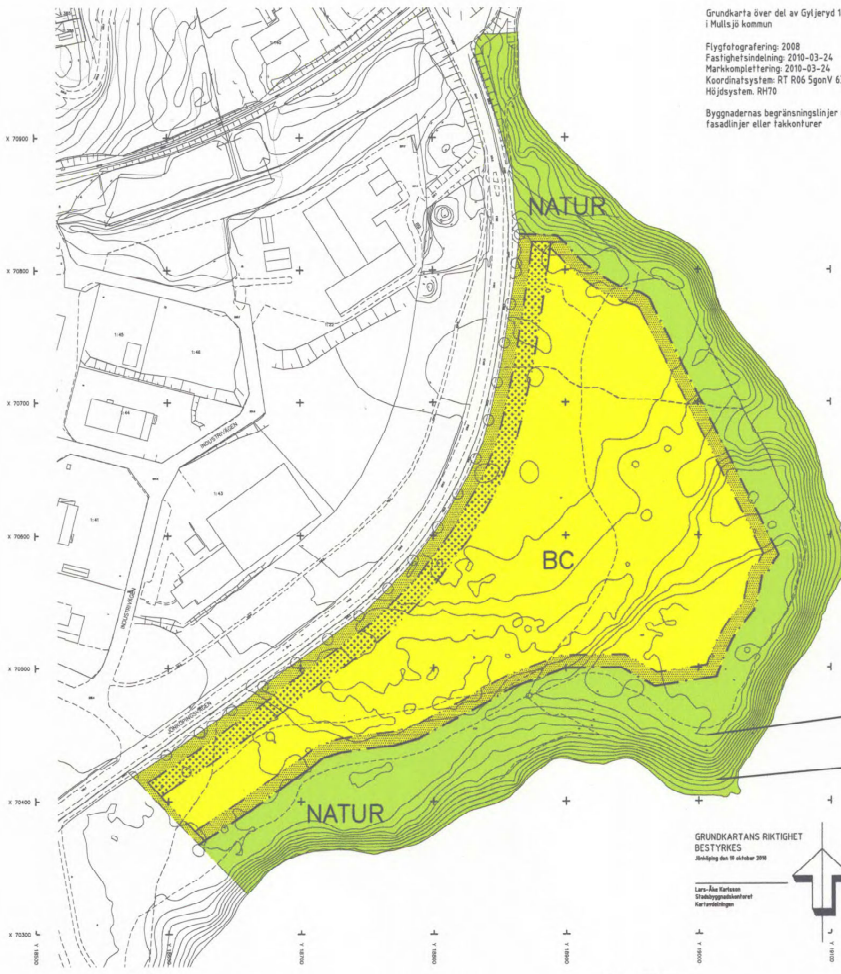


PLANKARTA



Grundkarta över del av Gyljeryd 1:3  
i Mulsjö kommun

Flygfotografering 2008  
Fastighetsindelning 2010-03-24  
Markkomplettering 2010-03-24  
Koordinatsystem: RT 866 SgonV 63.5.0  
Höjdsystem: RH70

Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av  
fasadlinjer eller fakkonturer

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
  - Plangräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
  - NATUR** Naturområde
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
  - BC** Bostäder, centrumverksamhet
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
  - Marken för inte bebyggas.
  - Marken för endast bebyggas med garage eller förråd.
- MARKENS ANORDNANDE**
  - Körbar utfart för inte anordnas
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Kommunen är huvudman för allmänna platser.  
Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

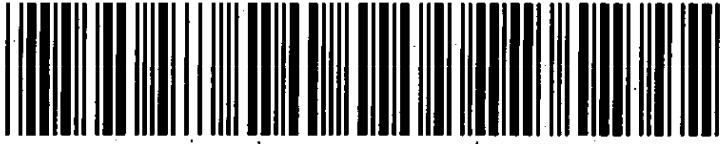
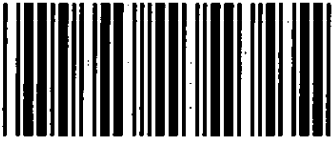


DETALJPLAN FÖR		ANTAGANDEHANDLING	
del av fastigheten Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden)		Beslutsdatum: 2010-10-26, § 77	Inlämnat: BN
Mulsjö kommun		Antagandear: 2010-12-21, § 152	KF
Upprättad: 2010-12-06		Laga kraft: 2011-07-21	
Planförfattare: Annacarin Holm / bev arkitekter & ingenjörer ab			
Dnr: 2010/2016		0642-P41	

GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
BESTYRKES  
Beslutning den 18 oktober 2010

Lars-Ber Karlsson  
Stadsbyggnadstjänst  
Kartredovningen

Skala 1:2000 (A2)  
0 20 40 60 80 100 200 m



**Akt nr:**

**0642-P41**

\*AU\$0642-P41\*

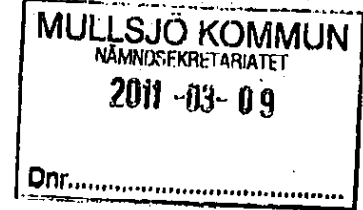


**FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I JÖNKÖPING**  
Enhet 2  
Johanna Löfgren

**BESLUT**  
2011-03-03  
Meddelat i Jönköping

Mål nr  
187-11 E  
Domare 2:3

Sida 1 (2)



**KLAGANDE**

Gunnar Johansson, 380509-2412  
Ljunggatan 1  
565 32 Mullsjö

**MOTPART**

Mullsjö kommun  
Box 800  
565 18 Mullsjö

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Kommunfullmäktiges i Mullsjö kommun beslut, § 152, vid dess sammanträde den 21 december 2010

**SAKEN**

Antagande av detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10), PBL - nu fråga om avskrivning av målet från fortsatt handläggning samt överlämnande av handling

**BESLUT**

Förvaltningsrätten avskriver målet från vidare handläggning.

