



## **Detaljplan i omland till Ljungsbro för Bjärka 1:11 m.fl., beslut om samråd**

### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i omland till Ljungsbro för Bjärka 1:11 m.fl. får bli föremål för samråd.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11§ miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Bjärka 1:11 m.fl.

### **Ärende**

Detaljplanen syftar till att åtgärda miljöbelastningen i form av vattenföroreningar som idag släps ut i vattenskyddsområdet för Ljungs vattentäkt vid Norrbysjön. Detta säkerställs genom att detaljplanen skapar förutsättningar för att ordna upp vatten- och avloppsförhållanden för 13 befintliga fritidshus med uttalade vatten- och avloppsproblem. Genom anordnande av gemensam lösning för avloppsvatten bedöms planen uppfylla gällande översiktsplanens inriktning avseende vatten- och avlopp för den här typen av fritidsområden. Planförslaget innebär att inget utsläpp av toalettavlopp får ske och att inget bad-, disk- och tvättavlopp får gå ut i sjön/vattenskyddsområdet innan tillräcklig reningseffekt har uppnåtts. På så sätt möjliggör planförslaget en märkbar förbättring av vatten- och avloppssituationen och därmed bedöms planens genomförande vara förenligt med 3, 4 och 5 kp. miljöbalken. Den föreslagna VA-lösningen utgör grundförutsättning för att befintliga arrendetomter ska kunna styckas av till självständiga fastigheter.

---

#### Beslutsunderlag:

- Denna tjänsteskrivelse: Detaljplan i omland till Ljungsbro för Bjärka 1:11 m.fl., beslutsunderlag, samrådshandling
- Detaljplan i omland till Ljungsbro för Bjärka 1:11 m.fl., planbeskrivning, samrådshandling
- Detaljplan i omland till Ljungsbro för Bjärka 1:11 m.fl., plankarta, samrådshandling

## **Bakgrund**

Ärendet initierades av fastighetsägaren som fastighetsregleringsärende hos Lantmäteriet. Med hänsyn till behovet av reglering av VA-förhållanden ansåg plankontoret att regleringen behöver ske i en detaljplan. Beslutet om att arbeta med detaljplanen togs av dåvarande Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden. Som villkor för ett aktivt arbete med detaljplanen angav nämnden att sökanden skulle redovisa en lösning som uppfyller kommunens ambition för förbättring av vatten- och avloppsförhållanden samt att lösningen avseende tomtindelning var förankrad hos berörda arrendatorer. Avtal som reglerar plankostnaderna tecknades först år 2011. Utöver fastighetsägaren undertecknades avtalet av arrendatorer som visade intresse att friköpa sina tomter och hade överenskommelser med fastighetsägaren samt vilande lagfart.

Under många år accepterade inte sökanden kommunens inriktning för planarbetet och kom inte heller överens med vissa arrendatorer om utformning av tomtindelning och tomtgränser. Ärendet var inte heller prioriterat under långa perioder. En överenskommelse om planens utformning nåddes fram först i mitten av 2017.

Föreliggande planförslag har tagits fram i nära samarbete med Miljökontoret och Lantmäteriet. Även Tekniska Verkens konsult för VA-frågor har bidragit till utformning av den lösning som presenteras i förslaget till detaljplan.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget medför inte några ekonomiska åtaganden för kommunen. Kostnaden för framtagande av detaljplanen är reglerad i avtal med exploatören. En överenskommelse om fördelning av plankostnaden finns undertecknad av flertalet arrendatorer.

## **Kommunala mål**

Planförslaget bedöms bidra till att uppfylla kommunfullmäktiges övergripande mål för "en kommun där alla kan leva ett hälsosamt och meningsfullt liv" samt mål för "en ekologiskt hållbar kommun".

Planförslaget reglerar vatten- och avloppshörhållanden samt fastighetsfrågor i ett befintligt fritidshusområde och därmed går det inte att koppla till något av Samhällsbyggnadsnämndens prioriterade mål.

## **Jämställdhet**

Arbetet med detaljplanen erbjuder kvinnor och män likvärdiga möjligheter att påverka planens utformning. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra några könsrelaterade konsekvenser.

## **Samråd**

Utförning av planförslaget har skett i samråd med Miljökontoret och Lantmäteriet. Samråd avseende komplexa fastighetsregleringsfrågor har också skett med utomstående expertis i fastighetsjuridik.

## **Uppföljning och utvärdering**

Planförslaget förutsätter aktiv medverkan från berörd sommarstugeförening avseende genomförandet av den föreslagna gemensamma lösningen för vatten- och avlopp. Bevakning av genomförandefrågor tillkommer Bygglovskontoret, Miljökontoret och Lantmäteriet. Tillkomsten av VA-lösningen säkerställs bl.a. i anslutning till bygglovsprövning samt kan initieras av kommunen i anslutning till fastighetsreglering.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden