

Datum
2020-12-14Diarienummer
SBN/2023:102

Handläggare
Magnus Hultegård
Tel. 010 – 234 51 86

Detaljplan i Väderstad för Väderstads- Bosgård 1:8 Granskningsutlåtande

Orientering

Planens syfte är att möjliggöra småhus i centrala Väderstad med en våning samt tillhörande garage/carport. I övrigt är ambitionen att också säkerställa tillgänglighet för gående från Stationsvägen till den före detta banvallen i norr.

Samråd om planförslaget

Plansamråd genomfördes under tiden 25 september till 21 oktober 2018. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 2018-08-16.

Samrådsmöte anordnades den 3 oktober 2018 i Folkungasalen, Väderstad. Mötet annonserades i Östgöta Correspondenten 25 september 2018. Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

Granskning av planförslaget

Granskning av planförslaget pågick den 19 december 2018 till den 25 januari 2019.

Granskningshandlingar

- Detaljplane-karta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser, daterad augusti 2018 reviderad november 2018.
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning och utredning av miljöpåverkan.
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Inkomna yttranden

Totalt har 6 yttranden inkommit enligt nedan:

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	
Myndigheter				
Länsstyrelsen Östergötland	2019-01-24	X		2
Lantmäterimyndigheten	2019-01-14	X		3
Trafikverket	2018-12-20		X	
Kommunala nämnder/kontor samt bolag etc.				
Skanova	2019-01-08		X	
Vattenfall	2019-01-18		X	
Privatpersoner				
Synpunktslämnare 1	2019-01-20	X		3

Myndigheter

Nedan redovisas de yttranden som innehåller synpunkter samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Länsstyrelsen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen har tidigare lämnat synpunkter i samråd inför planläggningen och vid granskning av förslag till detaljplan för det angränsande området inom Väderstad-Vallsberg 7:65. Länsstyrelsen har där påtalat risken för uppkomst av olägenheter till följd buller och damm framför allt från verksamhet vid spannmålsanläggningen på fastigheten Vallsberg 7:75. Spannmålsverksamheten är inte aktiv för närvarande men kan mycket väl komma återupptas i framtiden, vilket också styrks av ett yttrande från Lantmännen.

Länsstyrelsen bedömer att förhållandena vid fastigheten Bosgård 1:8 inte nämnvärt skiljer sig från de vid Vallsberg 7:65 och därför bör kommunen vid en planläggning av båda dessa områden säkerställa att störande verksamheter inte återupptas eller förläggs till det angränsande området inom Vallsberg 7:75.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Lantmännen har under hösten 2019 slutfört en utredning avseende sitt bestånd av siloanläggningar och beslutat att avveckla silon i Väderstad. Kommunen har genomfört förhandlingar om att förvärva lantmännens fastighet. Kommunen kommer tillträda fastigheten och därefter riva silon och sanera marken. Byggnads- och räddningsnämnden har i oktober 2020 beviljat rivningslov för silon och kommunfullmäktige väntas fatta beslut om att godkänna köp av fastigheten 2020-11-17, samma dag som nämnden planeras

fatta beslut om antagande av detaljplanen. Kontoret bedömer därmed att den risk för olägenheter som länsstyrelsen sett med silon är undanröjd och att planen därför kan antas i aktuellt skick.

Lantmäterimyndigheten

Plan- och genomförandebeskrivning

Här står att kommunen ansvarar för att ansökan om och bekosta fastighetförrättning i samband med genomförande av detaljplanen. Det ska stå lantmäteriförrättning.

Ledningshavaren bör väl ansöka och bekosta en ledningsrättsförrättning?

I övrigt inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

I planbeskrivningen ändras begreppet fastighetsförrättning mot lantmäteriförrättning. Planhandlingarna förtydligas om att kommunen bekostar ledningsrättsförrättningar för befintliga ledningar.

