



# Tjänsteskrivelse - Antagande Upphävande av del av detaljplanerna: Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort och Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort

## Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen i Lekebergs kommun beslutade 2023-03-14 att ge Samhällsbyggnad Sydnärke i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119). Syftet med planuppdraget var att förhindra byggande av två parhus på fastigheten Sälven 1:40. För att uppnå syftet har Samhällsbyggnad Sydnärke gjort bedömningen att de delar av gällande detaljplaner som berör bygglov för de två parhusen behöver upphävas.

Sju yttranden inkom under samrådstiden. De statliga myndigheterna hade inga synpunkter. De två intilliggande bostadsrättsföreningarna välkomnade upphävandet. Tre yttranden har inkommit under granskningstiden. Länsstyrelsen och Lantmäteriet har inga synpunkter. Fastighetsägaren/exploatören i form av Lekeberg Utveckling 2 AB (exploatören) motsätter sig upphävande av detaljplanerna. Exploatören hävdar dels att Sydnärke Miljö- och byggnämnd felaktigt avslagit bygglovsansökan eftersom aktuell byggnation inte kan anses påverka landskapsbilden negativt, dels att ett upphävande av de två detaljplanerna inte ryms inom det aktuella planuppdraget som avsåg ändring av en av de två detaljplanerna.

Samhällsbyggnad Sydnärke bedömer att exploatörens synpunkter avseende bygglovsärendet inte är relevanta för planarbetet. Samhällsbyggnad Sydnärke bedömer att ett upphävande av detaljplanerna Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P88) samt Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119) kan göras då detta är det bästa sättet att uppnå syftet med planuppdraget från februari 2023. Valet att upphäva delar av de två detaljplanerna har prövats av kommunstyrelsen såväl inför samråd som inför granskning.

## Ärende

Kommunstyrelsen i Lekebergs kommun beslutade 2023-03-14 att ge Samhällsbyggnad Sydnärke i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119). Syftet var dels att byggnaderna i inlämnat bygglov inte var anpassade till närmiljön, dels att minska bebyggelsestrycket med tanke på belastningen på kommunal infrastruktur i Lanna.

2023-03-15 beslutade Sydnärke miljö- och byggnämnd att inte ge bygglov för två parhus på fastigheten i avvaktan på planändringen, ett så kallat anståndsbeslut.



Eftersom det finns två gällande detaljplaner för det aktuella området har Samhällsbyggnad Sydnärke tolkat planuppdraget så att delar av båda dessa detaljplaner behöver upphävas för att syftet med planuppdraget ska uppnås. Att det är två detaljplaner som berörs beror på att det för det aktuella området dels finns en ursprunglig plan, *Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P88)* antagen 2008, dels en ändringsplan *Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119)* antagen 2017.

Ärendet har av Samhällsbyggnad Sydnärke bedömts vara av betydande allmänt intresse, vilket innebär att samrådet har genomförts med utökat planförfarande. Detta betyder att samrådet har kungjorts för allmänheten genom en annons i Nerikes Allehanda.

Planhandlingarna har varit på samråd under våren 2024. Planbeskrivningen har kompletterades inför granskningen med information om befintlig elanläggning samt med information om att fastighetsägaren är ansvarig för att bekosta eventuella åtgärder i elanläggningen med anledning av upphävandet.

Planförslaget har varit tillgängligt för granskning under tiden 2024-06-17 och 2024-07-08. Under granskningstiden har det inkommit tre yttranden.

Fastighetsägaren/exploatören i form av Lekeberg Utveckling 2 AB (exploatören) motsätter sig upphävande av detaljplanerna. Sammanfattningsvis menar Lekebergs Utveckling 2 AB att:

- Det saknas grund för ett upphävande av detaljplanerna motiverat med synpunkter på bygglovet:
  - Avseende handläggning och beslut.
  - Bebyggelsen påverkar inte landskapsbilden.
- Upphävande av två detaljplaner ryms inte inom ramen för kommunstyrelsens uppdrag att ändra en plan.

Samhällsbyggnad Sydnärke bedömer att synpunkterna på bygglovet inte är relevanta för planärendet. Samhällsbyggnad Sydnärke bedömer att ett upphävande av detaljplanerna *Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P88)* samt *Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119)* kan göras inom ramen för kommunstyrelsens beslut om planuppdrag 2023-02-14, då ett upphävande av de två detaljplanerna är det bästa sättet att uppnå syftet med planuppdraget. Valet att upphäva delar av de två detaljplanerna har dessutom prövats av kommunstyrelsen genom såväl beslut om samråd som beslut om granskning.

I övrigt finns inga synpunkter på planhandlingarna i något av de yttranden som lämnats in under granskningen.

## Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar upphävande av del av detaljplanerna *Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P88)* och *Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119)*.



## LEKEBERGS KOMMUN

Åse Friberg  
Kommunchef

Fredrik Idevall  
Planarkitekt