Förvaltningsrätten överlämnar överklagandet till Länsstyrelsen i Jönköpings län för handläggning.

**BAKGRUND OCH YRKANDEN M.M.**

Gunnar Johansson har i en till Länsstyrelsen i Jönköpings län ställd överklagandeskrift överklagat kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Gyljeryd 1:3 i Mullsjö kommun.

Mullsjö kommun har översänt överklagandet, efter rättidsprövning, till härvarande förvaltningsrätt då kommunen bedömt att Gunnar Johansson avsett att påkalla en prövning av beslutet i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kapitlet kommunallagen (1991:900).

0642-P41  
MULLSJÖ  
Karta

Dok.Id 30937

Postadress  
Box 2201  
550 02 Jönköping

Besöksadress  
Östra Storgatan 33 A

Telefon  
036-15 65 00  
E-post:  
forvaltningsratten@jonkoping.se

Telefax  
036-15 66 55

Expeditionstid  
måndag - fredag  
08:00-16:00

**SKÄL FÖR BESLUTET**

Av 13 kap. 1 § PBL jämförd med 2 § samma kapitel framgår att kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan överklagas till länsstyrelsen. Med hänsyn härtill samt att Gunnar Johansson själv önskar en sådan prövning överlämnas överklagandet till Länsstyrelsen i Jönköpings län för handläggning. Målet ska därför avskrivas från fortsatt handläggning vid förvaltningsrätten.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 3109/1D)



Henrik Brüsin



Länsstyrelsen  
i Jönköpings län

BESLUT

Datum  
2011-06-23

Beteckning  
403-919-11

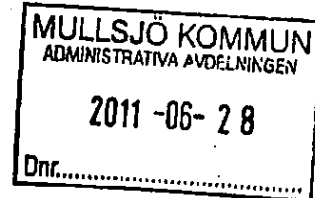
Sida 1/4

Henrik Svensson  
Administrativa avdelningen  
Juridiska funktionen  
036-395011

Lantmäteriet  
Jönköpingskontoret  
Gunnar Johansson  
Ljunggatan 1  
565 32 Mullsjö

Ink. 2012 -02- 01

Dnr.....



## Detaljplan för del av fastigheten Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden) i Mullsjö kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

### Bakgrund

Detaljplanen för Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden) i Mullsjö kommun var föremål för samråd fram till den 23 april 2010. Under samrådet framförde du som ansvarig för "Vardagsgemenskap" i Mullsjö missionskyrka att ni protesterar mot att Gyljeryd 1:3 ska bebyggas. Till detta samrådsyttrande hörde 41 namnunderskrifter. Enligt ert yttrande är området ett av de allra finaste och för denna ålderskategori mest passande rekreatiomsområde. Många som skrivit på protestlistan har hjälpt till att trampa upp de fina vandringsstigar som finns i området och känner sig därför ledsna och svikna av kommunen.

Kommunfullmäktige i Mullsjö kommun beslutade den 21 december 2010, § 152, att anta ny detaljplan för del av fastigheten Gyljeryd 1:3 i Mullsjö kommun. Området är beläget i den södra delen av Mullsjö tätort, mellan Jönköpingsvägen och Mullsjön. Syftet med detaljplanen är att förändra användningsområdet för fastigheten från parkmark till centrumverksamhet och bostadsbebyggelse. Detaljplanen har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen beslutade den 30 december 2010 att enligt 12 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10, PBL) inte pröva kommunens antagandebeslut.

Du överklagade kommunfullmäktiges beslut och yrkade så som Länsstyrelsen uppfattat det att beslutet upphävs. Till stöd för ditt överklagande anförde du bland annat följande. Mullsjö kommun presenterade Byggnadsnämndens förslag till detaljplan för fastigheten Gyljeryd 1:3 i Mullsjö kommun under tiden 8-29 november 2010. I utställningen presenterades Byggnadsnämndens handlingar samt inkomna skrivelser från ett antal myndigheter, privatpersoner och företag. Vid



kontroll den 10 november 2010 kunde du konstatera att din skrivelse, daterad den 16 april 2010, inte fanns med i samrådshandlingarna. Efter ditt påpekande meddelade kommunens tjänsteman den 15 november 2010 att din skrivelse hade tillförts samrådshandlingarna. Trots detta fanns inte din skrivelse med på kommunens hemsida, dit den kom den 17 november 2010, efter ytterligare påpekande från din sida. På grund av att tillgängliga samrådshandlingar inte varit kompletta under hela utställningstiden anser du att ärendet inte har handlagts korrekt.

Mullsjö kommun översände överklagandet till Förvaltningsrätten i Jönköping för prövning. Förvaltningsrätten konstaterade dock i sin dom daterad den 3 mars 2011, mål nr 187-11, att det av 13 kap. 1 § PBL framgår att kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan överklagas till länsstyrelsen. Målet avskrevs därför från fortsatt handläggning vid Förvaltningsrätten och överklagandet överlämnades till Länsstyrelsen i Jönköpings län för handläggning.

Länsstyrelsen inhämtade uppgifter från Mullsjö kommun den 24 maj 2011 om att protokoll från kommunfullmäktiges sammanträden sätts upp på kommunens anslagstavla och att någon kompletterande information med överklagandehänvisning inte anslås där.

## Motivering

### BESTÄMMELSER

En ny plan- och bygglag trädde i kraft den 2 maj 2011 (2010:900). Enligt andra punkten i övergångsbestämmelserna till den lagen ska emellertid äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. I detta ärende ska därför bestämmelserna i den tidigare gällande plan- och bygglagen (1987:10, PBL) tillämpas.