Privatpersoner

Synpunktslämnare 1

Nu har vi granskat detaljplanen men kan inte se att några större revideringar är gjorda. Parkmarken på 6 meter bredd tycker vi är alldeles för lite! Som det ser ut i dag är "parken" ca 10 meter och det tycker vi att det ska förbli. Då kommer eventuella byggnader åtminstone 14 meter från vår tomt. Det förstör i vilket fall som helst vår utsikt och hörntomten försvinner. Vi vidhåller vår tidigare åsikt om att detaljplanen från 1966 angående 1:8 ska gälla, alltså vara park. Det borde vara samma avstånd mellan huskropparna som det är för övrigt på vänster sida av Videvägen ca 25 meter. (husnummer 2-10)

Förslaget från er att vår infart ska bli GATA, det förkastar vi förstås. Som ni förstår vill vi inte ha någon byggnation på 1:8 över huvud taget, det förstör alldeles för mycket och vi hänvisar till tidigare inskickade protester. Detta kommer att bli ett stort ekonomiskt bakslag för oss om en byggnation ändå kommer till stånd då vi tvingas flytta från vår fina hörntomt med utsikt över slätten och Omberg. Vi kommer att försöka så långt som möjligt att förhindra byggnation.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Kontoret bedömer att det i planen uttagna avståndet om totalt 11m, varav knappt 7 m zon med allmän platsmark samt ytterligare 4 m zon kvartersmark som inte kan bebyggas p.g.a. ledningsstråk ger tillräckligt avstånd mellan det befintliga och tillkommande bostad/bostäder för att skapa en god bostadsmiljö. Det ger också möjlighet att skapa en bostadsfastighet på ca. 1000 m² genom att del av fastighetsmarken belastas med ett ledningsstråk. Detta bedöms vara en

bättre lösning och ge en bättre användning och skötsel av marken än en mindre bostadsfastighet i kombination med en något bredare allmän platsmark. Avstånden mellan husen på västra sidan om Videvägen är 16 – 22 m. Avståndet mellan nytt bostadshus och bostadshuset på Videgatan 10 kommer bli minst 16 m, d.v.s. snarlikt avstånden i övrigt längs gatan. Att marken närmast Videvägen planläggs som gata och inte park är en naturlig följd av att infarten till Videvägen 10 sker över den aktuella ytan och att det inte är tillåtet med fordonstrafik/angöring över mark som är planlagd som park. Genom att marken planläggs som allmän platsmark – gata istället för kvartersmark så slipper fastighetsägarna ansvara för driften samtidigt som allmänheten har möjlighet att nå den parkmark som ligger innanför infarten. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det aktuella planförslaget tagit god hänsyn till omkringliggande bebyggelse avseende placering och utformning av tillkommande bebyggelse och att det förhållande att ytterligare en eller ett par bostäder planeras som en förlängning av en befintlig husrad/gata är en sådan förändring av bostadsmiljön som normalt kan förväntas i en tätort.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna har kompletterats enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

- I planbeskrivningen ändras begreppet fastighetsförrättning mot lantmäteriförrättning. Texten förtydligas också avseende kostnaden för ledningsrättsförrättningar.

Synpunkter som inte tillgodoses

Följande synpunkter har kommit in under granskningen men har inte kunnat tillgodoses.

Berörda enligt fastighetsförteckning

Synpunktslämnare 1

Planförslaget innebär fortfarande att bebyggelse tillåts på Väderstads-Bosgård 1:8, på samma avstånd från bostadsfastigheten som i granskningsskedet.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till att mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken, och överensstämmer med kommunens översiktsplan. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse. Samhällsbyggnadsnämnden kan därför, i enlighet med kommunens reglemente, anta detaljplanen.

Magnus Hultegård
Planarkitekt

Granskningsutlåtande skickas till:

Länsstyrelsen i Östergötlands län

Berörda med synpunkter som inte tillgodoses:

Synpunktslämnare 1