



# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## ANTAGANDEHANDLING

*Reviderad 2023-06-09 inför antagande i kommunfullmäktige då det under sammanställningen av yttranden efter granskningstiden, saknades punkt 8. Fastighetsägare Kohagen 2, sidan 9, i originalhandlingen inför beslut vid kommunstyrelsens sammanträde 2023-05-31.*

Datum	Diarienummer
2023-06-09	2019/621

## DETALJPLAN FÖR DEL AV GREBO PRÄSTGÅRD 1:43 SAMT MELSKOG 1:1, NYA GREBOVALLEN ÅTVIDABERGS KOMMUN



<b>Bakgrund</b>	<b>3</b>
Detaljplanens syfte och huvuddrag	3
<b>Om samrådet</b>	<b>3</b>
Sammanfattning	3
Hur samråden har bedrivits	3
<b>Om granskningen</b>	<b>4</b>
Sammanfattning	4
Hur granskningen har bedrivits	4
<b>yttranden under samråd 1</b>	<b>4</b>
Förteckning inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag:	4
Förteckning inkomna yttranden från privata fastighetsägare:	5
<b>yttranden under samråd 2</b>	<b>6</b>
Förteckning inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag:	6
Förteckning inkomna yttranden från privata fastighetsägare:	6
<b>yttranden under granskningen</b>	<b>7</b>
Inkomna yttranden:	7
Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och kommuner	7
Inkomna yttranden från privata fastighetsägare	7
<b>- Myndigheter, organisationer och företag</b>	<b>7</b>
<b>Medverkande</b>	<b>9</b>



## BAKGRUND

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en ny idrotts- och fritidsanläggning i centrala Grebo. Målet är att möjliggöra en omvandling av området vid den nuvarande ristippen och gamla skidbacken till en plats där både fotbollsklubben och allmänheten kan vistas för träning, rekreation, friluftsliv och spontana aktiviteter.

Planområdet är beläget centralt i Grebo tätort, cirka 600 meter öster om Grebo kyrka. Planområdets totala areal är cirka 13 hektar. Området är delvis utpekad för bostadsändamål i Åtvidabergs kommuns Översiktsplan (2018). Det medför att detaljplanearbetet sker med ett så kallat utökat planförfarande, då det aktuella förslaget inte är förenligt med den användning som anges i översiktsplanen.

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Under tiden 25 april – 16 maj 2022 fanns ett förslag till detaljplan ute på samråd.

De synpunkter som kom in under samrådet medförde att beslut togs att göra förändringar i förslaget.

Förändringarna i sig var av en sådan omfattning att ett nytt samråd bedömdes vara nödvändigt.

Ett nytt samråd genomfördes 18 oktober - 9 november 2022. Inför granskning har två samrådsredogörelser sammanställts för respektive samråd. Samrådsredogörelserna inför granskning tog upp både inkomna synpunkter från samrådet 25 april - 16 maj 2022 och samrådet 18 oktober – 9 november 2022.

### Hur samråden har bedrivits

Samråd 1:

Planerings- och ekonomiutskottet beslutade 2022-04-11 §43 att ställa ut aktuellt förslag till ny detaljplan för samråd. En kungörelse om samråd publicerades i Corren 2022-04-23.

Samrådet pågick under tiden 2022-04-25 - 2022-05-16.

Under samrådet remitterades planhandlingar till berörda myndigheter och instanser.

Sakägare som fanns upptagna på fastighetsförteckningen informerades om pågående planarbete genom utskick via brev. Under samrådet fanns planhandlingar tillgängliga i kommunhusets reception, på Åtvidabergs Bibliotek, på kommunens hemsida samt i Grebo mataffär.

Ett samrådsmöte hölls i Grebo skolas matsal den 5 maj 2022.



Samråd 2:

Planerings- och ekonomiutskottet beslutade den 2022-10-10 §96 att ställa ut aktuellt förslag till ny detaljplan för samråd. En kungörelse om samråd publicerades i Corren 2022-10-15.

Samrådet pågick under tiden 2022-10-19 - 22-11-09.

Sakägare som fanns upptagna på fastighetsförteckningen informerades om pågående planarbete genom digitalt utskick, alternativt brev, via KIVRA. Under samrådstiden fanns planhandlingar tillgängliga i kommunhusets reception, på Åtvidabergs Bibliotek, på kommunens hemsida samt i Grebo mataffär.

Ett samrådsmöte hölls i samlingslokal Gullvivan, Grebo den 27 oktober 2022

## OM GRANSKNINGEN

### Sammanfattning

#### Hur granskningen har bedrivits

Planerings- och ekonomiutskottet beslutade den 16 januari 2023, §6, att ställa ut planhandlingarna för granskning.

Sakägare som fanns upptagna på fastighetsförteckningen informerades om pågående planarbete genom digitalt utskick, alternativt brev via KIVRA. Under granskningstiden fanns planhandlingar tillgängliga i kommunhusets reception, på Åtvidabergs Bibliotek, på kommunens hemsida samt i Grebo mataffär. Granskningstiden pågick från 26 januari 2023 till 19 februari 2023.

## YTTRANDEN UNDER SAMRÅD 1

### Förteckning inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag:

1. Länsstyrelsen (inkom 2022-05-30, ID 2022.2403)
2. Lantmäteriet (inkom 2022-05-16, ID 2022.2145)
3. Trafikverket (inkom 2022-05-04, ID 2022.1885)
4. Skanova/Telia (inkom 2022-04-25, ID 2022.1852)
5. EON (inkom 2022-05-12, ID 2022.2033)
6. Räddningstjänsten (inkom 2022-04-27, ID 2022.1747)
7. Östgötatrafiken (inkom 2022-05-16, ID 2022.2171)



8. Byggkontoret Åtvidabergs kommun (inkom 2022-05-12, ID 2022.2038)
9. Miljökontoret Åtvidabergs kommun (inkom 2022-05-12, ID 2022.2080)

### **Förteckning inkomna yttranden från privata fastighetsägare:**

10. Grebo Prästgård 1:58 (inkom 2022.09-10, ID 2022.1724)
11. Grebo 1:69 (inkom 2022-04-27, ID 2022.1729)
12. Mårsäng 1:4 (inkom 2022-05-03, ID 2022.1862)
13. Kalven 3 (inkom 2022-05-09, ID 2022.1968)
14. Tjuren 1 (inkom 2022-05-10, ID 2022.1998)
15. Kalven 3 (inkom 2022-05-11, ID 2022.2003)
16. Grebo Prästgård 1:67 (inkom 2022-05-13, ID 2022.2087)
17. Grebo Prästgård 1:61 (inkom 2022-05-14, ID 2022.2108)
18. Grebo Prästgård 1:70 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2109)
19. Grebo Prästgård 1:54 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2110)
20. Grebo Prästgård 1:56 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2111)
21. Kohagen 3 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2112)
22. Kalven 2 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2113)
23. Grebo Prästgård 1:79 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2114)
24. Mårsäng 1:95 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2115)
25. Grebo Prästgård 1:60 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2116)
26. Kohagen 2 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2117)
27. Mårsäng 1:77 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2118)
28. Grebo Prästgård 1:76 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2119)
29. Mulen 3 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2120)
30. Melskog 1:45 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2121)
31. Kalven 1 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2160)
32. Grebo Prästgård 1:75 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2161)
33. Grebo Prästgård 1:72 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2162)
34. Grebo Prästgård 1:72 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2163)
35. Grebo Prästgård 1:59 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2168)
36. Grebo Prästgård 1:57 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2147)
37. Haraldshus 1:3 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2148)
38. Kohagen 2 (inkom 2022-05-16, ID 2022.2149)
39. Mårsäng 1:178 (inkom 2022-05-17, ID 2022.2181)
40. Samrådsmöte 5 maj 2022

## **KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE OCH EVENTUELLA PLANFÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD 1**

Kommunen hörsammade ett flertal av de synpunkter som lämnats inför samråd nr 2, dessa har föranlett ändringar både i planbeskrivning samt i plankarta.

Utöver dessa ändringar har mindre revideringar av texten gjorts inför samråd 2.



