

Samrådsredogörelse

Upphävande av Detaljplan för del av Husaby kyrkby, Götene kommun

Upprättad 2022-11-14 Dnr KSK 2022/530



Götene kommun

Sammanfattning

Sammanfattning av synpunkter

Totalt inkom 7 yttranden vid samrådet som varade mellan 3-24 oktober år 2022. Fem av dessa godkände upphävandet av detaljplanen. Länsstyrelsen bedömde med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett upphävande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas. Både Länsstyrelsen och Västergötlands museum hade synpunkter på att skyddsbestämmelser vad gäller kulturmiljön, som har ett allmänt intresse av nationell betydelse, går förlorade vid ett upphävande.

Innehållsförteckning

Inledning	4
Förslag till beslut.....	4
Hur samrådet har bedrivits.....	4
Inkomna synpunkter och kommentarer	5
Statliga verk och myndigheter	5
Ställningstagande.....	10
Revideringar efter samråd	10
Medverkande	11

Inledning

Denna redogörelse innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt sektor Samhällsbyggnads svar och förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i tidigare beslut från 18 maj 2022, beslutat att genomföra samråds- och granskningsförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen efter godkännande av samhällsbyggnadschef. Denna redogörelse över samrådet enligt nedan och samt det justerade planförslaget kommuniceras således för granskning efter godkännande av samhällsbyggnadschef utan politisk avstämning.

Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadschefen har gjort bedömningen att upphävandet av detaljplanen inte är av komplicerad grad, att det följer intentionen i den gällande översiktsplanen och att upphävandet av den inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Den handläggs därför enligt plan- och bygglagen (PBL) med standard förfarande. Upphävandet har också bedömts sakna allmänt intresse varför ett begränsat förfarande avsågs användas. I september 2022 godkände samhällsbyggnadschefen planförslaget för samråd.

Förslaget till upphävande av detaljplanen (DP 802) har varit föremål för samråd under tiden 3 oktober till 24 oktober 2022. Under samrådstiden har upphävandehandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter och fastighetsägare enligt upprättad sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Nedan följer inkomna skrivelser, som innehåller synpunkter på förslaget till upphävande, i sin helhet. På vardera skrivelse följer sektor Samhällsbyggnads kommentarer till respektive skrivelse.

Följande har godkänt eller lämnat skrivelser utan erinringar på förslaget:

- Lantmäteriet
- Husaby hembygdsgård
- Trafikverket
- Svenska kyrkan
- Sakägare 1

Statliga verk och myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen vill uppmuntra kommunen att i stället för upphävande av gällande detaljplan överväga ändring av gällande plan, mot bakgrund av att gällande plan innehåller ett skydd av betydande uttryck för kulturmiljövärden inom riksintresse för kulturmiljö, Kinnekulle.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande upphävande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Råd om tillämpningen av PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL. (enkelt före 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

En ändring av markanvändningen och ett borttagande av byggrätten mellan de befintliga byggnaderna skulle sannolikt kunna ge möjlighet till fortsatt användning av befintlig bebyggelse samtidigt som skyddet av densamma kan bibehållas. Kommunens strävan bör snarare innebära ett utökat skydd av riksintressets kulturmiljövärden och dess uttryck via områdesbestämmelser och detaljplaner.

Ett upphävande öppnar upp för ny exploatering och det skydd som kulturmiljön erhåller genom PBL försvinner. Husaby kyrkby är en känslig kulturhistorisk miljö sett till allmänna kulturmiljövärden, bebyggelse och fornlämningar.

Ifall då kommunen avser driva upphävandet vidare bör kommunen vidareutveckla syftet med upphävandet mot bakgrund av det nu befintliga skyddet av allmänt intresse av nationell betydelse.

I planbeskrivningen framförs även att kommunens kulturmiljöunderlag är från 1978 och att Generalplanen från 1983 fortsatt är styrande för kommunen strategiska arbete avseende en hållbar utveckling avseende den riksintressanta kulturmiljön på Kinnekulle. Länsstyrelsen ser mot bakgrund av detta ett tydligt behov av att kommunen arbetar fram ett nytt kulturmiljöunderlag för kommunen som viktig grundförutsättning för att bland annat bevara och vidareutveckla riksintresset för kulturmiljö, Kinnekulle, på ett långsiktigt hållbart sätt utifrån kommunens gällande FÖP och ÖP.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen

Kommunens kommentar

Kommunen bedömer att en ändring av detaljplanens angivna markanvändning ej är lämplig, detta då utgångspunkten för upphävandet är att möjliga nya användningsändamål, som exempelvis bostadsändamålet eller annat, och dessa ändamål inte kan anses förenliga med vare sig detaljplanens huvudsyfte heller de mer sidoordnade användningsändamålen.

