

§ 38

Dnr PLAN.2024.5

Detaljplan för Gnarps Masugn 3:22 m.fl. i Ol-Erstäkten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning och beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande att anta detaljplan för Gnarps Masugn 3:22 m.fl. i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Omedelbar Justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Ett detaljplane förslag har tagits fram som syftar till att bekräfta majoriteten av den befintliga bebyggelsen i Ol-Erstäkten samt att rätta till uppkomna planstridigheter. Byggrätter utökas och regleringar införs för att befintlig och tillkommande bebyggelse ska kunna anpassas till dagens standard och efterfrågan på småhus för åretruntboende. Planförslaget innebär en utökad byggrätt, reglerade höjder och fastighetsstorlekar. Grönstruktur, stigar och tillgång till Gnarpån säkras genom att natur- och parkmark regleras.

Förslaget innebär inte tillskapandet av någon ny kvartersmark. Planens regleringar har anpassats för att spegla de faktiska förhållandena i området. Den genomförda undersökningen enligt 6 kap. miljöbalken visar att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. En bedömning som länsstyrelsen delade i undersökningssamrådet. Det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan fattades i samband med beslut om granskning, 2026 04-23 BN § 31.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 10–24 mars 2026. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i kommunhusets reception och på kommunens webbplats. Underrättelse om samråd har skickats till sakägare och berörda. Ett samrådsmöte hölls den 12 mars 2026 i kommunhuset i Bergsjö. Totalt har 14 yttranden inkommit. En sammanställning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsenhetens bemötanden redovisas i upprättad samrådsredogörelse.

Planförslaget har därefter varit föremål för granskning under tiden 8 maj– 22 maj 2026. Underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla samt skickats ut till sakägare och berörda. Planförslaget har under ovannämnd tid funnits tillgängligt i kommunhusets reception och på kommunens webbplats. Totalt har sex yttranden inkommit under granskningsskedet. Inga yttranden har inkommit från enskilda sakägare. En sammanställning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsenhetens bemötanden redovisas i upprättat granskningsutlåtande.

Planarkitekt Anna Ryttinger föredrar ärendet.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning är att planförslaget säkerställer en lämplig fastighetsindelning, en balanserad exploateringsgrad och en bebyggelsestruktur med friliggande enbostadshus, anpassad till områdets karaktär. Den utökade byggrätten om 180 kvm, tillsammans med övriga regleringar, möjliggör byggnader anpassade för åretruntstandard i ett attraktivt kustnära läge. Genom att värna områdets natur- och parkmark, befintliga stigar och skapa fri passage längs Gnarpsån, bidrar planförslaget till goda boendemiljöer, rekreationsmöjligheter och en hållbar mark- och vattenanvändning.

Planförslaget bedöms vara väl avvägt och förenligt med översiktsplanen. Inkomna synpunkter under samråd och granskning har hanterats och förslaget har justerats där så varit motiverat. Samhällsbyggnadsenheten gör nu bedömningen att förslaget kan antas i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

För planprocessen tillämpas ett standardförfarande i enlighet med 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande, 2026-06-12
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Granskningsutlåtande
6. Fastighetsförteckning
7. Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan
8. Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut och finner det antaget.