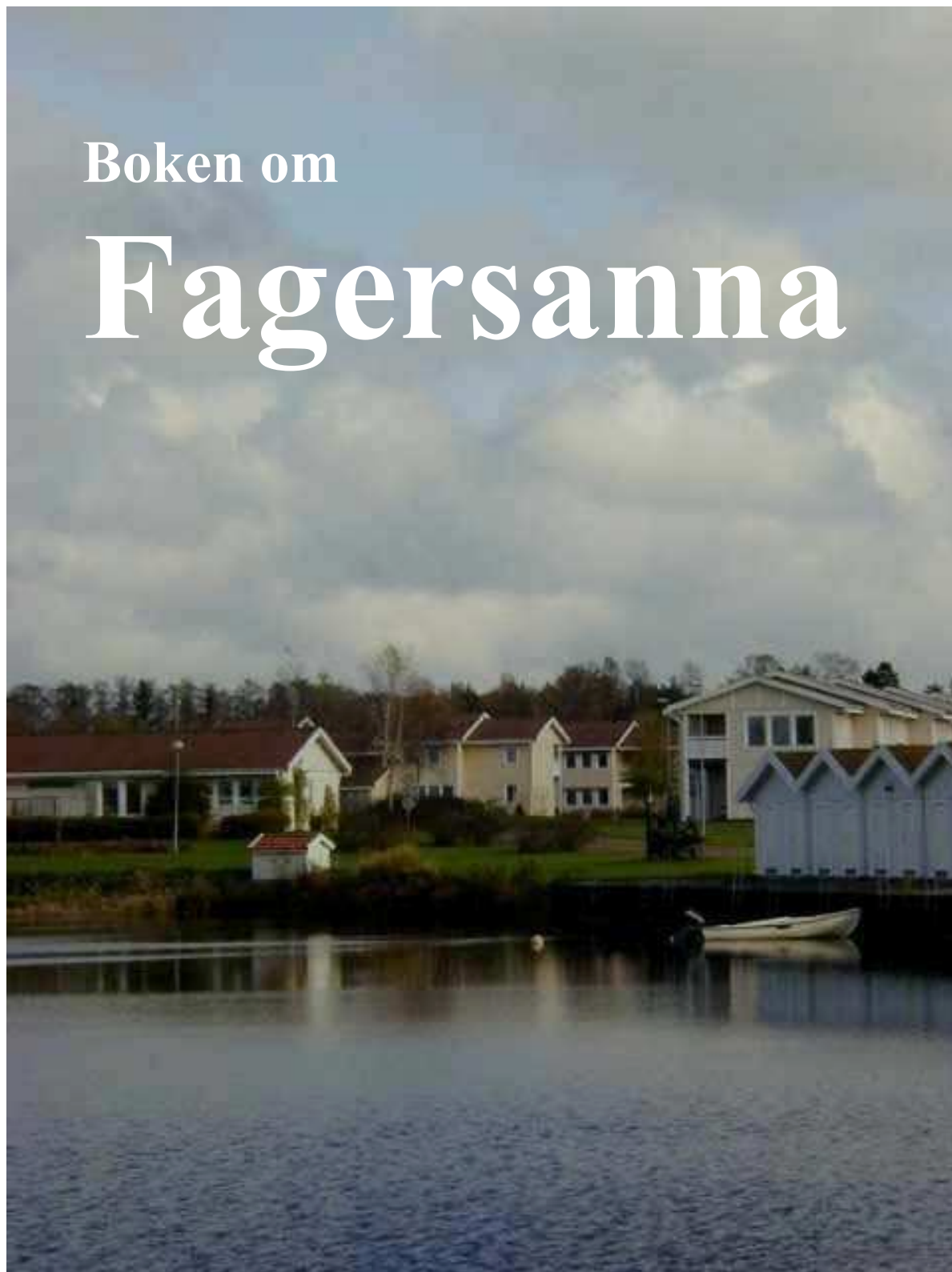




UTLÅTANDE

Boken om

Fagersanna



Förslag till fördjupad översiktsplan – ”Boken om Fagersanna – Utställningshandling 2003

UTLÅTANDE

OKTOBER 2003

Sammanställning av i utställningsskedet framförda synpunkter samt kommunens förslag till åtgärder.

Planförslaget har varit utställt under tiden 2003-07-03 - - 2003-10-01. Det har dessutom remitterats till ett antal myndigheter, politiska partier, nämnder och förvaltningar, näringslivsorganisationer, fastighetsägare, intresseföreningar, studieförbund, kyrkor m.fl.