## YTTRANDEN UNDER SAMRÅD 2

### Förteckning inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag:

1. Länsstyrelsen (inkom 2022-11-18, ID 2022.4510)
2. Trafikverket (inkom 2022-11-10, ID 2022.4326)
3. Skanova (Telia Company) AB (inkom 2022-11-03, ID 2022.4169)
4. Räddningstjänsten Östra Götaland (inkom 2022-10-20, ID 2022.3921)
5. Postnord (inkom 2022-10-27, ID 2022.4040)
6. Lantmäteriet (inkom 2022-11-08, ID 2022.4301)
7. Miljökontoret Åtvidabergs kommun (inkom 2022-11.09, ID 2022.4319)
8. Åtvidabergs Vatten & Renhållning (inkom 2022-11-09, ID 2022.4320)

### Förteckning inkomna yttranden från privata fastighetsägare:

9. Fastighetsägare Mårsäng 1:77 (inkom 2022-10-28, ID 2022.4041)
10. Fastighetsägare Tjuren 1 (inkom 2022-11-02, ID 2022.4115)
11. Fastighetsägare Grebo Prästgård 1:61 (inkom 2022-11-06, ID 2022.4184)
12. Fastighetsägare Kohagen 2 (inkom 2022-11-08, ID 2022.4295)
13. Fastighetsförvaltare Melskog 1:1 (inkom 2022-11-08, ID 2022.4300)
14. Fastighetsägare Kohagen 2 (inkom 2022-11-09, ID 2022.4321)
15. Fastighetsägare Grebo Prästgård 1:70 (inkom 2022-11-14, ID 2022.4403)

## KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE OCH EVENTUELLA PLANFÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD 2

Kommunen hörsammade ett flertal av de synpunkter som lämnats inför samråd nr 2, dessa har föranlett ändringar både i planbeskrivning samt i plankarta.

Ytan med användning PARKERING har justerats i förhållande till planområdet med beteckningen R1

Området U<sub>1</sub> - Markreservat för underjordiska ledningar har förlängts i sydvästlig riktning utefter Ängsvägen.

Ett område för att möjliggöra anordningar för bullerskydd har angivits dels på allmän platsmark NATUR i direkt anslutning till kvartersmark R<sub>1</sub>, SKYDD, samt på kvartersmark R<sub>1</sub> i anslutning till NATUR på motsvarande plats, m<sub>1</sub>.

Utöver dessa ändringar har mindre revideringar av texten gjorts inför granskning..



## YTTRANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Under granskningsstiden har 7 yttranden inkommit, vilka redovisas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

### Inkomna yttranden:

#### Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och kommuner

1. Länsstyrelsen (inkom 2023-01-30, ID 2023.334)
2. Lantmäteriet (inkom 2023-02-08, ID 2023.404)
3. E.ON (inkom 2023-01-31, ID 2023.331)
4. Trafikverket (inkom 2023-02-06, ID 2023.375)
5. Skanova (inkom 2023-01-27, ID 2023.265)
6. Bygghuset (inkom 2023-02-08, ID 2023.399)

#### Inkomna yttranden från privata fastighetsägare

7. Fastighetsägare Kohagen 2 (inkom 2023-02-08, ID 2023.420)
8. Fastighetsägare Kohagen 2 (inkom 2023-02-09, ID 2023.421)

## - MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH FÖRETAG

### 1. Länsstyrelsen

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för granskning enligt PBL 5:22. Handlingarna utgörs av planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan och fastighetsförteckning

Detaljplaneläggning pågår med syfte att möjliggöra etablering av idrotts-anläggning för bland annat fotboll. Upphävande av områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo innebär att säkerhetsställa anknytande område för grönyta som del en del av större sammanhängande friluftsområde.

Gällande översiktsplan från 2020 anger en mindre del av det aktuella områdets västra del markanvändning för bostäder. Planförslaget överensstämmer mot översiktsplanen.

Planen handläggs med standardförfarande förfarande.



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.

*Kommentar: Yttrandet noteras.*

## 2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-01-24) har Lantmäteriet inte funnit skäl till synpunkt.

*Kommentar: Yttrandet noteras.*

## 3. E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

*Kommentar: Yttrandet noteras.*

## 4. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

*Kommentar: Yttrandet noteras.*

## 5. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com)

*Kommentar: Yttrandet noteras.*





## 6. Bygghuset

Bygghuset har granskat handlingarna och har inga erinringar.

