

DETALJPLAN FÖR STORBROHYTTAN & MUNKEBERG
FILIPSTADS KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE



dnr 2017/204

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för Storbroyttan & Munkeberg

Filipstads kommun
Värmlands Län

GRANSKNINGSHANDLING

2018-03-19

Utökat förfarande enligt PBL 2010:900

Miljö- och stadsarkitektkontoret
Oktober 2018

Inledning

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt kommunens ställningstagande till dessa.

Planprocessen

Kommunstyrelsen beslutade 2018-04-25, § 39 att godkänna handlingarna för granskning. Detaljplanen har därefter varit utställd för granskning under tiden 31 maj till 24 juni 2018.

Granskning har kungjorts i Filipstads tidning, Nya Wermlands-Tidningen och Värmlands Folkblad samt anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om granskning har även sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset, på Filipstads bibliotek samt på kommunens webbplats.

Revideringar

Planförslaget har efter granskningen reviderats och förtydligats enligt nedan:

Förändringar av planen efter granskningen:

- Fastigheten 2:5 har utgått ur planen. Området var planerat för bostad och malmtorg.
- Möjligheterna att bygga ny bebyggelse i anslutning till Storbroyttan har begränsats avseende yta och närhet till hyttan (prickmark har införts).
- Rivningsförbud har införts för hembygdsgården och dess byggnader.
- Övriga redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts utefter inkomna synpunkter.

Kvarstående synpunkter efter granskningen:

- Länsstyrelsens synpunkter på ställplatser samt möjlighet att komplettera med mindre komplementbyggnad intill hyttan. Dock har denna möjlighet till komplementbyggnad begränsats.

Ställningstagande

Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för antagande enligt PBL 5 kap. 27§.

Sammanfattning av inkomna yttranden

Inkomna synpunkter redovisas sammanfattade i detta granskningsutlåtande. Yttrandena har delvis anonymiserats för att möjliggöra publicering på nätet. Samtliga yttranden finns att tillgå i original hos kommunen.

Yttranden utan erinran

Värmlands Museum, Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsens arbetsutskott och Socialnämnden

Yttranden med synpunkter

Ellevio, Lantmäteriet, Länsstyrelsen i Värmland, Trafikverket, Filipstads Hembygdsförening, Sakägare 1 och Övrig synpunkt.

Ellevio

Ellevio äger den 145 kV-ledning som berör det planerade området och ledningen är tryggad av ledningsrätt.

Enligt kartan som bifogas framgår att delar av ledningsrättsområdet men inte själva ledningen går inom det tänkta planområdet.

Enligt planbeskrivningen ska ingen bostadsbebyggelse tillåtas inom 20 meter från ledningens centrum, detta framgår inte i plankartan och vi yrkar därför att området markeras med prickmark (område som inte får nyttjas för bostadsändamål).

Ledningen kommer delvis att gå genom naturområde. Vi utgår från att vår rätt att utföra normalt underhåll, skogligt och tekniskt, ej förändras. I normalt underhåll ingår bl.a. att regelbundet röja och fälla träd och buskar som kan komma att utgöra en risk för ledningen, detta avser även prydnadsbuskar, fruktträd mm.

Kommentarer

Planen förtydligas avseende att det är möjligt med normalt underhåll inom området.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2018-03-19) har följande noterats:

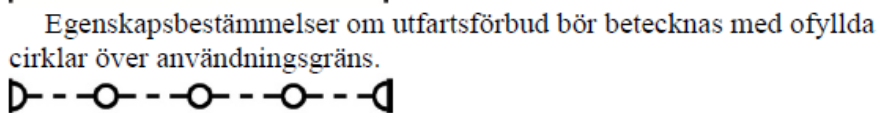
Plankarta och bestämmelser

Övergripande

PARK₁ finns bland bestämmelserna men inte i plankartan.

Egenskapsbestämmelser

Enligt plankartan ska infart ske mellan N₁ och allmän platsmark (GATA₁). Om infarten är lokaliserad och bestämmelsen gäller mot allmän platsmark så kan infartsfrågan regleras med bestämmelsen nedan:



Kommentarer

Planhandlingarna justeras avseende PARK₁. Läget för utfarten från N₁ är inte bestämd varför det inte bör läggas in en bestämmelse om detta.

