



# GRANSKNINGSUTLÅTANDE



tillhörande detaljplan Stallet (Stallet 3 & 6 m.fl.)  
Åtvidabergs kommun

## Innehållsförteckning

OM DETALJPLANEN .....	3
Detaljplanens syfte och huvuddrag .....	3
Planprocessen .....	3
Samråd .....	3
Granskning .....	3
YTTRANDEN .....	4
KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE OCH PLANFÖRÄNDRINGAR.....	6
SAMMANFATTNING .....	7
MEDVERKANDE .....	7

## OM DETALJPLANEN

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

På uppdrag av kommunstyrelsen upprättar Åtvidabergs kommun detaljplan med huvudsakligt syfte att möjliggöra för bostäder, centrumverksamhet samt att befästa befintliga natur- och kulturområden.

Planområdet är ca 2,5 hektar stort och ligger centralt i Åtvidabergs tätort, ca 70 meter från Kulturcentrum och 500 meter från Stortorget.

Planens syfte ligger i linje med kommunens vilja att utveckla och förtäta Åtvidabergs tätort med nya bostäder och verksamheter. Planområdet ligger i direkt anslutning till utpekat utvecklingsområde i gällande Översiktsplan. Planområdet täcker delar av en nu gällande detaljplan som inom samma område främst reglerar markanvändningen till hotellverksamhet och idrott.

Detaljplanens samråd handläggs i enlighet med reglerna för standard planförfarande (Plan- och bygglagen, PBL 2010:900).

## Planprocessen

### Samråd

Kommunstyrelsen beslutade den 7 september 2020 § 109 att ställa ut aktuell detaljplan för samråd. Samrådstiden pågick i 3 veckor mellan den 21 september och den 12 oktober.

De närmast berörda informerades om pågående planarbete genom brev och bjöds in till ett digitalt samrådsmöte. Under samrådstiden fanns information och detaljplanen tillgänglig på Åtvidabergs bibliotek, i nya kommunhusets reception, samt på kommunens webbplats. Under samrådstiden inkom 9 yttranden.

Med anledning av rådande pandemi var det inte möjligt att hålla fysiskt samrådsmöte, men berörda och allmänheten fick inbjudan till digitalt samrådsmöte som hölls via Skype den 23 september 2020.

### Granskning

Planerings- och ekonomiutskottet beslutade den 8 mars 2021 § 32 att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningstiden pågick i 3 veckor mellan den 18 mars och den 9 april.

De närmast berörda informerades om pågående planarbete genom brev. Under granskningstiden fanns information och detaljplanen tillgänglig i nya kommunhusets reception samt på kommunens webbplats. Under granskningstiden inkom 5 yttranden.

## YTTRANDEN

Under granskningstiden inkom 5 yttranden, vilka redovisas och besvaras nedan. Yttrandena följer under respektive löpnummer (ID) i diariet för ärendet 2018-00570 hos Åtvidabergs kommun.

Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

### 1. Länsstyrelsen (inkom 2021-03-30, ID: 2021.1224)

Kommunen har sedan samrådsskedet tagit till sig och justerat i planen utifrån Länsstyrelsens samrådsyttrande i huvudsak, dock bör påpekas att reglering av uteplatsernas utformning avseende bullerpåverkan ej noterats.

#### **Kontroll enligt kap. 11 PBL.**

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

*Kommunens kommentar:  
Synpunkten noteras.*

### 2. Lantmäteriet (inkom 2021-04-06, ID: 2021.1250)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-03-08) har följande noterats:

#### **GRUNDKARTA**

I grundkartan saknas fortfarande befintliga servitutsbeteckningar, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar redovisade. Det är viktigt att beteckningarna redovisas på plankartan för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet/rättighet på plankartan.

#### **ERSÄTTNING FÖR MINSKANDE AV GA**

Gemensamhetsanläggningen Stallet ga:1 och Stallet ga:3 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i anläggningen om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

**PLANBESKRIVNING**

I planbeskrivningen på sidan 13 står det att det finns en befintlig infart i planområdets västra ände som idag används som infart till angränsande bostadsfastighet Stallet 5.

På Boverkets hemsida går det att utläsa följande:

*”Vägar för fordonstrafik är generellt inte tillåtet inom Park om de inte reglerats med egenskapsbestämmelse eller finns tydligt beskrivet i planens syfte. Undantaget är när vägar behövs för områdets behov, till exempel en mindre serviceväg för att nå en viss anläggning inom parken. Ett mindre antal parkeringsplatser för besökare till parken kan ingå om platsen medger det. Det är lämpligt att placeringen av dessa regleras med egenskapsbestämmelser. Om det rör sig om en större parkering regleras den istället med användningen Parkering.”*

Lantmäteriet vill återigen upplysa att om det är tänkt att området ska användas för bostadsfastigheten och eller simhallen så bör infartsvägen antingen redovisas som kvartersmark för bostad, markreservat eller planläggas som lokalgata.

**OMPRÖVNING AV RÄTTIGHETER OCH ERSÄTTNING**

Om ledningsrätt akt 0561-01/16.1 och akt 0561-01/4.1 ska omprövas så aktualiseras ersättningsreglerna i ledningsrättslagen.

**KOSTNADER FÖR OCH INITIATIV TILL FASTIGHETSBLDG**

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen. Är avsikten att genomförandet ska kunna ske med tvång eller enbart genom avtal?

*Kommunens kommentar:*

- *Ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar finns nu redovisade på plankartan.*
- *Genomförandebeskrivningen har kompletterats med en text om ersättning för ev. minskande av gemensamhetsanläggning, samt att fastighetsrättsliga åtgärder initieras och bekostas av den som har behov av åtgärden.*
- *Gällande den befintliga infarten i planens västra del så är inte syftet att denna ska nyttjas som infart för fordonstrafik, till varken bostaden eller simhallen. Infart till bostadsfastigheten ska kunna lösas direkt från Grevgatan. Användningsbestämmelsen ”PARK” ligger därför kvar.*

**3. Eon (inkom 2021-04-07, ID 2021.1287)**

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har följande synpunkt.

I tidigare yttrande har E.ON påtalat att flytt av våra anläggningar bekostas av den som begär det om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning, det bör

tydliggöras i ”Genomförandebeskrivningen” att flytt av ledningar tillhörande E.ON eller andra ledningsdragare bekostas av exploitören.

*Kommunens kommentar:*

*Genomförandebeskrivningen har förtydligats gällande vem som bekostar flytt av ledningar.*

#### **4. Östgötatrafiken (inkom 2021-03-31, ID: 2021.1227)**

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Vi instämmer med kommunens bedömning gällande kollektivtrafiken i området varför vi avstår att lämna yttrande över rubricerad detaljplan.

*Kommunens kommentar:*

*Synpunkten noteras.*

#### **5. Bygghuset (inkom 2021-04-07, ID: 2021.1285)**

Bygghuset har granskat handlingarna och har inga erinringar.

*Kommunens kommentar:*

*Synpunkten noteras*

## **KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE OCH PLANFÖRÄNDRINGAR**

Kommunen har hörsammat ett flertal av de synpunkter som lämnats och har gjort följande ändringar inför antagande:

- Ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar finns nu redovisade på plankartan
- Rättelser i plankartan, bl.a. lagt till egenskapsbestämmelser som saknades i den södra delen av bostadsområdet efter att en egenskapsgräns lagts till i granskningshandlingen för att dela upp höjdbestämmelserna.
- Tillägg i planbeskrivningen angående infarten i sydväst
- Tillägg i genomförandebeskrivningen angående gemensamhetsanläggningar, ansvaret för fastighetsrättsliga åtgärder, samt kostnadsansvaret för ledningsflytt.

Utöver dessa ändringar har mindre textrevideringar gjorts.

## **SAMMANFATTNING**

Samtliga inkomna yttranden har besvarats 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 planprogrammet.

## **MEDVERKANDE**

Granskningsutlåtandet har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen, Åtvidabergs kommun genom Johan Delvert, Planarkitekt på Enheten för Samhällsplanering.