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Av 13 kap. 5 § PBL första stycket framgår bland annat följande. Beslut att anta en detaljplan får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. I andra stycket sägs att bestämmelserna i första stycket inte utgör hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning.



## BEDÖMNING

I kommentaren till 13 kap. 5 § PBL (Didón m.fl.) anges bland annat följande. Fråga har i rättstillämpningen uppkommit om hur begränsningsregeln i första stycket ska tillämpas i förhållande till de begränsningar av den allmänna rätten att överklaga som följer av 22 § förvaltningslagen. I rättsfallet (RÅ 1991 ref. 80, gällande rättsprövning) hade en bostadsrättsinnehavare på grund av bestämmelserna i 5 kap. 30 § fått underrättelse om beslut om antagande av detaljplan och fullföljdshänvisning. Han ansågs till följd härav ha haft rätt att överklaga beslutet enligt bestämmelserna i förevarande paragraf. Regeringsrätten anförde bland annat följande. De överklaganderegler som framgår av 13 kap. 5 § jämförd med 5 kap. 30 § innefattar en särskild reglering av besvärsrätten, som begränsar den allmänna besvärsrätten enligt 22 § förvaltningslagen. Det måste emellertid antas att denna särskilda reglering dessutom ska ses som en fullständig avgränsning av kretsen besvärshänvisningsberättigade. Regeringsrätten finner att lagstiftningens innebörd är att den som enligt 5 kap. 30 § har fått underrättelse om beslut att anta en detaljplan och besvärshänvisning också har rätt att överklaga beslutet med stöd av 13 kap. 5 §. I kommentaren till 13 kap. 5 § PBL anges vidare följande. I ett planärende (beslut den 3 juni 1993, M 93/1929/9) har regeringen slagit fast att en person, som inte bodde i anslutning till planområdet men som framfört synpunkter under samråd och utställning, hade rätt att överklaga när kommunen i en kungörelse hade meddelat bland annat att de som senast under utställningstiden lämnat synpunkter som inte blivit tillgodosedda fick överklaga kommunfullmäktiges beslut att anta planen. Det kan tilläggas att en person som bor långt ifrån planområdet och som visserligen har underrättats om antagandebeslutet men däremot inte fått någon fullföljdshänvisning torde sakna rätt att överklaga. Detta framgår av några regeringsavgöranden (beslut den 11 februari 1999, M 1999/481/Na, och beslut den 19 april 2000, M 2000/1051/Hs/P).

Länsstyrelsen gör bedömningen att du inte bor i anslutning till planområdet och att beslutet att anta detaljplanen inte angår dig på så sätt att du kan betraktas som sakägare med därtill hörande rätt att klaga över beslutet enligt den allmänna bestämmelsen i 22 § förvaltningslagen. Vidare konstaterar Länsstyrelsen att Mullsjö-kommun inte har skickat dig underrättelse om beslutet och besvärshänvisning. Det har vad Länsstyrelsen kan bedöma inte heller i samband med kungörelsen av beslutet på kommunens anslagstavla getts information om möjligheten att överklaga beslutet. Mot denna bakgrund gör Länsstyrelsen bedömningen att klagorätt inte har förvärvats i enlighet med rättsfallet RÅ 1991 ref. 80 och regeringsbeslut M 93/1929/9. Rätt att överklaga beslutet saknas därmed, och överklagandet ska därför avvisas.



## Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt genom skrivelse till Länstyrelsen – se bilaga (formulär 43).

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket chefsjurist Bengt Josefsson beslutat och länsjurist Henrik Svensson varit föredragande, har även samhällsplanerare Kajsa Mörner deltagit.

  
Bengt Josefsson

  
Henrik Svensson

Utskrift  
Delgivningskvitto

Kopla till  
Kommunfullmäktige i Mullsjö kommun  
Byggnadsnämnden i Mullsjö kommun  
Miljö- och samhällsbyggnadsavdelningen (Kajsa Mörner)  
Juridiska funktionen (Henrik Svensson)  
Diariet





Formulär 43

## HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN VID VÄXJÖ TINGSRÄTT

<b>VEM SKA PRÖVA ÖVERKLAGANDET</b>	Länstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt.
<b>HUR MAN UTFORMAR ÖVERKLAGANDET</b>	<p>I skrivelse ska du</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• tala om vilket beslut du överklagar, till exempel genom att ange ärendets nummer (diarienumret) och dag för beslutet</li><li>• redogöra för varför du anser att Länstyrelsens beslut är felaktigt</li><li>• redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras</li></ul> <p>Du kan anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.</p> <p>Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länstyrelsen.</p>
<b>ÖVRIGA HANDLINGAR</b>	Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.
<b>VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET</b>	<p>Din skrivelse ska lämnas eller skickas till Länstyrelsen och inte till Mark- och miljödomstolen.</p> <p>Länstyrelsens adress och telefonnummer finner du längst ner på denna sida.</p>
<b>SENASTE DATUM FÖR ÖVERKLAGANDET</b>	Länstyrelsen måste ha fått din skrivelse inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte prövas.
<b>UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET</b>	Du ska underteckna skrivelsen och förtydliga namnteckningen. Uppge person-/organisationsnummer, yrke, postadress och telefonnummer till bostaden samt adress och telefonnummer till arbetsplatsen och eventuell annan plats där du är anträffbar.