Länsstyrelsen i Värmland

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med utökad förfarande den 19 mars 2018, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 14 juni 2018.

Syftet med detaljplanen är att säkerställa campingens utveckling samt klargöra vad området kring Storbroyttan kan användas till för att kunna utvecklas som besöksmål samtidigt som

riksintresset inte påverkas negativt. Planen ska även möjliggöra för ytterligare bebyggelse vid den så kallade Wasavillan och omvandling av området norr om smedjan till bostäder.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om naturmiljö, kulturmiljö (fornlämningar, byggrätter och riksintresse), MKN vatten, strandskydd, översvämning, kraftledning, vattenverksamhet och artskydd.

Vissa justeringar har gjorts av planförslaget och i granskningsskedet har Länsstyrelsen kvarstående synpunkter kring riksintresse för kulturmiljö, strandskydd och översvämning.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Kommunen har i granskningsskedet utökat markanvändningen R₁ för att inkludera smedjan vilket Länsstyrelsen anser mycket positivt. Kommunen bör dock överväga att ge smedjan ett rivningsförbud på plankartan genom planbestämmelse r då denna till synes är i relativt gott skick. Även hembygdsgården bör ges ett rivningsförbud då denna är en del av en känslig kulturmiljö och av stor betydelse som social mötesplats.

Länsstyrelsen anser att det, med hänvisning till byggnadsminnets och riksintressets betydelse, är mycket olämpligt att exploatera området norr om hyttan med bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen anser det vara lämpligt att iordningställa markområdet då området är av vitalt intresse för helheten och viktig för att förstå järnhanteringen vid Storbroyttan då det bland annat finns en gammal stensatt kaj längs vattnet.

Gällande husbilsuppställningen så anser Länsstyrelsen att denna är olämplig på föreslagen plats då denna utgör själva entrén till Storbroyttan som är ett byggnadsminne och riksintressets kärnvärde. Vidare är det svårt att förstå på vilket sätt en uppställningsplats för husbilar skulle öka tillgängligheten till riksintresseområdet då området idag ligger i närheten av en campingplats. Detta grönområde bör också snarare röjas från sly o dylikt, för att på så vis öppna upp och synliggöra byggnadsminnet bättre. Husbilsuppställningen bör, enligt Länsstyrelsens bedömning, flyttas till det övriga campingområdet av hänsyn till riksintresset och byggnadsminnet.

Kommunen har i granskningshandlingen tydliggjort att det möjliggörs exploatering inom markanvändningen R₁ på ungefär 200 kvm. Detta finner Länsstyrelsen olämpligt då hyttan är av sådan betydelse, dels för riksintresset men också som byggnadsminne. Ingen ytterligare exploatering inom hyttområdet bör tillkomma varför marken lämpligen bör prickas och exploateringstas bort.

Kommentarer

Smedjan utgår i och med yrkande från markägaren. Området norr om Storbroyttan tas därmed bort ur planen inför antagandet. Detta har kommunicerats med markägaren. I övrigt införs rivningsförbud för Hembygdsgården.

Filipstads kommun ser nytan med att det finns möjlighet till viss kompletterande byggnation inom R₁-området. Sådan byggnation kan vara exempelvis mindre förrådsbyggnader eller annan kompletterande byggnation som behövs för att underhålla området. Stor del av hyttområdet utgör fornlämningsområde samt byggnadsminne vilket innebär att byggnation inom dessa områden skall remitteras till både Länsstyrelsen och Värmlands museum. Prickad mark läggs in i R₁-området i Storbroyttans direkta närhet för att säkerställa avståndet mellan komplementbyggnader och hyttan. Den prickade marken följer fornlämningsområdet samt området för byggnadsminne. Exploateringsgraden minskas till 100 kvm totalt för nya komplementbyggnader.

Den yta där husbilsparkering avses består i dag av en yta som riskerar att växa igen. Både Hembygdsföreningen och campingägaren har i samråd uttryckt ett starkt önskemål om att kompletterande yta till campingen behövs för kortvariga besök till området. Kommunen delar denna uppfattning och avser därför att möjliggöra för ställplatser. Detta skulle gynna området i stort då närmaste husbilsparkering återfinns centralt i Filipstad, ca två kilometer ifrån området.

