



SÖDERKÖPING.SE

1 (9)

Dnr: SBF 2019-497

Granskningsutlåtande

Tillhörande detaljplan för Söderköping 2:40 och 2:97
(Kanalhamnen, Smultronstället) Söderköping,
Söderköpings kommun, Östergötlands län

2021-10-13

Diarienummer: SBF-2019-497



Inledning

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Under planprocessen får remissinstanser och du som medborgare möjligheten att komma med idéer och synpunkter på planförslaget. För mer information om detaljplaner läs vidare på <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/kommunal-planering/detaljplanering/>

Vad är ett granskningsutlåtande?

Under planprocessen är det två skeden där remissinstanser och du som medborgare kan komma med synpunkter. Dessa skeden syftar till att samla in synpunkter, önskemål och information som berör planförslaget för att förbättra beslutsunderlaget.

Granskningen är det andra tillfället att yttra sig och synpunkter som inkommit ska sammanställas av kommunen i ett granskningsutlåtande som redovisas vid antagande av planförslaget. I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som kommit in och kommenterar dem. Den är till för att visa vilka ändringar som synpunkterna bidragit till och vilka synpunkter som inte kan tillgodoses och i så fall varför. Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt att läsa inför att politikerna fattar beslut om att anta detaljplanen. Ändringar av planförslaget efter granskningen redovisas under **Ändring av planförslaget efter granskning**.

Sammanfattning av granskning

Under granskningsskedet har 11 synpunkter från sakägare och remissinstanser inkommit. De vanligaste frågeställningarna omfattar att planförslagets byggnadshöjd är för hög sett till omkringliggande bebyggelse, att det inte är lämpligt med ändrad markanvändning till handel och centrumändamål, att planförslaget innebär utökad skuggning och insyn till omkringliggande fastigheter.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§ mellan 2020-05-25 och 2020-06-22 och granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18§ mellan 2021-06-23 och 2021-08-22. Förslaget remitterades till berörda myndigheter och organisationer enligt sändlista till remissinstanser samt till sakägare/grannar via brev. Förslaget kungjordes i Norrköpings Tidningar, Folkbladet och på Söderköpings kommuns anslagstavla och hemsida den 2021-06-23. Planen fanns även utställd på kommunens hemsida, i kommunhuset samt Stinsen.



SÖDERKÖPING.SE

3 (9)

Dnr: SBF 2019-497

Allmänt samrådsmöte i form av ”öppet hus” hölls den 2020-06-04, klockan 16:00 – 17:00, vid glassrestaurang Smultronstället. Politiker och tjänstepersoner från kommunen svarade på frågor kring planförslaget.



Ändring av planförslaget efter granskning

Kommunen har utifrån inkomna yttranden efter samrådet kompletterat planhandlingarna. Ändringar av redaktionell karaktär och/eller mindre viktiga frågor för detaljplanen redovisas inte här.

Plankarta

- Ingen ändring.

Planbeskrivning

- Ingen ändring.

Tillhörande planhandlingar

- Ingen ändring.



Synpunkter inkomna under granskningen

Under granskningstiden har 11 yttranden inkommit av sakägare och remissinstanser, varav 5 framförde synpunkter.

Statliga verk, företag och intresseorganisationer

	Inkom datum	Synpunkt
Vattenfall Eldistribution AB	2021-06-23	Nej
Länsstyrelsen	2021-06-29	Nej
Lantmäteriet	2021-07-12	Nej
Skanova AB	2021-07-14	Ja
E.ON Energidistribution AB	2021-07-28	Nej
E.ON Energilösningar AB	2021-08-11	Ja

Kommunala instanser (plangruppen)

Barn- och utbildningsförvaltningen	2021-06-30	Nej
Miljökontoret	2021-07-12	Nej

Sakägare

Sakägare 1	2021-08-04	Ja
Sakägare 2	2021-08-15	Ja
Sakägare 3	2021-08-22	Ja

Nedan redovisar kommunen en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningen. Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstaganden skrivs i *kursiverat* nedanför yttrandet. Personnamn eller identifierande information anges inte.

Statliga verk, företag och intresseorganisationer

Här redovisas synpunkter som inkommit till kommunen från remissinstanser.

Vattenfall Eldistribution AB

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.



Länsstyrelsen

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

Kommentar: Noteras.

Lantmäteriet

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

Skanova AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skulle Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noteras.

E.ON Energidistribution AB

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

E.ON Energilösningar AB

Hänvisar till sitt tidigare remissvar från 2020-06-15 (Yttrandet beskrivs i samrådsredogörelsen som tillhör planhandlingarna).