Yttranden med synpunkter har inkommit från följande myndigheter, nämnder och förvaltningar samt enskilda :

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västra Götaland
Vattenfall
Vägverket Region Väst
Försvarmakten P4
Banverket

Nämnder och förvaltningar

Bygg- och miljönämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Socialnämnden
Barn- och utbildningsnämnden

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Föreningar

Tibro naturskyddsförening

Enskilda

Skara stift egendomsförvaltning
Annika Grahn m.fl.
Lennart Lundquist

Synpunkterna har sammanfattats och kommenterats enligt följande innehållsförteckning. Därutöver har vissa redigeringar gjorts i materialet.

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats enligt följande innehållsförteckning.

	sid.
Remissyttranden – Utgångspunkter	3
Planens uppläggning och innehåll	3
Riksintressen	4
Miljökvalitetsnormer	4
Mellankommunala frågor	4
Hälsa och säkerhet	4
Strandskydd	4
Bostäder	5
Friluftsliv, fritid och turism	6
Kommunikationer	6
Gator, vägar och järnväg	6
Teknisk försörjning	7
Energi	7
Vatten	7
Totalförsvaret	8
Natur- och kulturmiljö	8
Grönytor och parker	8
Bebyggelse	9

Remissyttranden – Utgångspunkter

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens granskningsyttrande lämnas med stöd av 4 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför fogas till planen då den antagits. Granskningsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 12 kap PBL i ett senare planeringsskede.

De synpunkter och krav som Länsstyrelsen tidigare framfört i ett samrådsyttrande daterat den 15 maj 2002 har i stort beaktats respektive tillgodosetts.

Andra statliga sektorsmyndigheter, som i samrådsskedet framfört synpunkter, har efter bearbetning av planförslaget beretts tillfälle till förnyade ställningstaganden. Nu inkomna yttranden från sådana myndigheter översänds till kommunen tillsammans med detta granskningsyttrande för kännedom.

Planens uppläggning och innehåll

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens samlade uppfattning är att den fördjupade översiktsplanen för Fagersanna tätort är ett bra dokument som kommer att fungera väl inför kommande planeringsarbeten. Viktiga kompletteringar och förtydliganden har gjorts sedan samrådsskedet.

Föreslagna förändringar bör kunna genomföras med de kompletterande konsekvensanalyser som beskrivs. Planens konsekvenser redovisas på ett bra sätt.

Förslaget uppfyller i allt väsentligt de intentioner som finns i plan- och bygglagen. Grunddragen i mark- och vattenanvändningen redovisas på ett föredömligt sätt. Översiktsplanen redovisar planeringsförutsättningarna tydligt och klart.

Det är angeläget att de fortsatta planeringsinsatser som föreslås verkligen påbörjas, så att riksdagens intentioner med plan- och bygglagen och miljöbalken samt de av riksdagen beslutade miljömålen kan uppnås.

Synpunkter från bygg- och miljönämnden

Nämnden har inget att erinra mot förslaget.

Synpunkter från kultur- och fritidsnämnden

Nämnden har inget att erinra mot förslaget.

Synpunkter från barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Synpunkter från socialnämnden

Socialnämnden lämnar förslaget utan erinran.

Synpunkter från kommunstyrelsens tekniska utskott

Tekniska utskottet har inget att erinra.

Riksintressen

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Planområdet berör områden av riksintresse för naturvård. De två riksintresseområdena som sträcker sig in i planområdet är beskrivna. En del av riksintresseområde "Örlendalen/ Mölltorpsplatån" kan komma att påverkas av exploatering. Planförslaget redovisar både byggande av nya bostäder (Levinsgården) och etablering av en golfbana inom området. (Jfr. Avsnitt 5 och 8). Länsstyrelsen anser att beskrivningen av vilken påverkan föreslagen markanvändning har, är för knapphändig för att kunna ta ställning till om riksintresset är tillgodosett. Länsstyrelsen förutsätter att en eventuell exploatering föregås av detaljplaner med MKB där konflikter och påverkan kan behandlas.

(Något NATURA 2000-område berörs inte.)

Kommentar: Förnyade och tidiga kontakter kommer att tas med Länsstyrelsen då exploatering blir mer aktuell än den är för tillfället.

Miljökvalitetsnormer

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken har iakttagits. Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen i sig inte kommer att medföra att gällande miljökvalitetsnormer överträds. (Tvärtom medverkar planen till att de kan klaras.)

Mellankommunala frågor

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt.