Länstyrelsen  
i Jönköpings län

**MEDDELANDE**

Datum  
2011-07-13

Beteckning  
403-3947-11

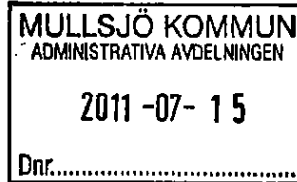
Sida 1/1

Henrik Svensson  
Administrativa avdelningen  
Juridiska funktionen  
036-395011

Lantmäteriet  
Jönköpingskontoret

Ink. 2012 -02- 01

Dnr .....



Mullsjö kommun  
Kommunfullmäktige  
Box 800  
565 18 Mullsjö

Mullsjö kommun  
Byggnadsnämnden  
Box 800  
565 18 Mullsjö

## Detaljplan för del av fastigheten Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden) i Mullsjö kommun

Länstyrelsen vill härmed göra ett förtydligande gällande den bakgrundsbeskrivning som ges i Länstyrelsens beslut från den 23 juni 2011 med diarienummer 403-919-11. I bakgrundsbeskrivningen anges att Gunnar Johansson som ansvarig för "Vardagsgemenskap" i Mullsjö missionskyrka framförde att de protesterade mot att Gyljeryd 1:3 ska bebyggas. Av bakgrundsbeskrivningen börde det även ha framgått att Gunnar Johansson själv lämnade in ett ytterligare yttrande till Byggnadsnämnden gällande planerad detaljplan för Gyljeryd 1:3. Det är detta yttrande som Gunnar Johanssons överklagande grundar sig på. Yttrandet bifogas. Länstyrelsen gör dock bedömningen att det faktum att bakgrundsbeskrivningen var ofullständig inte har påverkat utgången i ärendet.

Henrik Svensson

### Bilaga

Gunnar Johanssons överklagande

### Kopia till

Gunnar Johansson, Ljunggatan 1, 565 32 Mullsjö  
Miljö- och samhällsbyggnadsavdelningen (Kajsa Mörner)  
Juridiska funktionen (Henrik Svensson)  
Diariet

Mullsjö kommuns byggnadsnämnd  
Box 800  
565 18 Mullsjö

Länsstyrelsen Jönköping
2011-07-01
Dnr 403-3947-2011

Mullsjö 100410	MULLSJÖ KOMMUN NÄMNDSEKRETARIATET 2010-04-21
----------------	--

Angående planerad detaljplan för del av Gyljeryd 1:3, (Kärleksudden), Mullsjö kommun

Mullsjö kommun planerar att för byggnation planlägga ett av vår kommuns mest känsliga områden, vad gäller lättillgänglighet för alla åldrar, i ett naturområde bestående av mycket vacker skog till stor del av hög ålder.

Skog som denna är i dag mycket sällsynt i södra Sverige. Skogsexperten, som jag konsulterat, använder ordet "utrotningshotad skog" i detta sammanhang och är chockade över Mullsjö kommuns planer. (Jag är medveten om att kommunen inte äger skogen!)

Det finns ett stort antal tallar, minst hundraåriga, med pansarbark och ett antal nyckelarter är funna. Även gamla värdefulla granar med riklig förekomst av speciella lavar.

Naturområdet gränsar till vår fina sjö, med bl a sällsynt och mycket känsligt fågelliv.

Skogen fungerar som ett effektivt filter mellan väg och industriområdet, med mycket trafik, och Mullsjön

I området finns ett stort antal kulturlämningar, kolbottnar och odlingsrösen, och hela området kan betraktas som en fornlämning från istiden, eftersom den är en del av det välkända isälvsdeltat.

Detta fantastiskt fina område, med egenskaper av mycket hög kvalitet, är idag strövområde för tusentals mullsjöbor och andra tillresande till bl a Mullsjö folkhögskola och Mullsjö hotell.

Områdets breda, vältrampade stigar talar sitt tydliga språk!

Flera förskolor har här sin närmaste skog, där de kan ge barnen de naturupplevelser och kunskaper som läroplanen föreskriver.

Friluftspedagogik är idag ett stort begrepp i den svenska skolvärlden.

Få kommuner har så fina bär- och svampmarker, så nära och lättillgängliga, för många kommuninnevanare som vill utnyttja den naturresursen. Fördelar av sådan aktivitet är också bevisad av modern forskning.

Jag läser följande från Mullsjö kommuns Agenda 21- dokument och från av kommunen antagna översiktsplaner:

**"Alla invånare, näringsliv, organisationer, förvaltningar m.m. i Mullsjö skall uppmanas till ökat ansvar i miljöfrågorna".**

**"Särskilt barn och ungdomars miljöengagemang skall bättre tas till vara".**

**"I alla beslut som påverkar naturen skall en miljökonsekvensbeskrivning ingå".**

**"Vid beslut om mark- och vattenanvändning ska de ekologiska sammanhangen vara vägledande".**

**"God planering leder till hushållning och förbygger miljöproblem".**

**"Biotoper som är viktiga för den biologiska mångfalden i sjöar och vattendrag samt i deras nära omgivning bör skyddas i möjligaste mån".**

**"Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas".**

**"Närheten till naturen och grönområden är viktiga för människor i våra tätorter".**

**"Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas".**

Alla dessa, ovan citerade, formuleringar från antagna, beslutade dokument har vi varit överens om och accepterat. Valda politiker såväl som övriga invånare i vår kommun.

I tillgänglig planbeskrivning för ovan nämnda område kan jag inte hitta någonting som till någon del överensstämmer med det ovan citerade!

Det är enkelt att ställa följande fråga: Varför?

All forskning i dag betonar vikten av tillgången på ren, ostörd natur och dess läkande förmåga, både fysiskt men inte minst psykiskt, i en allt mer stressande livsmiljö.

Det är många frågor som hopar sig hos mig och hos många andra:

"Varför är det viktigt att många barn i förskolor och skola inte längre skall kunna använda skogen på "Udden"?"