Strandskydd

I samrådet påpekades att Länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande för översiktsplanen endast har tillstyrkt LIS-utpekandet i FÖP för bostadsändamål. I denna plan pekas inte området norr om Storbroyttan ut för bostäder. Detta gör att strandskyddet för bostadsbebyggelse norr om Storbroyttan inte kan upphävas med LIS som angivet skäl enligt 7 kap. 18d§ miljöbalken.

I granskningsskedet av detaljplanen har dock kommunen fortsatt pekat ut bostadsbebyggelse norr om Storbroyttan och det särskilda skälet (LIS) för upphävandet är inte ändrat. Länsstyrelsen har svårt att se att andra särskilda skäl enligt 7 kap. 18c§ miljöbalken finns för ett enstaka bostadshus och anser därför att denna bostadstomt bör utgå innan planförslaget antas. Med vidareutveckling kring planområdets naturvärden kan Länsstyrelsen konstatera att ett strandskyddsupphävande inom kvarteretsmark med skälet LIS är godtagbart. 40 till 70 nya bostäder i Filipstad är väl motiverat utifrån ett landsbygdsutvecklingsperspektiv.

När det kommer till de föreslagna bostäderna i planområdets östra del finns här LIS utpekade för bostäder och en planbestämmelse häck har införts på de södra tomterna. Denna planbestämmelse finns inte på den nordöstra tomten för Wasavillan och bör införas för att strandlinjen inte ska upplevas som privatiserad och därmed säkerställa fri passage.

Kommentarer

Området norr om Storbroyttan tas bort ur planen inför antagandet. Detta har kommunicerats med markägaren.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Kommunen har i samrådsredogörelsen kommenterat att bostäder kommer placeras så att de klarar en 200-års nivå. Länsstyrelsen kan dock inte se att sådana åtgärder gjorts i planförslaget. Det finns exempelvis inga planbestämmelser om färdig golvnivå för bostäder eller annat i plankartan som tyder på att något justerats.

I samrådet framförde Länsstyrelsen att Boverket skulle komma med en ny tillsynsvägledning avseende översvämningens risker och att nya principer kring markanvändning och lokalisering av olika funktioner förmodligen kommer att behöva tillämpas i samband med att den nya vägledningen släpps. Kommunen har inte vad Länsstyrelsen kunnat urskilja justerat granskningsförslaget med hänsyn till den nya vägledningen då denna inte heller omnämns i planbeskrivningen.

Innan detaljplanen antas behöver kommunen beskriva översvämningssituationen i området utifrån Boverkets vägledning. Eventuellt behöver vissa justeringar göras med själva planförslaget. Det kan exempelvis handla om omplacering av tekniska anläggningar, höjning av gator eller placering och höjdsättning av byggnader.

Då tillkommande bebyggelse i detaljplanen för Storbroyttan är inom befintlig miljö är detta inte att betrakta som ny sammanhållen bebyggelse utan byggnaderna ska klara en 200-års nivå enligt vägledningen.

Kommentarer

Noteras. Planen är utformad för att klara 200-års nivåerna.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen bedömer det som sannolikt att planen kommer att tas in för prövning avseende riksintresse för kulturmiljövården och strandskydd om den antas i nuvarande form.

Kommentarer

Noteras.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat samrådsunderlag som syftar till att säkerställa aktuell campings utveckling samt möjligheten att utveckla området kring Storbroyttan. Planen skall också möjliggöra för ytterligare bebyggelse. Området finns utpekad som ett sk LIS-område i kommunens översiktsplan. Trafikverket har yttrat sig i samrådsskedet TRV 2017/109722. Se tidigare yttrande.

Ärendet berör den primära länsvägen 246 där Trafikverket är väghållare.