Hälsa och säkerhet

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Planen bedöms inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet, att de i ett senare planeringsskede skulle ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 12 kap Plan- och bygglagen.

Strandskydd

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Inom planområdet gäller strandskydd vid vatten. Viss exploatering föreslås inom sådant område. I samband med senare detaljplanering kan kommunen ansöka om upphävande av strandskydd inom kvartersmark och för viss anordning i vatten, men Länsstyrelsen bedömer f.n. att sådant upphävande inte kommer att medges för bostadsområdet vid Skeastan och en utvidgning av campingen vid Ransberg, eftersom särskilda skäl enligt Naturvårdsverkets Allmänna Råd troligen saknas.

Kommentar: Bestämmelserna om strandskydd är under omprövning. Detta kommer sannolikt också att innebära att Naturvårdsverkets Allmänna Råd kommer att omprövas. Förutsättningarna för att exploatera områdena kan således komma att förändras under de 10 år som planen

omfattar. Eftersom utbyggnadsmöjligheterna i norra delen av samhället är få bör möjligheten till utbyggnad i Skeastan kvarstå. Fördjupade utredningar bör genomföras när exploateringen blir aktuell. Tillgängligheten till strandområdet ska givetvis bevaras.

Bostäder

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens tar för närvarande inte ställning till föreslagna utbyggnadsområden inom Levinsgården för bostäder. Se Riksintresse ovan.

Synpunkter från Skara Stift Egendomsförvaltningen

Egendomsförvaltningen förvaltar prästlönefastigheten Ransbergs Prästbol 2:1 som delvis är belägen inom planområdet. Planförslaget har därför stort intresse för egendomsnämnden. Den del av kyrkans fastighet som berörs är ca 6 hektar stort och utgörs av åkermark som är upplåten på arrende enligt femårigt arrendeavtal fr.o.m. år 2000.

Egendomsnämnden anser det lämpligt med hänsyn till att området är omgivet av bostadsbebyggelse att en fortsatt utbyggnad av orten sker här och har således inget att erinra mot att marken på sikt blir ianspråktagen för bostäder. Huruvida området planeras för bostäder för åretruntboende eller fritidsboende eller om skillnad ska föras i detta avseende vid planeringen är väl i första hand en fråga för kommunen att avgöra. Man kan emellertid iaktta en utveckling i närområdet att tidigare fritidshus förändras till åretruntbostäder och området synes kunna bli attraktivt för åretruntboende, så vi ser nog denna boendeform som mest sannolik. När det gäller kommande detaljplanläggning av området kan kyrkan som markägare vara intresserad att köpa denna tjänst av kommunen.

I samband med översiktsplanen vill vi uppmärksamma kommunen på följande problem som vi själva nyligen blivit uppmärksammade på och som bör lösas inom det fortsatta planarbetet.

För utbyggnad av det nya området skulle det vara värdefullt att de som kommer att bo där får tillgång till det mest närliggande strandområdet. Strandmarken är enligt gällande byggnadsplan (från 1947 och ändrad 1953) utlagd som allmän platsmark men marken används som tomtmark ihop med det totala fritidsfastigheter som är belägna här. Allmänheten är i praktiken utesluten från området genom den faktiska markanvändningen. Det är svårt att se några andra lösningar på denna säkert mycket känsliga fråga än att kommunen antingen framtvingar att gällande plan blir efterföljd eller ändrar detaljplanen så att pågående markanvändning kommer i överensstämmelse med plan.

Från markägarens sida finns inga av oss kända avtal eller tillstånd att använda den aktuella marken för enskilt bruk mer än att tomterna har servitut på att ha båt där.

Vi kommer med intresse ta del av det fortsatta planarbetet för området.

I den mån kommunen finner det intressant att planera för utbyggnad av fritidshusområden bedömer vi att kyrkans mark intill befintligt fritidshusområde Bråbacka kan vara lämpligt och ser gärna att en dialog kan föras med kommunen även om detta område.

Kommentar: Kommunen är intresserad av att samarbeta med fastighetsägaren för att exploatera området på fastigheten Ransbergs Prästbol. Kommunen har uppmärksammats på att allmän platsmark till del har tagits i anspråk till tomtmark. Det är angeläget att frågan om markanvändningen utreds senast i samband med att fastigheten Ransbergs Prästbol exploateras.

Gällande byggnadsplan har upprättats 1947 och ändrades 1953. Planen fastställdes dock först 1956.

Kommunen är givetvis också intresserad av att samarbeta vad gäller exploatering invid Bråbacka-området. Exploateringen behandlas i den kommuntäckande planen.