"Varför är det viktigt att många äldre, kanske lätt rörelsehindrade människor inte längre skall få vandra på mjuka stigar på "Udden"?"

"Varför är det viktigt att inte bidra till bevarande av den biologiska mångfalden?"

"Varför är det viktigt att riskera Mullsjöns vattenkvalitet?"

"Vilka ekologiska, geologiska, limnologiska och sociologiska undersökningar m.m. gör kommunen, innan byggnation i ett så känsligt område börjar planeras?"

"Varför skyddar inte kommunen vår fina Mullsjön med ett utökat strandskydd istället för att lite osnyggt plocka bort strandskyddet?"

Mullsjö kommun har gott om tomtmark för olika behov av bebyggelse, utan att angripa och helt förstöra miljön på "Kärleksudden".

Det är i överkant naivt att påstå att Mullsjö behöver ett eget "Bymarken", eller ett eget "Sjogarp", eller en konstgjord "Antikrunda" vid den biologiskt rika, västra sjöstranden.

Lämna alla sådana tankar kring "kommunal avundsjuke" där de hör hemma!

Jag anser att det är bättre att tänka klokare och planera sådant, som på bästa sätt gagnar oss alla och hela vår kommun.

**Vår kommun har värden vida större än dessa nämnda bostadsområde!**

Vår fina kommun är i behov av bra bostäder. Då anser jag att det är viktigt att placera dessa på redan befintlig tomtmark, så varsamt som möjligt så inte vår fina naturmiljö, Mullsjös stolthet, skadas.

Att planera bostäder nära väg och industriområde, med mycket avgaser och buller, kan inte vara väl genomtänkt. De västvindar som ganska nyligen fällde ett antal träd i området kommer ju att blåsa, med varierande styrka, även i fortsättningen!

Välkomna till Mullsjö kommun, "FRILUFTSRIKET", läser vi då och då.

Det är bra!

Låt oss då leva upp till detta, så det också finns något bakom ordet!

Länsstyrelsen Jönköping

2011-07-01

Önr

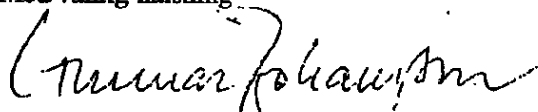
403-3447-2011

Jag tar mej friheten att göra mej till tolk för många, som av respekt för "överheten" inte vågar säga vad de känner.

Vi önskar att Mullsjö kommun gör allt som är möjligt att göra, för att skogen och miljön på Kärleksudden får leva kvar opåverkad. En miljö som aldrig kan ersättas av någonting som blir bättre. En genuin mer än hundraårig skog, med fin återväxt i stormfluckorna av både tall och gran, är i dag mycket sällsynt och utrotningshotad och kan inte hanteras hur som helst.

Vi tror att en opåverkad, bevarad "Kärleksudde" blir en raritet som kommer att uppskattas av tusentals människor och locka fler och fler till vår fina kommun - "FRILUFTSRIKET"!

Med vänlig hälsning



Gunnar Johansson, Ljuggatan 1, 565 32 Mullsjö  
Fd lärare i bl a ekologi och miljökunskap på Mullsjö Folkhögskola  
Kommunens miljöstipendiat 1999

För kännedom till:

Kommunchefen  
Planeringschefen  
Samtliga politiska partier

Länsstyrelsen Jönköping

2011-07-01

Dnr 403-2947-2011

Detaljplan för  
**del av Gyljeryd 1:3**  
(Kärleksudden)  
Mullsjö  
Mullsjö kommun

## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

Planhandlingen utgörs av denna planbeskrivning samt en plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser.

#### **BAKGRUND OCH SYFTE**

Området planläggs med avsikten att det ska kunna exploateras för centrumverksamhet och bostadsbebyggelse. Detaljplanen upprättas som en elastisk detaljplan med avsikt att en ny detaljplan kommer att upprättas när området har projekterats.

#### **PLANPROGRAM**

Förslag till detaljplan överensstämmer inte med intentionerna i gällande översiktplan. Eftersom detaljplanen upprättas som en elastisk detaljplan och att en ny detaljplan kommer att upprättas när området detaljprojekteras så bedöms att behovet av ett planprogram i detta läge inte föreligger.

## PLANDATA

### PLANOMRÅDETS BELÄGENHET

Planområdet är beläget i Mullsjö tätorts södra del, mellan Jönköpingsvägen och Mullsjön.

### ÄGAREFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är privatägt.

## BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Vid upprättande av detaljplaner ska det göras en behovsbedömning som visar om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet blir planen föremål för en närmare miljöbedömning, varvid en miljökonsekvensbeskrivning/MKB upprättas enligt Plan- och bygglagen. En MKB upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

En behovsbedömning har gjorts för att i ett tidigt skede se om förslaget kan komma att medföra betydande miljöpåverkan eller att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Med de övergripande förutsättningarna som har framkommit under planprogrammet är bedömningen i nuläget att någon fristående miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas för detaljplanen. Bedömningen grundas på de kriterier som finns i bilaga 4 i "Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar" samt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken.

Möjliga konsekvenser/åtgärder redovisas istället löpande i planbeskrivningen.

**Slutsats:** Effekterna av ett genomförande av planförslaget förväntas var för sig eller sammantaget inte ge en betydande miljöpåverkan.

Bedömningen är att inga ytterligare utredningar krävs.

I samband med en fortsatt projektering av bostäder eller centrumverksamheter behöver dock särskild vikt läggas vid följande:

\* Bullersituationen kan behöva utredas ytterligare så att bostäder/uteplatser etc. placeras i, ur bullerhänseende, bästa läge.