Bebyggelse intill väg

Hänsyn har tagits till risk för bullerpåverkan för de bostäder som ligger närmast väg 246 genom bestämmelsen plusmark i plankarta för området som ligger närmast vägen. Ekvivalenta bullernivåer från trafik ligger med god marginal under riktvärden för buller vid bostäder enligt kommunens preliminära bedömning, vilket inte motiverar till ytterligare bullerutredning.

Vid ett område för bostad i södra delen av plankartan har dock bestämmelsen inte införts och en preliminär bedömning ger att bullernivåer ligger nära eller över riktvärdena. Trafikverket bedömer att också här bör plusmark läggas ut som planbestämmelse i plankartan närmast vägen för att vid framtida förändringar inte riskera att få bullerutsatta bostäder. Befintlig bebyggelse ligger dock nära väg varför det kan vara svårt att uppnå riktvärden utan bullerreducerande åtgärder. Generellt bedömer Trafikverket att en bullerberäkning måste tas fram i de fall bullernivåerna bedöms ligga inom 5 dBA från riktvärdena.

Sammantagen bedömning

Trafikverket har inget ytterligare att erinra.

Kommentarer

Plankartan har justerats med plusmark även på den södra bostadsfastigheten där bestämmelsen inte hade införts.

Värmlands Museum

Värmlands Museum har ur kulturmiljösynpunkt inget att invända mot föreslagen detaljplan gällande rubricerat ärende.

Kommentarer

Noteras.

Barn- och utbildningsnämnden

Ingen erinran mot planförslaget.

Kommentarer

–

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ingen erinran mot planförslaget.

Kommentarer

–

Socialnämnden

Ingen erinran mot planförslaget.

Kommentarer

–

Filipstads Bergslags Hembygdsförening

I denna nya plan finns nu inte bara malmtorget utan även den gamla smedjan inlagts som att den ska ingå i det befintliga hyttruinområdet.

Vi är givetvis intresserade av att få ett så sammanhängande område som möjligt i anslutning till Storbroyttan och att kunna visa hur det såg ut när hyttan var i drift och då är det framförallt malmtorget som är intressant.

Smedjan har också ett visst intresse för oss men i dagsläget har vi ingen direkt användning för den i vår verksamhet. Kaffeservering och visningslokal har vi i andra egna lokaler. Vi har i dagsläget inte resurser att ta hand om smedjan och malmtorget med det renoveringsbehov som finns.

Om malmtorget och smedjan blir överfört som hyttruin måste någon form av avtal antingen om arrende eller köp komma till mellan markägaren och Filipstads Kommun för att säkerställa vår tillgång till området. Får vi tillgång till malmtorget blir det lättare att i en framtid förlänga den nu avkortade malmbanan ända ner till marknivå. Vi kan inte stå för ett ev arrendeavtal eller köp själva då vår ekonomi inte tillåter detta.

På sidan 7 ”Riksintresset och byggnadsminnet Storbroyttan” kan man få uppfattningen att bruksherrgården Storbroyttan Herrgård ingår i hyttområdet och därmed att Hembygdsföreningen sköter även området runt herrgården vilket vi inte gör. Man kan då förledas att tro att malmtorget ingår i vårt skötselområde. Bergsmansgården ligger inte väster om älven utan öster om.

Vad gäller bron över dammanläggningen/älven är det bra om den blir tydligt markerad som GC-väg med en ordentlig begränsning för biltrafik. De betongsuggor som finns idag flyttar bilisterna

på för att de vill åka genaste vägen till Storbron eller bara för att de vill kolla vad som finns runt hyttan. Det kan medföra komplikationer för oss vid underhållsarbete på hyttan men det får vi stå ut med.

Den f. d minigolfbanan är lite sorgligt underutnyttjad. Denna yta skulle passa utmärkt till husbilsställplatser men som det är nu är inte markägaren Martin de Jong på Munkebergs Camping intresserad av detta. Servicebyggnad finns redan med toaletter etc. Vi har haft mycket försiktiga förhandlingar om detta. Ställplatser där skulle vara positivt för vårt café och för guidningar i hyttan och bergsmansgården och även öka områdets attraktion som turistmål.

Kommentarer

Smedjan och malmtorget utgår ur planen.

Planhandlingarna förtydligas kring att hembygdsföreningen inte sköter området kring hyttan.