Är Länsstyrelsens uppmuntran en uppmaning om att utforma en helt ny detaljplan för området motsäger sig kommunen detta i nuläget, då ingen intressent har ambitionerna att driva på för en särskild utpekad utveckling inom området. Utgångspunkter saknas därför för kommunen att driva frågan om en ny detaljplan.

Syftet med ett upphävandet och anledningen till att upphävandeprocessen initierats är att på ett rationellt sätt möjliggöra för annat icke störande

användningsändamål än det starkt specifika ändamålet ”kyrklig verksamhet” som låser delar av bebyggelsen, Pilgrimsgården, till en mycket specifik användning. Syftet är således att bredda utvecklingsmöjligheterna inom den befintliga bebyggelsen – på så sätt som Västergötlands museum anger i sin skrivelse - höja bebyggelsens bruksvärde - samt i positiv riktning påverka och förbättra möjligheterna att leva och verka på landsbygden.

Målsättningen är att möjliggöra för den bygglovspliktiga åtgärd som ändrad användning innebär, för den enskilde, samt även med avseende på processerna kring fastighetsreglering, uthyrning och/eller försäljning, där det tidigare angivna ändamålet (kyrklig verksamhet) kan bortses ifrån vid en lokaliseringsprövning efter planens upphävande.

Ett upphävande av planen innebär dock som påtalats i planbeskrivningen samt av Länsstyrelsen och Västergötlands Museum att skyddsbestämmelserna med avsikten att värna kulturmiljöns bevarandevärde försvinner. Kommunen bedömer dock att syftet med dessa bestämmelser även fortsättningsvis kan iakttas med det omfattande skydd som kvarstår inom de så kallade FB2-områdena med riktlinjer för särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Området utgör därtill riksintresse för kulturmiljövården och skall skyddas mot ingrepp som ”påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön”.

Kommunen delar inte Länsstyrelsens bild av att ett upphävande möjliggör för nyexploatering och det är inte heller upphävandets syfte. Planen som ska upphävas innehåller en byggrätt på ca 150 kvadratmeter för turistinformation och därmed samhörig verksamhet, och denna byggrätt utgår i samband med upphävandet. Det är inte säkert att ett byggnadsverk med motsvarande storlek skulle kunna möjliggöras vid en ny prövning. Kommunen bedömer att om detta delområde tillåts bibehålla sin öppna parkkaraktär är det den befintliga kulturmiljön och landskapsbilden till gagn.

Även utifrån områdets låga exploateringstryck bedömer kommunen det onödigt med detaljplan för det enskilda området. Ett upphävande tydliggör att området inte är att betrakta som tätortsnära utan likt omgivningarna utgör ett renodlat landsbygdssammanhang.

Kommunen anser det angeläget att byggnaderna (i första hand Pilgrimsgården) kan få ett framtida innehåll som innebär att kulturmiljöområdet befolkas och levandegörs. Kommunen bedömer att den befarade försämringen av bebyggelsens bevarandeskydd blir mycket begränsad, framför allt med anledning av att de beskrivna riktlinjerna kvarstår och även gäller utanför planlagt område men vad som också är positivt för framtiden är att medvetenheten hos allmänheten om kulturmiljöns särställning inom Kinnekulleområdet är mycket god. En ändrad användning eller en eventuell framtida exploatering kan dessutom endast utföras efter en lokaliseringsprövning, där kommunen avgör lämpligheten. Kommunen bedömer därför att risken för den befarade försämringen av kulturmiljöskyddet är begränsad och att den begränsade risken är acceptabel.

Kommunen anser därför att processen med ett upphävande ska fortgå och vidareutvecklas i linje med Länsstyrelsens önskemål, syftet med upphävandet i

planbeskrivningen, mot bakgrund av det nu befintliga skyddet av allmänt intresse av nationell betydelse. Planbeskrivningens syfte kompletteras med följande:

”I samband med upphävandet utgår även plankartans bestämmelser till skydd mot förändring av områdets ingående karaktärsgivande mark- och byggnadsdelar som till viss utsträckning bidrar till områdets kulturhistoriska värde. Med de övriga förordnanden som kommunen lutar sig mot utöver plan- och bygglagen, vad gäller bygglovsfrågor och tillsyn, syftar ett upphävande inte till någon betydande försämring av bevarandeskyddet av kulturmiljön inom det aktuella området.”

Länsstyrelsen ser också behov av att kommunen arbetar fram ett nytt kulturmiljöunderlag för att bland annat bevara och vidareutveckla riksintresset för kulturmiljö, Kinnekulle, på ett långsiktigt hållbart sätt utifrån kommunens gällande FÖP och ÖP. Detta ligger också i linje med kommunens ambitioner och ett särskilt uppdrag rörande detta planeras med start 2023.