\* Utformningen av "Naturmarken" bör göras så att den ger mesta/bästa möjligheterna för rekreation och upplevelser. Särskild hänsyn måste även tas till t ex häckande fåglar i Mullsjön.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTPLAN

För Mullsjö gäller översiktplan, antagen av kommunfullmäktige 2003-02-13. Enligt översiktsplanen är området redovisat som friluftsområde.

### DETALJPLANER

För planområdet gäller en detaljplan, fastställd 1964-06-01. Fastigheten är i detaljplanen redovisad som område för park eller plantering.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

### STRANDSKYDD

För Mullsjön gäller ett generellt strandskydd på 100 meter. Eftersom området omfattas av detaljplan omfattas området idag inte av strandskyddet. Förutsatt att detaljplanen antas av kommunfullmäktige senast under december månad 2010, behöver inte ett upphävande prövas igen med anledning av detta planförslag.

### BESLUT OM ÄNDRING AV DETALJPLAN

Byggnadsnämnden har 2009-06-17, BN § 36, beslutat att detaljplanearbete för del av Gyljeryd 1:3 ska påbörjas.

Byggnadsnämnden har 2010-02-17, BN § 10 uppdragit åt Arkitekt SAR/MSA Ulf M Mattsson att ta fram förslag till ny detaljplan för aktuellt område.

Byggnadsnämnden har 2010-10-20, § 75, beslutat att entlediga Arkitekt SAR/MSA Ulf M Mattsson från uppdraget att ta fram ett planförslag för del av fastigheten Gyljeryd 1:3 och att istället överlämna uppdraget till bsv arkitekter & ingenjörer AB.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### MARK, VEGETATION OCH DJURLIV

Planområdet är idag ett tätortsnära tallmoområde med viss skogsbeklädnad. Området har hårt härjats av stormarna Gudrun och Per då många träd fälldes av stormarna. Delar av området är därmed luckigt, medan andra delar utgörs av mer homogen skog. Någon del omfattar yngre tallskog medan ytterligare något område utgör björkskog.

Genom området går idag ett antal naturstigar. En del mindre stigar finns alldeles nere vid vattnet, medan lite bredare och anordnade gångvägar finns på plan mark ovanför slänten, som sluttar ner mot sjön. Området mellan befintliga gångvägar och sjön kan ses på foto nedan.





*Befintlig gångväg, som nu hamnar inom naturområde.*

För att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet längs Mullsjön, föreslås i planförslaget ett mellan 50 och 70 meter brett område för naturmark längs Mullsjön. I detta område skall gång/cykelvägar eller naturstigar kunna anläggas. På en liten udde ut i sjön, i mitten av planområdet, finns idag en större yta med grillplats. I detta läge breddas naturmarken upp och ger möjligheter för mer ostörd vistelse/rekreation nere vid sjön.



*Del av området som sparas som natur, mellan befintlig gångväg och sjön.*

Planförslaget bedöms översiktligt inte påverka djur- och växtlivet inom planområdet. Naturmarken mot sjön har sådan bredd att den bör kunna fungera som spridningskorridor. I Mullsjön häckar Storlom. Den lägger sitt bo direkt på marken, ofta på en tuva i strandkanten eller en liten bit upp på land. Hänsyn till fågelns möjligheter att häcka får tas om ingrepp måste ske i "Naturområdet". För att inte störa fågellivet i sjön är det lämpligt att en allmän gångväg hamnar ovanför slänten ner mot sjön, d v s i princip i samma sträckning som den befintliga stig som idag finns en bit in på plan mark.

Ingrepp i naturområdet ska i framtiden ske med försiktighet för att inte i onödan störa djur- och fågelliv. Det gäller även och kanske främst strandkanten, som idag med sina vassruggar och annan vegetation hyser gott skydd för bl a fåglar.

Träden i zonen "Natur" bör sparas, vid behov kompletteras. Motiven för detta är:

- Ekologiskt värde för växtlighet, fåglar, smådjur etc.
- Trädrötter stabiliserar marken i den branta slänten och minskar därmed risken för skred och oönskad erosion.
- Minskar avrinning av ev. förorenat dagvatten från ovan exploaterade markytor.
- Dammbindning.
- Ett bättre mikroklimat/vindskydd, skugga etc.
- Upplevelsevärde/estetik.

Vid en framtida projektering av området/ny detaljplan bör detta säkerställas för att undvika en framtida utglesning på grund av t ex önskemål om sjöutsikt.

#### **Riksintresse för Naturvården**

Den södra delen av planområdet berörs av riksintresse för naturvård Stråkendalen-Bottnarydsfältet. Riksintresset är ett område med höga geologiska värden utmed Stråken. Riksintresseområdet är ganska omfattande och bedöms bli marginellt påverkat.

#### **GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN - RADON**

Undergrunden inom området består av morän, mestadels sand, till okänt djup och skiktning. Förhållandena för bebyggande är inom planområdet mycket goda. Vid detaljprojektering av detaljplaneområdet krävs dock en särskild geoteknisk undersökning. Träd och övrig vegetation inom område benämnt "Natur" kan med fördel sparas. Detta för att undvika oönskad erosion i de branta slänterna ner mot sjön.

Innan byggnation sker inom området ska radonprov tas för att klargöra om området eventuellt omfattas av mark som kräver radonskyddat eller radonsäkert byggande.

#### **FORNLÄMNINGAR**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Länsstyrelsen har, med anledning av planerna på byggnation, gjort en bedömning av eventuell påverkan på kulturmiljön i området. Länsstyrelsen bedömer att exploateringen kan accepteras från kulturmiljösynpunkt och att det inte är motiverat med några arkeologiska åtgärder i detta fall.