Kommentar: Noteras.

Kommunala instanser (plangruppen)

Barn- och utbildningsförvaltningen

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.



Miljökontoret

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

Sakägare

Sakägare 1

Sakägare motsätter sig påbyggnad av Smultronställets nuvarande serveringsdel eller att nybyggnad uppförs till högsta höjd av 7,5 meter. Sakägare tycker att förslaget inskränker på dess integritet. En utbyggnad på höjden kommer att försämra sakägarens utsikt i östlig riktning.

Beträffande en utökning av att bedriva restaurang och handel på fastighet 2:40 har berörd sakägare sagt nej till i ett tidigare yttrande till kommunen och detta nej kvarstår då sakägaren anser att nuvarande verksamhet är fullt tillräcklig.

Sakägare motsäger sig förslaget om att markanvändningen utökas från gällande bostads- och vandrarhemsändamålet till att även omfatta detaljhandel och centrumändamål inom fastigheten 2:40 och detta gäller även inom fastigheten Söderköping 2:97.

Kommentar: Den fördjupade översiktsplanen för Söderköping stad anger förtätning i stadskärnan, om att bygga mer stadsmässigt, som gynnar utveckling av handel och service. Höjden på bebyggelsen har studerats i kulturmiljöutredningen som tillhör planhandlingarna. Förändring av skuggbildning och utsikt blir en konsekvens av planförslaget. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är i linje med den fördjupade översiktsplanen.

En sol- och skuggutredning har utförts och redovisas i planhandlingarna. Utredningen visar vilken skuggbildning Smultronställets byggnad kan generera efter planförslagets eventuella genomförande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner inte skäl i enlighet med gällande lagstiftning och övrigt underlag för att inte fortsatt pröva möjligheten till centrumändamål och detaljhandel samt utökning av byggrätt enligt planförslaget och dess fastigheter.



Sakägare 2

Sakägare motsäger sig den del av planförslaget som syftar till att utöka bygg rätt på fastighet Söderköping 2:97. Sakägare anser att dess verksamhet samt privata boende kommer att påverkas negativt i avsevärd grad genom en föreslagen höjning av nock om 7,5 meter på den byggnad som planeras på fastigheten Söderköping 2:97. En höjning av den byggnad som ligger i tomtgräns påverkar sakägare och dess verksamhet negativt i flera aspekter. Några av dessa är utsikt, solljus samt allmänpåverkan med en hög vägg precis intill verksamheten.

Kommentar: En sol- och skuggutredning har utförts i planarbetet och redovisar påverkan vad gäller sol- och skuggförhållandena gentemot omgivningen. Planförslaget innebär inte konstant skugga för vissa fastigheter men genererar en förändring där solljuset varierar beroende på väderstreck och årstid. Utifrån genomförd sol- och skuggutredning finner samhällsbyggnadsförvaltningen inte några skäl till att inte fortsatt pröva planförslaget.

För övriga synpunkter se svar under sakägare 1.

Sakägare 3

Sakägare säger nej till att ändra högsta nockhöjd samt ändra användandet av fastigheterna till detaljhandel och centrumändamål. Kvarteret som omgärdas av Slussen, Kanalgatan, Slussgränd och Ågatan har sedan mitten av 1980-talet utvecklats av Söderköpings kommun för privatbostadsändamål, i huvudsak villabebyggelse. Det nya förslaget på detaljplaneändring framstår som oförenlig med nuvarande användning av området och ger negativa konsekvenser på användandet av vår tomt.

Kommentar: Att ändra användningen inom planområdet till detaljhandel och centrumändamål bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplaner.

Av planbeskrivningen framgår resultatet från kulturmiljöutredningen där föreslagen utformning av restaurangbyggnaden inte bedöms ha någon negativ inverkan på omkringliggande bebyggelse med hänsyn till kulturmiljö.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner inte skäl i enlighet med gällande lagstiftning och övrigt underlag för att inte fortsatt pröva möjligheten till centrumändamål och detaljhandel samt utökning av bygg rätt enligt planförslaget och dess fastigheter.

För övriga synpunkter se svar under sakägare 1.



Kvarstående synpunkter

Följande synpunkter har inte kunnat tillgodoses:

- Att planförslagets bebyggelse är för hög och påverkar insyn, förstör utsikt, ger skuggning och negativ allmänpåverkan för närboende. Avser främst Smultronställets påbyggnad.
- Att markanvändningen ändras till att inkludera centrumändamål och handel.

Medverkande

Freddie Håkansson
Planarkitekt

Aline Eriksson
Plan- och bygglovschef