Kommunen avser att möjliggöra för ställplatser då kommunen gör samma bedömning som hembygdsföreningen att det skulle gynna området i stort.

Sakägare 1

Bakgrund

Ändrad användning av del av denna fastighet initierades av fastighetsägaren redan 2014, då denne ingav ansökan om bygglov och strandskyddsdispens av. dels ändrad användning av smedjan till fritidshus, och dels nybyggnation av tre fritidshus på markområdet mellan smedjan och Storbroyttan.

Det visade sig då att hembygdsföreningen hade tankar kring att förlänga hyttans malmbana ner på vår fastighet. Diskussioner mynnade ut i en kompromiss innebärande att de tre nya fritidshusen ersattes med ett enda med ny placering norr om smedjan.

På så sätt skulle smedjan fortfarande kunna rustas upp och föreningens projekt möjliggöras. Ett helhetsgrepp över hela området skulle kunna tas, innebärande ett rejält lyft för hela miljön.

Kommunen föreföll att uppskatta denna kompromiss i och med att man beviljade både bygglov och strandskyddsdispens enligt ovan.

Länsstyrelsen upphävde dock strandskyddsdispensen, vilket beslut vann laga kraft.

Vi som fastighetsägare tillskrev därför 2016 kommunen tillsammans med hembygdsföreningen, med begäran om att den då tilltänkta detaljplanen för Finnshyttan/Munkeberg även skulle omfatta del av vår fastighet för att få strandskyddet upphävt i syfte att kunna genomföra projektet ovan.

Det ska noteras att utan denna begäran hade kommunen aldrig tagit med vår fastighet i planläggningen.

2017 års planförslag

Planarbetet föregreps av en dialog mellan oss och kommunen, där det angavs att våra önskemål enligt ovan skulle tillgodoses, vilket också skedde i det planförslag som gick ut på remiss hösten 2017. Detta förslag hade lett till en upprustning av smedjan och hela markområdet.

Nu utställt planförslag

Vad som sedan inträffat är att kommunen, utan någon som helst dialog eller kommunikation med oss, nu ändrat planförslaget så vi istället för en smedja upprustad till fritidshus, ska få en hyttruin som besöksmål på vår mark:

”Den befintliga smedjan föreslås även den bli en del av hyttanläggningen”.

”...Smedjan vilken avses att användas som en del av besöksområdet Storbroyttan.”

Planutformaren tycks förutsätta att hembygdsföreningen redan är inkopplad i driften, eller i vart fall vidtalad att driva och sköta även smedjan med tillhörande markområde som en del av sitt besöksområde Storbroyttan.

För detta talar t ex skrivningen på **sid 7**, andra avsnittet, där hela området påstås skötas av hembygdsföreningen.

Detta är inte sant, hembygdsföreningen har aldrig skött någon del av vår fastighet, och inga diskussioner har förts gällande varken nyttjande eller skötsel av smedjan med mark av föreningen.

Vidare anges på **sid 4** under PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN, de olika ingående fastigheterna, men av någon anledning bara ägarna till Filipstad 1:16 och Storbroyttan 2:21 och 2:30.

Med anledning härav kan man undra om planutformaren överhuvudtaget reflekterat över att planförslaget innebär stora konsekvenser för ägaren till Storbroyttan 2:5.

Möjligen grundas alltså denna del av planen på ett rent missförstånd. Denna misstanke bestyrks även av att planen, som ju är utarbetad i Arvika, innehåller en rad andra felaktigheter gällande lokala förhållanden mm:

På **sid 10**, andra avsnittet, hävdas att ”planen bekräftar pågående användning. (av kvartersmarken). Detta är inte sant, planförslaget innebär nu att delar av vår fastighet planläggs som kvartersmark för besöksändamål, och detta är definitivt ingen pågående användning...

Sid 12 under Spill- och dricksvatten

Här hävdas att ”Samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till kommunens VA-ledningsnät i Skillervägen.”

Inte heller detta är sant. Varken Storbroyttan 2:5, 2:30 eller 2:21 är anslutna till kommunalt VA.