Friluftsliv, fritid och turism

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens tar för närvarande inte ställning till föreslagna utbyggnadsområden inom Levinsgården för golfbana. Se Riksstämman ovan.

Kommunikationer

Gator, vägar och järnväg

Synpunkter från Vägverket Region Väst

Det utställda planförslaget innehåller inga större förändringar som påverkar våra intressen eller förändrar vad vi tidigare angett. Vi vill ånyo göra följande kommentarer:

Utbyggnad av väg 3022 (Spethultsvägen) visas nu i en något annorlunda läge än tidigare. En utbyggnad av vägen överhuvudtaget har svårt att konkurrera med andra angelägna vägutbyggnadsbehov såväl inom som utanför Tibro kommun. En utbyggnad förutsätter därför ett kommunalt ekonomiskt engagemang.

Vi delar utredningens uppfattning om att lämplig trafiklösning närmare får studeras när och om verksamhet kan bli aktuell på Levinsgården. Ett kommunalt ekonomiskt åtagande blir sannolikt aktuellt.

Behov av pendlarparkering vid riksväg 49/väg 3008.1 Rotevägen har angetts. Vi återkommer separat i frågan.

Kommentar: Kommunen är medveten om de ekonomiska förutsättningarna och de hårda prioriteringarna vad gäller väginvesteringar.

Synpunkter från Banverket

Banverket har beslutat om uppehåll av underhåll av Karlsborgsbanan på sträckan Tibro – Karlsborg. Det sker inte heller någon trafik på sträckan. Tre år efter beslutet om uppehåll av underhåll (år 2006) kan Banverket besluta att banan ska läggas ner. Detta kommer ske efter samråd med berörda instanser.

Kommentar: Detta överensstämmer med kommunens intentioner. Planen aktualiseras.

Synpunkter från Tibro Naturskyddsförening

Vi föreslår att den nya länsväg 3022 mot Spethult dras enligt vårt och Skeastans vägsamfällighetsförenings förslag, d.v.s. nordöst om Skeastan. Se den karta vi bifogade i vårt förärrande från den 10 maj 2002. Långsiktigt måste trafiken läggas utanför tätorten. Det förslag Niclas Sjöberg framfört i samrådsskedet löser inte trafikproblemen i Skeastan.

Kommunen bör göra en utredning som beaktar kostnader och andra konsekvenser (för- och nackdelar) på längre sikt gällande de två föreslagna vägsträckningarna ovan. Man ska inte efter ett antal år bygga ytterligare en väg. I så fall kan Sjöbergs förslag bli dyrare i längden.

Utredningen bör remitteras till alla berörda för yttrande.

Kommentar: Se kommentar under vägverket ovan. Kommunen har samrått med Vägverket om Naturskyddsföreningens förslag. Vägverket har önskemål om att minska antalet korsningar med riksväg 49. Kommunens förslag innebär att endast en korsning med bil tillåtes öster om huvudinfarten vid Rotevägen.

Kommunen flyttade den föreslagna vägsträckningen från samrådshandlingen på grund av att markens bärighet inom området är dålig. Markens bärighet är inte heller särskilt bra inom det område naturskyddsföreningen föreslår.

Synpunkter från Annica Grahn m.fl.

Enligt det senaste förslaget ska den tänkta vägen (väg 3022 mot Spethult) dras en bit på järnvägen i Skeastan. Vi äger husen Fagersanna 2:18 och Fagersanna 2:19. Våra tomter kommer enligt förslaget att få vägar i fastighetsgräns på två sidor. Husen är utformade så att vi idag kan vistad ute utan att nämnvärt störas av trafiken. Detta går förlorat om vägen byggs ut enligt nuvarande förslag. Flera fastigheter drabbas på detta sätt. Ombyggnaden innebär också att två vägar kommer att gå parallellt med varandra, den ”nya vägen” och Skeavägen.

Ombyggnad av järnvägen till gång- och cykelväg går förlorad i och med det planerade vägbygget.

Vårt förslag stämmer väl överens med ett tidigare förslaget inlämnat av Niclas Sjöberg. Trafiken från Spethult skulle fortsätta förbi Mört- och Gäddgatan och svänga av till vänster strax före Strandstaden. Dra upp vägen över kommunens mark till Mölltorpsvägen. Vem tjänar på det lagda förslaget?