## TRAFIK - BULLER

Planområdet kommer att matas från Jönköpingsvägen. Utfartsförbud föreslås utmed Jönköpingsvägen men med en öppning för in- och utfart.

Enligt Trafikverkets siffror var trafikmängden på Jönköpingsvägen (år 2000) totalt 4140 fordon per årsmedeldygn. Utav dessa var 230 lastbilar. Skyltad hastighet på vägen är 70 km/h, men enligt Trafikverket är verklig hastighet något lägre. (Körsträcka mellan två trafikplatser.)

En bullerberäkning i Trivectors bullerprogram visar att det krävs ett avstånd på 38 m från vägmitt för att klara riktvärdet 55 dBA vid fasad. (Frifältsvärde) Bullerberäkningen utgår från:

- 5000 fordon (uppräknad trafikmängd till år 2010)
- 6 % tung trafik
- 70 km/h

Bostadshus bör inte uppföras närmre vägmitt än 38 m för att undvika krav på bullerdämpande åtgärder. Möjligheter ges dock på plankartan att inom denna zon uppföra garage, uthus och liknande. Med tanke på områdets läge är det troligt att uteplatser kommer att anordnas från Jönköpingsvägen och då också från det industriområde som ligger på andra sidan om vägen. Det innebär att de nya bostadshusen kan fungera som bullerskärm och därmed skapa förutsättningar för bullerskyddade uteplatser.

Norr om planområdet går järnvägen Nässjö-Falköping. Banan trafikeras idag av 32 persontåg/dygn med en snittlängd på 50 m. Varje dygn passerar även 10 godståg med en snittlängd på ca 500 m. Total tåglängd är därmed i snitt ca 7000 m/dygn. Hastigheten är enligt Banverket runt 70-80 på aktuell sträcka. (Hastigheten beräknad utifrån att ett flertal tåg saktar in/accelererar.) Avståndet mellan spårmittpunkt och kvartersgräns är ca 200 m. Enligt Naturvårdsverkets beräkningsmodell för tågtrafikbuller ger ovanstående värden en ekvivalent ljudnivå ("medelbuller") på ca 55 dBA. (Vid kvartersgräns och utan korrektioner.) Bedömningen är att tågtrafiken inte kommer att generera ett buller som kräver bullerdämpande åtgärder, bland annat med hänsyn till att marken mellan spår och kvarter till vissa delar består av mjuk mark, vilket dämpar bullernivån med några decibel.

Detaljplanen förutsätter att byggnation av bostäder inom området utförs så att "framsidan" och vistelseytor förläggs på den östra sidan av byggnaden.

## MILJÖ

Väster om Jönköpingsvägen ligger Västra industriområdet. I zonen närmast vägen ligger idag två industrier som båda är anmälningspliktiga enligt miljöbalken. Det är Brannan AB som är en mekanisk verkstad och Werinova som är en termoplasttillverkning. Enligt tillsynsmyndigheten finns idag inga uppgifter om att företagen skulle vara störande för omgivningen vad gäller utsläpp, lukt, buller etc. Företagets transporter med in- och urlastning sker på den västra sidan och i skydd av byggnaderna och därmed från bostadsområdet. Avståndet mellan fastighetsgränsen för industrin och det nya bostadskvarteret är drygt 70 m. Avståndet mellan industrifastighet och bostadshus kommer att uppgå till minst 100 m.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Miljö kvalitetsnormer finns bl a gällande utomhusluft. Idag finns gränsvärden för kväveoxider (främst kvävedioxid), svaveldioxid, kolmonoxid, bensen, bly samt partiklar. Från och med 2010 tillämpas även ett gränsvärde för halten marknära ozon.

Enligt miljö kvalitetsnormerna för Västerhavets vattendistrikt har Mullsjön god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna.

### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

Fastigheten kommer att anslutas till kommunens VA-system.

### **EL OCH TELE**

Inom planområdet finns idag inga el- eller teleledningar. Inom planområdet kommer en transformatorstation att behöva placeras. Området kommer att försörjas med el och tele från befintliga ledningar i anslutning till planområdet.

### **FJÄRRÄRME**

Planområdet kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmnät.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **PLANGENOMFÖRANDE**

Planen handläggs som normalt planförfarande.

#### **TIDPLAN**

Planarbetet bedrivs med intentionen att detaljplanen ska kunna antas av kommunfullmäktige under december månad 2010.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

## HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

## FASTIGHETSÄTTLIGA FRÅGOR

### FASTIGHETSINDELNING

Syftet med planen är att exploateringsfastigheten skall regleras till en fastighet och att allmän platsmark, naturområde, skall regleras till Gyljeryd 1:32.

### FASTIGHETSPLAN

Behov av fastighetsplan för att säkerställa plangenomförandet bedöms inte finnas.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Erforderliga fastighetsbildningar kommer att ombesörjas av Lantmäteriet och kommer att bekostas av Mullsjö kommun.

**Mullsjö kommun**  
2010-12-06

Ulf M Mattsson  
stadsarkitekt

**bsv** arkitekter &  
ingenjörer ab

Annacarin Holm  
Planarkitekt

## DETALJPLAN

för del av Gyljeryd 1:3

(Kärleksudden) i Mullsjö kommun

## UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Detaljplanen för Gyljeryd 1:3 i Mullsjö kommun, upprättad i oktober 2010, har varit utställd från och med 8 november till och med 29 november 2010. Under utställningstiden har ett antal synpunkter och erinringar inkommit, vilka redovisas och kommenteras nedan.