Sid 14 under Fastighetsrättsliga frågor

Här ges ingen som helst information om behovet av arrende, nyttjanderättsavtal och/eller hyresavtal mellan oss och hembygdsföreningen, för att uppnå planens syfte.

Sid 14 under Inlösen/ersättning

Att få kommersiellt uthyrbar byggnad och mark planlagd som besöksområde innebär ett väsentligt ingrepp i den privata äganderätten. För detta kan fastighetsägaren kräva ersättning enligt PBL. Inte heller denna problematik berörs på något sätt i avsnittet.

På **Sid 7** hävdas även: ”Väster om älven ligger en bevarad bergsmansgård i ursprungligt utförande.” I själva verket finns ju (undantaget hyttan) ingen bebyggelse alls väster om Skillerälven innan man når Lidl... (Möjligen avses Hembygdsgården, men denna ligger ju inte väster om älven utan öster om Lersjön. Alternativt avses Tullhuset **öster** om älven, men detta har ju aldrig varit någon Bergsmansgård.)

Fastighetsägarnas inställning

Av fastighetsägarna ursprungliga ambitioner för området som inledningsvis angavs, återstår nu ingenting alls. Möjligen skulle kunna hävdas att vi i vart fall får byggrätt till ett fritidshus, om än norr om smedjan.

Planen i nuvarande förslag bidrar tyvärr inte på minsta sätt till någon lösning av problematiken kring upprustning av smedjan och skötsel av tillhörande markområde. Så länge ingen sådan lösning finns, kommer tyvärr inte heller denna nya byggrätt att kunna förverkligas.

Det ska också påpekas att det historiska sambandet mellan hyttan och smedjan/malmtorget sedan länge suddats ut:

- De ligger på två skilda fastigheter, med en tredje fastighet mellan dem.
- De skiljs åt av både en enskild väg öppen för allmänheten, och ett högre industristängsel med taggtråd.
- Malmbanan är sedan länge riven utanför hyttfastigheten.
- Gamla ”Malmtorget” är idag helt igenvuxet.
- ”Malmtorget” och smedjan skiljs även av en uppschaktad vall, på vilken placerats flera stora kraftledningsstativ.

Yrkande

Sammantaget innehåller planförslaget efter revideringen så mycket förbiseendens och felaktigt antagna förutsättningar, att den kommer göra mer skada än nytta för en positiv framtida utveckling av området.

Fastighetsägarna hemställer att den omarbetas för att i första hand se om den kan innebära ett användningsområde för smedjan med tillhörande mark som fastighetsägarna kan acceptera, och som det realistiskt går att finna en huvudman för.

Skulle inte detta visa sig möjligt, hemställs att den del som ligger på Storbroyttan 2:5 utgår ur detaljplanen. Detta torde vara en minst sagt rimlig begäran mot bakgrund av att denna del av planen initierats av fastighetsägarna, vilken även framgår av planförslagets inledning.

Vi noterar även att ägaren till Storbroyttan 2:21 efter förra remissrundan slapp att få sin fastighet planlagd som hytttruin med hänvisning till skilda ägoförhållanden.

Skulle planen likväl antas i nuvarande utformning, nödgas vi att överklaga densamma, samt i slutändan begära ersättning enligt PBL för framtida inkomstförluster, merkostnader och olägenheter i övrigt.

Kommentarer:

Området utgår enligt överenskommelse med markägaren.

Övrig synpunkt

Precis som ni själva ger uttryck för på kommunens hemsida, är detta ett område med både byggnadsminne och riksintresse. Jag anser att denna kulturhistoriska plats, som Storbroyttan med omnejd utgör är väl värd att värna och bevara för framtiden, utan att exploateras för nybyggnation. Jag tycker också att man ska ta hänsyn till strandskyddet. Dessutom tjänar området med närliggande trakt, som rekreation för staden/kommunens invånare.

Kommentarer:

Synpunkten noteras och planen syftar i första hand till att säkerställa de värden och verksamheter som finns i området samt en mindre utbyggnad i öster.

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet är sammanställt på Miljö- och stadsarkitektkontoret vid Filipstads kommun den 15 oktober 2018 av fysisk planerare Lena Wahlgren i samverkan med planeringsarkitekt Karin Manner.