Västergötlands museum

Kulturhistorisk status

I Götene kommuns fördjupade översiktsplan för Kinnekulle, antagen av kommunfullmäktige 2014-12-15, framkommer att miljön kring Husaby kyrka har förhöjt kulturhistoriskt värde och är en av de viktigaste historiska platserna på Kinnekulle (s126). Också i kommunens bevarandeprogram omnämns området runt kyrkan och biskopsborgen med omnejd vara ”kommunens mest betydande kulturhistoriska område” (s6). I bevarandeprogrammet är också de inom planområdet placerade byggnaderna Pilgrimsgården och Hembygdsgården särskilt utpekade. Delområdet runt Husaby kyrka innehar också ett särskilt förordnande avseende bebyggelse, så kallat FB2-område.

Området utgör därtill riksintresse för kulturmiljövården och skall skyddas mot ingrepp som ”påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön” (miljöbalken 3 kap 6 §).

Planområdet ligger inom fornlämningsområde för ett flertal fornlämningar, vilket innebär att alla ingrepp och arbeten är tillståndspliktiga enligt kulturmiljölagen. Tillståndsplikten innebär att ”Tillstånd till ingrepp i fornlämning” måste erhållas från Länsstyrelsen innan några arbeten i området kan utföras. Tillståndsplikten inom fornlämningsområden gäller såväl planlagd som icke planlagd mark.

PBL 2 kap 6 §: *Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.*

PBL 8 kap 13§: *En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.*

PBL 8 kap 14 §: *Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde*

från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

PBL 8 kap 17§: *Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.*

Museets kommentar

Västergötlands museum uppmuntrar en breddning av användningsområdena inom aktuellt planområde. Detta för att kunna höja brukningsvärdet och därmed bidra till att levandegöra den värdefulla kulturmiljön runt Husaby kyrka. I dokumentet Undersökning av betydande miljöpåverkan framhålls bland annat önskade användningsändamål så som bostäder, kursgård med övernattning, kontor, konstnärlig verksamhet. Avsikten är även att verksamhetsutövare ska kunna vara annan part än pastoratet. Samma utvecklingsmöjlighet skall även gälla för hembygdsmuseet.

Museet ser emellertid ett problem med att upphäva befintlig detaljplan då den q1-bestämmelse som idag gäller för Pilgrimsgården och Hembygdsgården i sådant fall skulle tas bort. Kommunen motiverar upphävandet av planen med att framtida bygglovshandläggning kommer säkerställa de kulturhistoriska värdena ändå. Detta genom plan- och bygglagens förvanskningförbud, intentionerna i kommunens fördjupade översiktsplan, liksom genom förordandet i och med att planområdet ingår i FB2-området. Därtill kan kommunen tillämpa tillsyn. Västergötlands museum ser ett problem med detta; dels därför att det kräver extra resurser att upptäcka olovliga åtgärder, men också därför att det har visat sig svårare att luta sig mot PBL 8:13 om skyddsbestämmelser i plan saknas. Att istället ha skyddsbestämmelse i detaljplan ger ett förstärkt skydd mot förvanskning liksom utgör ett lämpligt verktyg som gör bygglovsprövning mer tydlig i ett senare skede.

Västergötlands museum är väl införstådda med att det allmänna behovet att möjliggöra för en ändamålsenlig användning väger tungt, men anser inte att detta nödvändigtvis behöver stå i konflikt med frågan om att ha en detaljplan. Istället för att upphäva befintlig detaljplan bör man ändra den så att användningsområdena överensstämmer med önskemålen. På så vis kan skyddsbestämmelserna bestå och kan ändå samverka med en potentiellt framtida ändrad användning av bebyggelsen.

Kommunens kommentar

Se svar till Länsstyrelsen. Kommunen vill poängtera att även utan detaljplanens skyddsbestämmelser följer kommunen inte bara Plan- och bygglagen utan även de ovan beskrivna särskilda förordnanden.

Ställningstagande

Revideringar efter samråd

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås syftet utvecklas mot bakgrund av att det nu befintliga skyddet av allmänt intresse av nationell betydelse utgår.

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under samrådstiden inarbetats i detaljplanen.

Val av förfarande ändras från begränsat standardförfarande till så kallat standardförfarande. Det innebär att upphävandet blir föremål för granskning, vilket också förlänger tidplanen och skjuter fram tidpunkten för ett antagande av upphävandet i Kommunstyrelsen till efter årsskiftet 2022/2023.

De synpunkter som framförts under planarbetet har avvägts mot intresset att upphäva planen. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Sektor Samhällsbyggnad bedömer att ett upphävande innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Medverkande

Samrådsredogörelsen har tagits fram av Sektor Samhällsbyggnad, Götene kommun, genom Matilda Åslin, plankonsult.