



Åtvidabergs
kommun

Datum
2021-12-06
Diarienummer
2018/00890

ANTAGANDEHANDLING

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för

Stortorget- förbindelsegång mellan kommunhusen
Åtvidabergs kommun



Innehåll

Innehåll	2
Bakgrund	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planarbetets gång	3
Planförfarande och planprocess	3
Samråd	3
Granskning	3
Inkomna synpunkter under samråd	4
Kommunens samlade ställningstagande efter samråd	5
Inkomna synpunkter under granskning	6
Kommunens samlade ställningstagande efter granskning	8
Medverkande	8



Bakgrund

Planens syfte och huvuddrag

Åtvidabergs kommun har idag två kontorsbyggnader som länkas samman med en inglasad förbindelsegång. Byggnaderna ingår i två skilda detaljplaner där den norra byggnaden (nya kommunhuset) ligger direkt i plangräns mot den plan som den södra byggnaden (gamla kommunhuset) och marken som är överbyggd med en gångbro ingår i. Förbindelsegången är idag planstridig då detaljplanen anger marken som allmän plats TORG.

För att kunna ge ett permanent bygglov för förbindelsegången krävs en planändring, då bron endast har ett tidsbegränsat bygglov. Ett av syftena med tillkomsten för gångbron var att det krävdes en oberoende utrymningsväg för fullmäktigesalen. Den mest lämpliga lösningen och planändringens syfte är att möjliggöra för kvartersmark över allmän platsmark med möjlighet till 3D- fastighetsbildning för den del förbindelsegången berör. Planändringen syftar också till att reglera förbindelsegången med hänsyn till närliggande befintlig kulturhistorisk byggnad.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocess

Detaljplanen handläggs i enlighet med reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900).

Kommunstyrelsen beslutade den 3 april 2019 § 80 att genomföra ändring av detaljplanen Stortorget fastställd 2002-12-20.

Samråd

Planerings- och ekonomiutskottet tog beslut den 26 augusti 2019 § 101 om att ställa ut ändring av detaljplan för samråd. Planen fanns ute för allmänt samråd mellan den 21 oktober till den 19 november 2019.

Granskning

Planerings- och ekonomiutskottet tog beslut om granskning den 8 november 2021 § 126. Planen fanns ute för granskning under två veckor, mellan 17 november och 1 december 2021.

Under samråds- och granskningstiden fanns planförslaget tillgängligt på kommunens hemsida (<https://www.atvidaberg.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsutveckling-och-planering/detaljplaner/aktuella-planer>), i kommunhusets reception, och på Åtvidabergs bibliotek. Berörda sakägare fick information via brev och/eller mail.



Inkomna synpunkter under samråd

Under samrådet inkom 4 yttranden, vilka sammanfattas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

1. Länsstyrelsen (inkom 2019-11-12)

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget med avseende på de frågor som Länsstyrelsen särskilt har att bevaka enligt 11 kap 10§ Plan- och bygglagen.

2. Lantmäteriet (inkom 2019-11-18)

Lantmäteriet har nedanstående att anföra såvitt avser det aktuella planförslaget.

Begreppen som används av kommunen är inte enhetliga och det framgår inte med tydlighet hur planändringen ska genomföras. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen (4 kap. 30 § PBL). Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller. Illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts får redovisas i planbeskrivningen till ändringen (jfr. prop. 1990/91:146 s. 48).

Lantmäteriet har ingen annan erinran att anföra.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna och har reviderat planförslaget.

3. Bygg- och miljökontoret Åtvidabergs kommun (inkom 2019-11-06)

Bygg- och miljökontoret har inget att erinra.

4. Villaägarna Åtvidaberg (inkom 2019-11-18)

Villaägarna har inget att erinra eller några synpunkter.

Kommunens samlade ställningstagande efter samråd

Kommunen har gjort följande ändringar efter samrådet:

- Utvecklat delen för genomförandet
- Planbeskrivning och plankarta har omarbetats där formuleringar och utförande om en tilläggsplan har justerats. Ändringar görs nu i den ursprungliga planen som efter laga kraft kommer ersätta den ursprungliga
- Illustrationer har flyttats från plankartan till planbeskrivningen
- Användningen K har bytts ut till (C₁) som bedöms mer lämplig
- Planbestämmelser har omarbetats men med samma syfte som innan

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

- -

Sammanfattning

Samtliga inkomna synpunkter beaktas av kommunen i den grad de bedöms beröra detaljplanens huvudsakliga innehåll och syfte. Synpunkter utanför ramarna för detaljplanens innehåll och syfte beaktas men är ej avgörande för utformningen och framtagandet av detaljplanen.



Inkomna synpunkter under granskning

Under granskningen inkom 6 yttranden, vilka sammanfattas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

1. Länsstyrelsen (inkom 2021-12-01)

Länsstyrelsen hade inga synpunkter i samrådsskedet och således ej heller nu.

Planförslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10§ PBL.

2. Lantmäteriet (inkom 2021-11-23)

Lantmäteriet har inget att erinra angående planförslaget men vill ge följande kommentarer angående planen:

ÄNDRINGENS OMFATTNING

I ändringen har det tagits med användningen TORG. Ändringen verkar dock egentligen enbart utgöras av ett tillägg av den tredimensionellt avgränsade användningen C1 med tillhörande egenskaps- och administrativa bestämmelser. Användningsbestämmelsen TORG i förslaget till ändring är inte formulerad på något annat vis än den gällande planbestämmelsen. Rent formellt kan man fundera på om användningsbestämmelsen TORG behöver anges i ändringen eftersom den redan gäller enligt befintlig plan.

3-DIMENSIONELLT FASTIGHETSUTRYMME ELLER ANNAN ÅTGÄRD VID FASTIGHETSRETTSLIGT GENOMFÖRANDE

Av planbeskrivningen framgår att kommunen avser ansöka om fastighetsreglering för att överföra 3-dimensionellt fastighetsutrymme till Norra Stortorget 1. Här vill Lantmäteriet påpeka att det för fastighetsbildning av 3D-utrymmen uppställs särskilda krav innebärande att så endast får ske om den är motiverad med hänsyn till anläggningens konstruktion och användning. Åtgärden ska också vara ägnad att leda till en mera ändamålsenlig förvaltning av anläggningen. Generellt gäller att 3-dimensionell fastighetsbildning får genomföras endast som det är mer lämpligt än andra åtgärder.

Det bedöms förvisso inte som omöjligt att genomföra planändringen så som kommunen föreslår. Såvitt Lantmäteriet förstår ska dock förbindelsegången i praktiken nyttjas lika mycket av bägge fastigheter vilket medför att man kan komma att behöva fundera över alternativ eller kompletteringar till en 3-dimensionell reglering. Det är svårt att redan i detta skede göra en fullständig bedömning av vad som är möjligt för fastighetsrättsligt genomförande av denna plan.



Kommunen bör uppmärksamma att det kan bli aktuellt med ett annat genomförande eller komplettering med ytterligare åtgärder, exempelvis inrättande av servitut eller gemensamhetsanläggningar.

Det aktuella planförslaget förefaller vara väl utformat för att kunna tillgodose syftet med planändringen. I fråga om det fastighetsrättsliga genomförandet så finns det ett par olika alternativ som står till buds där möjligen gemensamhetsanläggning eller fastighetsreglering av 3-dimensionellt utrymme kombinerat med en servitutsupplåtelse framstår som de mest lämpliga. Planen varken utesluter eller binder upp sig till någon specifik lösning. Vilket alternativ som kan eller bör väljas bestäms lämpligen i samråd med Lantmäterimyndigheten i samband med att ansökan om fastighetsbildning inkommer.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för kommentarerna. Kommunen väljer att ha kvar TORG men noterar att användningen inte hade behövts i ändringen. Kommunen är också införstådda med att annan fastighetsrättslig åtgärd kan komma att vara mer lämplig.

3. Tekniska verken i Linköping AB (inkom 2021-11-19)

Detaljplaneförslaget har granskats och Tekniska Verken har inga synpunkter.

4. Räddningstjänsten Östra Götaland (inkom 2021-11-22)

I ert ärende 2018-00890 om förbindelsegången mellan kommunhusen har räddningstjänsten följande kommentarer:

1. Det är bra att åtgärden som en gång skapats för att säkerställa möjligheten till en säker utrymning får en permanent och detaljplanereglerad status.
2. Det är bra att ni beaktat hinderfriheten med avseende på höjden för exempelvis räddningsfordon.

I övrigt har räddningstjänsten inga synpunkter och ärendet avslutas.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för kommentarerna.

5. Skanova/Telia (inkom 2021-11-23)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras.

6. E.ON Energidistribution AB (inkom 2021-11-26)

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna handlingarna och har inget att erinra.

Kommunens samlade ställningstagande efter granskning

Kommunen har gjort följande ändringar efter granskningen:

- Ändrat färgen på användningen TORG som råkat hamna bakom plankartan
- Lagt till att servitut ska bildas under "servitut & rättigheter" då det nämns i stycket ovan men har missats under denna rubrik

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

- -

Sammanfattning

Samtliga inkomna synpunkter beaktas av kommunen i den grad de bedöms beröra detaljplanens huvudsakliga innehåll och syfte. Synpunkter utanför ramarna för detaljplanens innehåll och syfte beaktas men är ej avgörande för utformningen och framtagandet av detaljplanen.

Medverkande

Granskningsutlåtandet har tagits fram av enheten samhällsplanering på samhällsbyggnadsförvaltningen, Åtvidabergs kommun.