



Plan & bygg
Johanna Knutsson

Upphävande av del av detaljplan för del av stadsäga 26 m.fl., granskningsutlåtande

Bakgrund och beslut

Trafikverket arbetar med att ta fram en vägplan för en ny sträckning av E22. Projektet kallas *E22 förbifart Söderköping*. För att kunna fastställa Trafikverkets vägplan krävs att denna inte strider mot kommunens gällande detaljplaner. Därmed finns ett behov av att upphäva delar av berörda detaljplaner i syfte att göra Trafikverkets vägplan och kommunens detaljplaner förenliga.

Beslut om planuppdrag och samråd fattades av samhällsbyggnadsnämnden den 29 november 2016 § 109. Beslut om granskning fattades den 19 december 2017 § 141.

Samråds- och granskningsförfarande

Samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 § har genomförts under perioden 2017-10-06 – 2017-10-20.

Granskning av planförslaget enligt 5 kap 18 § har genomförts under perioden 2018-03-14 – 2018-03-28. Underrättelse om granskning av planförslaget anslogs på kommunens anslagstavla 2018-03-12. Samma dag sändes underrättelsen till sakägare och remissinstanser med information om att synpunkter på förslaget ska vara samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast 2018-03-28.

Ändringar av planförslaget

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort nedanstående ändringar till följd av yttranden som inkommit under planprocessen:

- Uppgift om förorenad mark i anslutning till planområdet införs i planbeskrivningen.

Redogörelse för inkomna synpunkter under samrådet

Under samrådet inkom 10 yttranden, varav 2 framförde synpunkter.

Remissinstanser	Svar	Inkom datum
Länsstyrelsen	Ingen erinran	2017-10-23
Lantmäteriet	Ingen erinran	2017-10-23
Trafikverket	Ingen erinran	2017-10-19
Räddningstjänsten Östra Götaland	Ingen erinran	2017-10-15
Vattenfall AB	Ingen erinran	2017-10-17



E.ON Energidistribution AB	Ingen erinran	2017-10-11
E.ON Värme AB	Se nedan	2017-10-20
Kommunala remissinstanser	Svar	Inkom datum
Samhällsbyggnadsnämnden (miljökontoret)	Se nedan	2017-10-10
Barn- och utbildningsnämnden	Ingen erinran	2017-10-20
Servicenämnden	Ingen erinran	2017-10-20
Sakägare	Svar	Inkom datum
Inga yttranden från sakägare inkom		

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra. Länsstyrelsen förutsätter att samråd skett med Trafikverket.

Kommentar: Synpunkten noteras. Planarbetet sker i dialog med Trafikverket. Samrådshandlingarna skickades även på remiss till Trafikverket.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot de föreslagna planåtgärderna.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inga synpunkter på att detaljplanen i utvalda delar upphävs.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Vattenfall AB

Vattenfall har ingen elnätanläggning inom denna del.

Kommentar: Synpunkten noteras.

E.ON Energidistribution

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

Kommentar: Synpunkten noteras.

**E.ON Värme AB**

Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom området. För att åstadkomma nödvändigt planmässigt skydd för ledningarna bör u-område införas för överföringsledningar som hamnar eller förläggs inom kvartersmark. Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av upphävandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen.

För befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan E.ON Värme och kommunen. Markavtalet ger E.ON Värme rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens upphävande innebär att ledningar förlagda med stöd av markavtalet hamnar inom mark som kommer att försälgas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare. För ledningen som inkommer från Norrköping har E.ON Värme ledningsrätt.

Kommentar: Synpunkten noteras. Trafikverket svarar för markarbeten och eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät med anledning av ny europaväg.

Samhällsbyggnadsnämnden (miljökontoret)

Inom den del av detaljplanen som ska upphävas finns inga förorenade områden enligt EBH-stödet. Det finns dock precis utanför gränsen till detaljplanen flera områden som inte i dagsläget är klassade samt ett område som har MIFO klass 2, ett före detta sågverk med doppning. Sågverket Hammaren var aktivt runt 1940.

Föreoreningar känner inga administrativa gränser och man måste därför vara uppmärksam på eventuell föreorening vid arbeten i området eller ny planläggning.

Kommentar: Synpunkten noteras. Uppgiften om förorenad mark i anslutning till planområdet införs i planbeskrivningen.

Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildning har inga synpunkter att lämna gällande de planer som är på remiss.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Serviceämnden

Serviceförvaltningen har inga synpunkter när det gäller ändringsplanerna E22.