*Kommentar: Yttrandet noteras.*

## - PRIVATPERSONER

### 7. Fastighetsägare Kohagen 2

Jag har läst ert förslag att "släcka" detaljplanen för delar av B6-området. Det var inte helt lätt att förstå vad som menas i alla detaljer i alla skrivelser.

Som boende på Garpbergsvägen så ser jag gärna att det kommer fler hus i området och tycker därför att området för bostäder ska finnas kvar och inte släckas ut.

I beslutsunderlaget står "Därav bedöms inte längre bostäder som en önskad användning för området och områdesbestämmelserna är då inaktuella." Att säga att bostäder inte är en önskad användning är ju inte sant och alltså är inte grunden till underlaget giltig. Även om "att exploatera de delar som kvarstår för bostäder blir svårt att genomföra på ett rationellt sätt" så betyder inte det att bostäder inte är önskade.

Hur kommer det sig att ni arbetar på en plan som bygger på ett felaktigt påstående?

*Kommentar: Kommunen har gjort bedömningen att bostäder på de delar av områdesbestämmelserna som möjliggör för det, bortsett från de delar som redan är exploaterade längs Garpbergsvägen, inte är den mest optimala användningen. Grunden i bedömningen ligger i de utmaningar som finns vid exploatering i den topografiska terrängen och tanken om att behålla befintlig markanvändning för rekreation.*

### 8. Fastighetsägare Kohagen 2

Med anledning av det nu liggande förslaget om placering av nya Grebovallen: Den norra/västra fotbollsplanen är placerad ca 50 m från våran tomt (bedömt av en liten karta utan måttsättning). Detta kan anses väldigt nära och då lek från lekplatsen som ligger 100 m bort kan höras tydligt bör ju en fotbollsplan med betydligt fler människor, närmre höras mer. Ni har lagt en bullervall mot bebyggelsen vid Garpbergstigen och det är ju bra men ni har inte lagt någon mot bebyggelsen på Garpbergsvägen. Då denna placering är nedanför Garpbergsvägens bebyggelse (i vertikalled) bör inte det ens kunna uppföras en bullervall då den skulle behöva vara tämligen hög för att göra nytta. Om förslaget med denna 11 manna fotbollsplan helt tas ur planen och den närmaste fotbollsplanen (till bebyggelse på Garpbergsvägen och Garpbergstigen) är 5 manna eller tom 7 manna planen (enligt förslaget) och övriga planer



sedan är mer åt söder/öster med bullerplank/läktare vänd från bebyggelsen bör störningen för boende vara betydligt mindre. Om läktare och högtalare dessutom begränsas till en plan längst från Garpbergsvägen minskar risken för oljud ytterligare.

Nu liggande förslag med denna 11 manna plan nära Garpbergsvägen kommer troligen också innebära att folk parkerar längs med Garpbergsvägen/Ängsvägen eftersom det blir betydligt kortare att gå till denna plan jämfört med planerad parkering.

Förslaget är alltså att flytta hela anläggningen 200 m söder/österut. B6 området bör vara som nu ligger (med bostäder) eller med endast friluftsområde (eller möjligtvis mindre ljudlig idrottsanläggning).

Dessutom bör fotbollsplanerna ligga vid skolan och inte flera hundra meter ifrån.

**Kommentar:** Kommunen har gjort bedömningen att bostäder på de delar av områdesbestämmelserna som möjliggör för det, bortsett från de delar som redan är exploaterade längs Garpbergsvägen, inte är den mest optimala användningen. Grunden i bedömningen ligger i de utmaningar som finns vid exploatering i den topografiska terrängen och tanken om att behålla befintlig markanvändning för rekreation. Kommunens nämnd för miljö- och hälsoskyddsfrågor är tillsynsmyndighet om buller från en idrottsplats orsakar olägenhet för människors hälsa. Det är således till kommunens miljökontor som närboende bör vända sig om de upplever sig störda av buller från en idrottsplats och inte kan lösa frågan genom dialog med idrottsutövarna. Om det blir aktuellt att vidta skyddsåtgärder eller försiktighetsmått för att begränsa bullret från idrottsplatsen kan miljökontoret förelägga verksamhetsutövaren att vidta åtgärder.

## KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE OCH EVENTUELLA PLANFÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Inför antagande har endast mindre revidering av text gjorts.

### MEDVERKANDE

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