### INKOMNA YTTRANDEN

**Länsstyrelsen**, anser att någon typ av precisering angående markens utnyttjande avseende exempelvis byggnadsarea och byggnadshöjd hade varit önskvärd. Vidare påpekar man att strandskyddet inträder på nytt så snart en ny detaljplan tas fram, oberoende av innehållet i detta planförslag.

**Kommunstyrelsen**; begär att meningen på sid 1 och 2 i utställningshandlingen stryks, d v s "Planområdet kommer att förvärfvas av Mullsjö kommun", eftersom detta inte är aktuellt i nuläget.

*Kommentar: Planhandlingen har justerats enligt begäran.*

**Miljönämnden**, lämnar följande synpunkter:

- Strandremsan bör breddas till minst 100 m.
- En skötselplan tas fram för den allmänna zonen, alternativt inrättas ett kommunalt naturreservat.
- Planen bör utökas med tillfarten från Sjövägen.
- Motiveringen till varför man nu går ifrån översiktsplanen är fortfarande otydlig.

**Naturskyddsföreningen i Mullsjö**: Om fler bostäder behövs centralt i Mullsjö bör man förtäta den redan befintliga bebyggelsen och låta det område som tidigare varit ämnat som oas, förbli så. Naturskyddsföreningen motsätter sig helt planerna på att förstöra detta vackra, centrala och välbesökta naturområde, och hänvisar till de synpunkter man lämnat in i april.

**Bengt J.son Ljung**: Presenterad plan strider mot översiktsplanen, mot kommunens uttalande att profilera sig som "Friluftsriket" och mot sunt förnuft.

**Kerstin Cederwall och Anita Ljungqvist, ägare till sommarstugorna vid Sjövägen 94 och 96:** Låt Kärleksudden förbli ett rekreationsområde för nuvarande och kommande generationer.

**Anders Andersson, Britt Johansson och Agne Johansson:** Vi vill att Mullsjö ska utvecklas och växa. Förslaget är positivt och ger en fantastisk möjlighet till såväl ett attraktivt boende som tillgång till sjönära promenader. Det finns ett behov av centrumnära lägenheter. Vårt förslag är ett utvecklat promenadstråk med bänkar och utsikt över sjön. Bostadshus/lägenheter byggs i högst tre våningar och med en anpassad arkitektur.

**Gunnar Hurtig;** hänvisar till sitt yttrande under samrådet och konstaterar att hans ställningstagande stärkts efter att ha tagit del av övriga inkomna yttranden. Området ska inte bli föremål för exploatering i någon form. Värderingarna delas med tunga instanser som Naturskyddsföreningen i Mullsjö, Friluftsrådet, Hotell Mullsjö med flera. Hurtig motsätter sig även det reviderade utställningsförslaget.

**Gunnar Johansson;** framför en anmärkning mot hanteringen av planärendet, eftersom hans skrivelse under samrådet inte tagits upp i samrådsredogörelsen som skickats ut. Först efter påpekande fanns innehållet i skrivelsen tillgängligt för intresserade. Johansson har följande frågor kring detta:

- Varför fanns inte skrivelsen med, vilka ytterligare saknades och kan ärendet anses vara korrekt handlagt?

I övrigt hänvisar Johansson till sin skrivelse under samrådet och konstaterar att en protest av ca 1000 personer måste ses som att förslaget berör en stor del av kommuninvånarna negativt. Gjorda förändringar av planhandlingarna medför inget positivt för kommunen. Låt vallöftena före valet i september om; "ingen byggnation på Kärleksudden", bli verklighet.

## **SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

*Att en skrivelse inte kom med i samrådsredogörelsen från början är olyckligt och orsakat enbart av den "mänskliga faktorn". Vi beklagar detta. Samrådsredogörelsen kommer dock att följa med antagandehandlingarna inför beslut om godkännande och antagande och kommer därmed att finnas med som beslutsunderlag.*

*Inkomna synpunkter i övrigt föranleder inga förändringar av planhandlingarna. Bedömningen är att det område som lämnats för allmänt ändamål/Natur, är tillräckligt för att skapa attraktiva promenadstråk och vistelseytor. Miljönämndens synpunkt på en skötselplan/inrättande av ett naturreservat får tas upp i särskild ordning i samband med en kommande bebyggelse av området.*

**Mullsjö kommun**

Ulf M Mattsson  
Stadsarkitekt

David Jansson  
Sekreterare

**bsv arkitekter & ingenjörer ab**

Annacarin Holm  
Planarkitekt



Fastighetsförteckning till detaljplan för del av Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden)

Mullsjö kommun

Beteckning                      Ägare/innehavare, adress                      Övrigt

### FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

GYLJERYD 1:3                      SAGER-JOHARD, YVONNE  
KAMMAKARGATAN 6A, 4 TR  
111 40 STOCKHOLM

GYLJERYD 1:32                      MULLSJÖ KOMMUN  
BOX 800  
565 18 MULLSJÖ

### RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

#### INSKRIVNA RÄTTIGHETER

Till förmån för                      MULLSJÖ KOMMUN                      Utfartsväg  
GRUVERED 1:16                      16-IM2-41/123.1

Till förmån för  
HORSTORP 1:64                      VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB                      Kraftledning  
JÖNKÖPING                      BOX 6013                      16-IM2-84/7641.1  
17106 SOLNA

Till förmån för                      VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB                      Starkströmsledning  
BEGONIAN 10                      0642IM-06/30600.1  
VÄNERSBORG                      0642IM-10/14005.1

### FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

GYLJERYD 1:22                      BRANNAN AB  
BOX 817  
565 18 MULLSJÖ

GYLJERYD 1:43                      WERINOVA AB  
BOX 40  
565 21 MULLSJÖ

Fastighetsförteckningen upprättad av

Jan Wingstedt/Kartchef