



2017-09-06

Dnr: SBF 2016-1412

Plan & bygg
Veronica Nuija

Detaljplan för Hjorten 3 samrådsredogörelse

Samråds- och granskningsförfarande

Samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§ har genomförts under perioden 2017-05-29 – 2017-06-14.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden inkom 6 yttranden, varav 5 framförde synpunkter.

Remissinstanser	Svar	Inkom datum
Länsstyrelsen	Synpunkter	2017-06-20
Lantmäteriet	Synpunkter	2017-05-31
E.On Elnät Sverige AB	Synpunkter	2017-06-07
E.On Värme Sverige AB	Synpunkter	2017-06-01
Räddningstjänsten	Inget att erinra	2017-05-29
Miljökontoret i Söderköping och Valdemarsvik	Synpunkter	2017-03-31

Ändringar av planförslaget

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort följande ändringar till följd av inkomna yttranden

- Planbeskrivning:
 - Avsnittet om dagvatten och radon har kompletterats.
 - Handlingen har kompletteras med information om att träden i den norra delen av planområdet omfattas av biotopskydd.
 - Information om vattenskyddsområdet har lagts till i planhandlingen.
 - Information om ledningar inom planområdet läggs till i planbeskrivningen
 - "Fastighetsrättsliga frågor" och "fastighetskonsekvenser" har kompletterats med uppgifter om ledningsrätter och servitut samt bekostande av nya ledningsrätter och flytt av ledningar.
- Plankarta:
 - u-området tas bort från allmän plats.
 - Grundkartan kompletteras med officialrättigheter och fastighetsbeteckningar.
- Fastighetsförteckning:



2017-09-06

Dnr: SBF 2016-1412

- justeras så att den inte ger intrycket att gällande avtalsrättigheter redovisas i karta.

Yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Detaljplanen strider inte mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap, 10§ PBL. Dagvattenhanteringen är beskriven i generella termer. Länsstyrelsen menar att kommunen på ett tydligare sätt bör redovisa hur hanteringen av dagvatten ska gå till. Recipient för dagvattnet, och statusen för denna, bör anges. Länsstyrelsen har inga uppgifter om föroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen tar del av historiska dokument om platsen för att skapa sig en bild av vad som har tilldragit sig här. Området uppges ligga inom riskområde för radon. Kommunen bör redovisa hur man tänker hantera detta. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att genomförandet av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Längs planområdets nordvästra gräns står en rad med träd som kan omfattas av biotopskydd. Om så är fallet och träden planeras tas bort ska dispens sökas hos Länsstyrelsen enligt miljöbalken.

Kommentar: planen kompletteras vad gäller dagvatten, radon och biotopskydd.

Lantmäteriet

Plankartan innehåller administrativa bestämmelser om markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar gällande inom allmän platsmark. Ett markreservat används främst för att lösa allmänna behov när det krävs att dessa placeras på kvartersmark (då detta är en förutsättning för att genomförandet skall anses planenligt). Markreservat är dock sällan motiverade inom allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, eftersom dessa allmännyttiga ändamål generellt sett är förenliga med en allmän plats. Var inom en allmän plats som en allmännyttig ledning är avsedd att förläggas kan t.ex. åskådliggöras genom användningsbestämmelser.

Kommentar: u-området tas bort från allmän plats.

I grundkartan saknas befintliga officialrättigheter gällande inom planområdet, t.ex. 05-SÖD228.1 och 05-SÖD-228.3. Dessa finns dock angivna i fastighetsförteckningen med uppgift om att de ska redovisas med särskilda beteckningar i kartan. Grundkartan bör kompletteras med dessa officialrättigheter. Fastighetsbeteckningen för fastigheten Skönberga-Husby 11:83 redovisas inte i kartan, fastigheten är belägen inom planområdet. Fastighetsbeteckningar för fastigheter belägna utanför planområdet redovisas inte för alla fastigheter.

Kommentar: Grundkartan kompletteras med officialrättigheter och fastighetsbeteckningar.

Fastighetsförteckningen ger intrycket av att gällande avtalsrättigheter ska redovisas i grundkartan med särskilda beteckningar. Någon sådan redovisning finns dock inte.



2017-09-06

Dnr: SBF 2016-1412

Kommentar: fastighetersförteckningen justeras så att den inte ger intrycket att gällande avtalsrättigheter redovisas i karta.

I planbeskrivningen anges att inga fastighetsbildningsåtgärder kommer att krävas för att genomföra planförslaget. Av plankartan framgår emellertid att det har tillkommit markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Det är därmed tänkbart att en eller flera ledningsrättsförrättningar kommer att aktualiseras. Denna fråga behandlas lämpligen under rubriken "fastighetsrättsliga frågor" och "fastighetskonsekvenser". En ledningsrättsupplåtelse kan komma att innebära ett intrång för fastighetsägaren och att ersättning därav utgår till vederbörande.

Kommentar: planhandlingen justeras.

E.On. Elnät Sverige AB

I nuläget är det svårt att avgöra om befintliga kabelstråk berörs av kommande möjligheter till byggnation inom planområdet, bifogad karta visar dom kabelstråk som går i och i närhet till planområdet. Eventuell flytt av E.ON Elnäts anläggningar bekostas av den som det begär om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning. I övrigt inget att erinra. Kabeln som går genom området försörjer 3 av de 4 hyreshusen bakom pizzerian (utanför planområdet), så den är alltså bara till för Ramunderstadens hyresgäster. Skulle kabeln behöva flyttas av någon anledning så är det fullt möjligt. Kabelns läge i kartan är inte inmätt utan är ritad i sk. "osäkert läge".

Kommentar: Information om ledningar inom planområdet läggs till i planbeskrivningen. Eventuell ledningsflytt bekostas av fastighetsägaren.

E.On. Värme Sverige AB

Ingen erinran. E.On Värme förutsätter att de byggnader som skall uppföras med stöd av detaljplanen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras.

Kommentar: noteras.

Miljökontoret i Söderköping och Valdemarsvik

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för den dricksvattentäkt som försörjer Söderköping stad. Planen bör kompletteras med information om detta och de restriktioner som finns i beslutet om vattenskyddsområde och den aktsamhet som behöver vidtas vid byggnation.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med hänvisningar till vattenskyddsområdet.