Kommentar: Synpunkten noteras.

**Redogörelse för inkomna synpunkter under granskningen**

Under granskningen inkom 7 yttranden, varav 2 framförde synpunkter.

Remissinstanser	Svar	Inkom datum
Länsstyrelsen	Ingen erinran	2018-03-28
Lantmäteriet	Ingen erinran	2018-03-29
Trafikverket	Ingen erinran	2018-03-20
Räddningstjänsten Östra Götaland	Ingen erinran	2018-03-20
E.ON Energidistribution AB	Ingen erinran	2018-03-21
E.ON Energilösningar AB (tidigare E.ON Värme AB)	Se nedan	2018-03-27
Sakägare	Svar	Inkom datum
Synpunktsförfattare 1	Se nedan	2018-03-28

Länsstyrelsen

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.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende och har ingen erinran att framföra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har granskat upphävandet av detaljplanen och har inga synpunkter utan tillstyrker planen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

E.ON Energidistribution AB

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

Kommentar: Synpunkten noteras.

E.ON Energilösningar AB

Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom området. För att åstadkomma nödvändigt planmässigt skydd för ledningarna bör u-område införas för överföringsledningar som hamnar eller förläggs inom kvartersmark.

Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av upphävandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen. E.ON Energilösningar förutsätter vidare att eventuella



byggnader som kan uppföras med stöd av detaljplansändringen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras. För befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan E.ON Energilösningar och kommunen. Markavtalet ger E.ON Energilösningar rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens upphävande innebär att ledningar förlagda med stöd av markavtalet hamnar inom mark som kommer att försäljas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.

Kommentar: Synpunkten noteras. Upphävandet av del av detaljplanen föranleder ingen nybyggnation. Trafikverket svarar för markarbeten och eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät med anledning av ny europaväg.

Synpunktsförfattare 1

”Med anledning av ovan rubricerad planändring vill vi framföra några synpunkter på förslaget.

Tiden för att hinna lämna synpunkter på förslaget är alldeles för kort, vi har i praktiken ca: 10 dagar på oss att ta del och svara. Det är bara ren tur att det finns personal tillgänglig för att titta på ärendet eftersom det bara är några få personer i koncernen som jobbar med dom här frågorna. Vår ägare är dessutom bortrest och har inte kunnat ta del av planändringen.

Vi har i nuvarande plan en ut och infart mot väg 210. Vi har framfört synpunkter tidigare på hur viktig den är till Trafikverket och desamma gäller till kommunen att ändringen av planen får inte på något sätt förhindra tillgängligheten till vår fastighet mot väg 210. Att ta bort utfarten mot 210 i detaljplanen kan vi inte acceptera.”

Kommentar: Granskningen av den aktuella detaljplanen pågick mellan 14-28 mars, alltså två veckor. Enligt PBL 5 kap 18§ ska granskningstiden vara minst två veckor. Eftersom upphävandet av del av detaljplanen inte görs till förmån för någon betydande ändring av markanvändningen och endast är av administrativ art har samhällsbyggnadsförvaltningen gjort bedömningen att en granskningstid på två veckor varit tillräcklig. Samrådsversionen av planhandlingarna har funnits tillgängliga på hemsidan sedan den 6 oktober 2017. Det har således funnits ytterligare tid för berörda fastighetsägare att sätta sig in i planförslaget.

Efter att genomförandetiden för en detaljplan gått ut får planen ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägare. Genomförandetiden för den aktuella detaljplanen gick ut 1999-11-21.

Upphävandet av del av detaljplanen innebär inte att utfartsmöjligheten tas bort, utan innebär att utfartsmöjlighet/utfartsförbud mot väg 210 inte längre regleras i detaljplanen.



De delar av detaljplanen som avses upphävas kommer att vara planlösa tills dess att Trafikverkets vägplan fastställs. Utfartsmöjlighet mot Erik Dahlbergsgatan kommer fortsatt att finnas i detaljplanen.

Utfarter och utformning av tomten hanteras i bygglövskedet. I bygglövskedet tar man ställning till om en utfart mot väg 210 är lämplig. En direktutfart mot väg 210 kan leda till köbildning på sträckan mellan cirkulationsplatsen vid den nya trafikplatsen och cirkulationsplatsen vid korsningen med Erik Dahlbergsgatan. Köbildning på sträckan kan innebära negativ påverkan på riksintresset för kommunikationer (E22). I frågan blir det därmed viktigt att föra dialog med Trafikverket.