Kommentar: Avsikten är att vägen ska placeras parallellt med järnvägen och söder om denna. Kommunen kommer dock att justera planen så att man senare kan ta ställning till om huvudvägen ska gå strax norr om järnvägen eller i nuvarande läge. Alternativa sträckningar redovisas i planförslaget.

Teknisk försörjning

Energi

Vattenfall Skaraborg AB ingår numera i Vattenfall Västrät AB som har koncession för område ”Skaraborg”.

40 kV-ledningen tillhör Vattenfall Regionnät AB men sköts och administreras av Västrät.

Det finns i dag inga planer på en förändring av ledningsnäten eller stationsområdet.

Vi har inget ytterligare att erinra utan ser positivt till det ställningstagande kommunen gjort gällande skyddsavstånd till ledning.

P.g.a. den allmänna opinionen vill Vattenfall tillämpa den av myndigheterna rekommenderade försiktighetsprincipen. Det övergripande syftet med denna är att på sikt reducera exponeringen för magnetfält i vår omgivning för att minska risken för att människor eventuellt skadas. ”När det gäller nya anläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att placera dessa så att exponeringen begränsas.” Hämtat från Boverkets anvisningar ”Allmänna intressens behandling i översiktsplanen”.

Vatten

Synpunkter från Dane Bergbom

Vattentäkten på hans tomt vid Nylyckevägen finns inte angivet i planförslaget. Sju fastigheter är anslutna till vattentäkten.

Kommentar: Planen kompletteras med denna vattentäkt.

Totalförsvaret

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Angående totalförsvaret bör texten förtydligas enligt yttrande från Försvarsmakten P4.

Kommentar: Planen kompletteras.

Natur- och kulturmiljö

Grönytor och parker

Synpunkter från Lennart Lundquist

Genom min hustru äger vi sedan länge fastigheterna Perstorp 1:50 och 1:51 med adress Bjurbacksvägen 9-11 Fagersanna.

Enligt planen ska strandremsan norr om de tio fastigheterna Ransbergs Prästbol 2:6 – 2:15 utmed Spovvägen ingå som allmänt grönområde och promenadstråk utmed Örlens strand mellan Spovvägens östra ände via Doppingvägen till Campingvägen i väster. Denna strandremsa har enligt uppgift fastighetsbeteckningen Ransbergs Prästbol 2:1 och tillhör således inte de tio privata fastigheterna.

Dagens förhållanden är dock att dessa fastigheter sedan länge utan, såvitt känt, formella lov har annekterat denna strandremsa som sina privata stränder med såväl utfyllnader, staket, nya byggnader och privata båtbygggor.

Vilka åtgärder tänker Tibro kommun vidta för att återställa strandremsan till allmän mark?

Såvitt jag känner till så kan inte de tio fastigheterna ta allmän mark i besittning på det sätt som de har gjort, och sedan hävda sedvanerätten för sitt tilltag.

Hur och när tänker Tibro kommun agera i denna fråga? Kommer Tibro kommun att kräva att den annekterade strandremsan återställs till allmän mark i enlighet med översiktsplanen i samband med att den föreslagna exploateringen av jordbruksmark söder om de tio fastigheterna till bostadsbebyggelse genomförs? Dessa framtida bostadsinnehavare skall väl enligt planförslaget kunna komma ner till stranden via denna strandremsa?

Kan kommunen vid en framtida exploatering i exploateringsavtalet villkora att strandremsan återställs till allmän mark i enlighet med planförslaget?

Om inget görs så måste ju detta tolkas som att det är fritt fram att ta för sig en av en bit mark om det passar ens egna syften och inte alltför påfallande märks för den som inte är initierad i frågan.

Även om det skulle bli en kommande fastighetsrättslig justering till förmån för de tio fastigheterna så måste ju även detta tolkas att man faktiskt kan ta för dig och sedan efter lång tid få sanktion för detta.

Lagen ska väl gälla lika för alla?

Kommentar: Se kommentar under Bostäder ovan.

Bebyggelse

Synpunkter från Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsen vill peka på behovet av en beskrivning och analys av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Vilket särskilt gäller för en exploatering av Levinsgården.

Synpunkter från Dane Bergbom

I del 3 avsnitt 12.4 anges att en byggnad Nylyckan (ett torp som hörde till gården på Sjöbolet) är en bevarandevärd byggnad. Fastighetsägaren Bergbom ifrågasätter detta.

Kommentar: Torpet är historiskt och bör vara kvar i planen. Markeringen har dock skett på fel fastighet. Planen justeras.

För utvecklingsgruppen Tibro 21

Charlotte Rosborg
Stadsarkitekt