



UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

2010-05-17

Detaljplan för Söderköping 2:1 (tidigare Mariehov 5:1) - Vänneberga, Söderköpings kommun, Östergötlands län

Upprättad: 2010-02-04

Dnr: 2010-14

Samrådsmöte: 2010-02-01

Samrådsutställning: 2010-03-11 – 2010-04-06

Remisstid: 2010-03-11 – 2010-04-06

Utställningsbeslut: 2010-04-14 (annons om utställning 2010-04-07)

Utställningstid: 2010-04-19 – 2010-05-10

Förslag till beslut: Godkänd av BmN: 2010-05-19, KSAU 2010-05-19

KS: 2010-06-01

Antagen av KF: 2010-06-22

Laga kraft:

Redogörelse för utställningsförfarandet:

Detaljplanen för Söderköping 2:1 (tidigare Mariehov 5:1) - Vänneberga har varit utställd under tiden den 19 april till den 10 maj 2010. Planen har varit utställd i kommunhuset och på biblioteket Stinsen. De handlingar som ingått i utställningen framgår av samrådsredogörelsen. Annonser om utställning har införts i tidningarna den 7 april. I annonserna har angivits att kommunen kommer att besluta om upphävande av strandskydd för vissa på plankarta markerade områden för bebyggelse. Meddelande om utställning av planen har sänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Det utställda förslaget har också varit tillgängligt på Söderköpings kommuns hemsida under rubriken "Boende och miljö".

Inlämnade yttranden/synpunkter under utställningstiden:

Länsstyrelsen	Synpunkter	2010-05-17
Lantmäteriet	Ingen erinran	2010-05-17
Ingegerd och Hans Edman, Vänneberga 1:12	Synpunkter	2010-05-10
Elisabeth och Willy Boholm, Vänneberga 1:13	Synpunkter	2010-05-10
Kristina Erlandsson och Håkan Liljeqvist, Vänneberga 1:14	Synpunkter	2010-05-11



Nedan följer en kort sammanfattning av inlämnade synpunkter och en kommentar till dessa:

Länsstyrelsen framför i yttrande att detaljplanen kan medföra risk för olägenheter på grund av den djurhållning som bedrivs på intilliggande fastighet. Även närhet till ytor för hästbete kan innebära risk för hälsopåverkan. Denna fråga bör utredas innan planen antas. Länsstyrelsen bedömer att kommunens överväganden vad gäller upphävande av strandskyddet som rimliga och har i sig ingen kvarstående erinran i denna del. En redaktionell bearbetning bör göras på plankartan för att förtydliga hur strandskyddet reglerats i planen.

Ingegerd och Hans Edman, Vänneberga 1:12 anger i skrivelse att de befärdar att om kommunen tar vatten från den ås där de idag hämtar sitt vatten kommer inte vattnet att räcka till. De har idag grävda brunnar för bl.a. bevattning. Även den borrhade brunnen har sina begränsningar under vissa tider. Brunnen vid Vänneberga gård har också sina begränsningar. Vi motsätter oss en utbyggnad vid Vänneberga Bro till dess kommunen presenterar en godtagbar lösning på vattenfrågan. Vi önskar svar, helst inom två veckor.

Elisabeth och Willy Boholm, Vänneberga 1:13 anger att de saknar tydliga svar på att kommunen tar tillräcklig hänsyn till vattentillgång, trafiksituation.

Kristina Erlandsson och Håkan Liljeqvist, Vänneberga 1:14 framför synpunkter mot att kommunen tar fram en detaljplan för Vännebergadelen av Mariehov innan översiktsplanen för Mariehov är klar. Hur kan man redan nu veta att inte planförslaget kommer att strida mot översiktsplanen! Under samrådsmötet framkom också skissartade andra utbyggnadsplaner. Om dessa ingår i nu framlagda planer framgår inte någonstans.

Kommunen skriver i samrådsredogörelsen att det finns behov av både att bygga inom andra delar av Mariehov. Samtidigt framförs kortsiktiga och långsiktiga lösningar av vatten – och avloppsfrågor för nu aktuell detaljplan.

Kommentar:

Översiktliga bedömningsgrunder:

Detaljplanen ska grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen om detta inte är onödigt enligt Plan- och bygglagen 5:18.

Följande utgör skäl för att inte upprätta planprogram för området.

1. Området gränsar till redan planlagt område för bostäder (områdesbestämmelser OB14). Nu föreslagna detaljplan avser ett väl avgränsat och väl avskilt område i anslutning till redan etablerad bebyggelse (norr- och väster om planområdet) inom västra delen av Mariehov. Ny bebyggelse utgör komplettering av befintlig bebyggelsegrupp i enlighet med Översiktplan ÖP05.

2. De översiktliga förutsättningarna för hela Mariehov har belysts i parallella arkitektuppdrag. Slutsatserna från de parallella uppdragen utgör underlag för kommande översiktsplanarbete och får ses som ett översiktligt program för Mariehov. Informations- och samrådsmöte ordnades där de parallella uppdragen redovisades. Förslagen har också varit utställda på



biblioteket Stinsen två månader. En bedömningsgrupp med bl.a. representant från Länsstyrelsen har utvärderat arkitektförslagen. Nu framtaget planförslag motverkar enligt vår bedömning inte intentionerna i kommande översiktsplanearbete.

3. De västra delarna av Mariehov är belägna så långt från staden att de vid en diskussion med en representant för Länsstyrelsen bedömdes att en detaljplaneläggning inte behöver föregås av planprogram. Kommunen har idag begränsade möjligheter att tillgodose behovet av nya styckehustomter väster och söder om staden. Det bedöms därför som en god hushållning med mark och vatten att börja utnyttja det markinnehav som man disponerar.

3. Vi anser att nu aktuell plan inte strider mot intentionerna i översiktplanen för kommunen, ÖP05.

Bedömningen är därför att ett planprogram av dessa skäl inte ska behövas. Olika bebyggelsealternativ har dessutom studerats och vägts mot varandra i planbeskrivningen.

Djurhållning:

Vid besök på plats konstateras att väster om Mariehovsvägen finns uppsatt stängsel. Detta betyder att marken betas. Någon djurhållning finns inte vid Vänneberga enligt våra uppgifter och Länsstyrelsens djurskyddsinspektör har heller inte kännedom om djurhållning på platsen.

Vattenfrågan:

Tekniska kontoret uppger att de har skyldighet att lösa såväl vatten som avloppsfrågan på ett sådant sätt att inte befintliga vattentäcker skadas. Detta gäller såväl borrhållningar som grävda vattentäcker.

Berörda som sakägare med rätt att överklaga planen är Ingegerd och Hans Edman, Kristina Erlansson, Håkan Liljeqvist, Elisabeth och Willy Boholm och Jan Siverskog

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Per-Olof Andersson
MBK-samordnare