med översiktsplan

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte avviker från översiktplanen och är därmed i linje med översiktplanens intentioner och mål.

Detaljplanens syfte

Syftet är att utöka området för både handels- och kontorsverksamhet genom att överföra mark från naturområdet till området för handelsverksamhet.

Natur

Länsstyrelsen önskar att kommunen i planhandlingarna utvecklar texten om befintliga naturvärden, framförallt gällande de träd som ska få fällas, och hur planen i ett långsiktigt landskapsperspektiv påverkar det befintliga eklandskapet. I övrigt anser länsstyrelsen att planen är väl avvägd sett till behovet av utökad handelsverksamhet kontra intrång i naturvärdena.

I planen anges att det befintliga naturområdet blir något mindre och att tre ekar får fällas. Vidare anges att planens genomförande inte förväntas påverka natur och landskap nämnvärt.

Den berörda planen utgår ur en tidigare detaljplan vars syfte är att skydda den värdefulla ekskogen. Kungsörs kommun är en del av Mälardalens största sammanhängande eklandskap, framförallt i Kungs-Barkaröområdet och omnejd men även i staden. Gamla ekar utgör en livsmiljö för en mycket stor mängd arter, varav många är hotade eftersom förekomsten av gamla grova ekar minskar. Vissa av dessa arter har svårt att färdas längre sträckor vilket gör att landskapstänket är mycket viktigt, så att träden står tillräckligt tätt. Ekar är mycket långlivade och det tar i regel 150-200 år innan de är lämpliga som värddröd för många av arterna.

Kartläggningar har visat att det visserligen fortfarande finns många grova ekar, men att det finns ett åldersglapp avseende efterföljande träd som ska bli nästa generation av gamla värdefulla ekar. Det är därför mycket viktigt att bevaka träd i åldrarna 50-200 år så att de kan finnas kvar och få en möjlighet att utveckla höga naturvärden.

I detta ärende där funktionsledare Victor Zakrisson varit beslutande har samhällsplanerare Isa Brisby varit föredragande. I den slutgiltiga handläggningen har även naturvårdshandläggare Lena Strömvall varit delaktig.

Natur

Kungsörs kommun kommer i det fortsatta arbetet att utveckla texten om befintliga naturvärden i planbeskrivningen

Lantmäteriet i Uppsala**Huvudmannaskap**

I plankartan finns ingen allmän plats. Enligt planbeskrivningen står det att kommunen är huvudman för natur som är allmän plats. Det bör framgå att det är naturmark runt planområdet genom annan plan, akt 1960-P84.

Huvudmannaskap

Kungsörs kommun kommer att förtydliga texten om huvudmannaskap i planbeskrivningen.

Fastighetsstorlek

Finns ingen begränsning. Planen är flexibel och medger både en stor fastighet och flera mindre fastigheter.

Markreservat

Finns inga.

Fastighetsbestämmelser

Finns inga.

Genomförande och konsekvenser

Formuleringen under rubriken ”fastighetsfrågor” i planbeskrivningen om att lantmäterimyndigheten hanterar frågor om rättning, markåtkomst, ledningsrätt mm genomförs på uppdrag av att någon ansöker om lantmäteriförrättning, inte för att detaljplanen vinner laga kraft. Det går inte att utläsa hur planen påverkar respektive fastighet. Genomförandebeskrivningen är otydlig.

Planen medger fastighetsreglering mellan Kungsör 3:1 och 3:22 samt avstyckning från Kungsör 3:1. Det finns inte någon bestämmelse om begränsad fastighetsstorlek inom området.

Genomförande och konsekvenser

Kungsörs kommun kommer att förtydliga texten om fastighetsfrågor i planbeskrivningen.

Övrigt

Enligt Boverket ska planområdesgräns anges i sitt exakta läge.

I plankartans beskrivning av prickmark är det formulerat att ”Marken får inte bebyggas” det bör stå ”Byggnad får ej uppföras”.

Genomförandetiden för den tidigare planen löper fortfarande.

I övrigt har inte Lantmäteriet några ytterligare synpunkter på planförslaget.

För Lantmäteriet, Kristine Järling, Förrättningslantmätare

Övrigt

Kungsörs kommun kommer att förtydliga planområdesgräns med sitt exakta läge och planbestämmelsen om ”Prickmark”.

Fastighetsägare till Kungsör 3:22

Fastighetsägaren till Kungsör 3:22 godkänner planförslaget.

Fastighetsägare till Prästkragen 14

Fastighetsägarna till Prästkragen 14 godkänner inte planförslaget. De framför oro för ökad trafik längs Kungsgatan men skriver också att om bullerplank byggs är ju den saken ur världen.

Kungsörs kommun anser att utökningen av trafik längs Kungsgatan är ringa då merparten av auktionsförsäljning sker via internet.

Kommunstyrelseförvaltningen
Kungsörs kommun

Sven Söderlind
AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKER
