



Åtvidabergs  
kommun

Datum  
2023-08-04  
Diarienummer  
2021/355

ANTAGANDEHANDLING

# Granskningsutlåtande

Detaljplan för

**Åtvidaberg 3:7, 3:14 och del av 3:2**

Åtvidabergs kommun



## Innehåll

<b>Innehåll</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund</b>	<b>3</b>
Planens syfte och huvuddrag	3
<b>Planarbetets gång</b>	<b>3</b>
Planförfarande och planprocess	3
Samråd	3
Granskning	3
<b>Inkomna synpunkter under samråd</b>	<b>4</b>
<b>Kommunens samlade ställningstagande efter samråd</b>	<b>14</b>
<b>Inkomna synpunkter under granskning</b>	<b>15</b>
<b>Kommunens samlade ställningstagande efter granskning</b>	<b>19</b>
<b>Medverkande</b>	<b>20</b>



## Bakgrund

### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är i huvudsak att förtäta och möjliggöra för bostäder i anslutning till Nygårds förskola på fastigheten Åtvidaberg 3:14 och del av fastigheten Åtvidaberg 3:2.

Byggnaden på fastigheten Åtvidaberg 3:14 har tidigare använts som förskola och sedermera som tillfälligt boende för personer som kommunen tagit emot sedan 2015. Åtvidabergs kommun avslutade förhyrningen under november 2020 och därefter har byggnaden stått oanvänd. Del av fastigheten Åtvidaberg 3:2 är i dagsläget oexploaterad naturmark. Nygårds förskola ligger på fastigheten Åtvidaberg 3:7.

Behovet för ytterligare en förskola inom planområdet har minskat och efterfrågan på bostäder i Åtvidabergs tätort har ökat.

## Planarbetets gång

### Planförfarande och planprocess

Detaljplanen handläggs i enlighet med reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900).

Planuppdraget har tillkommit genom ett delegationsbeslut taget den 20 december 2021 av enhetschefen för samhällsplanering inom samhällsbyggnadsförvaltningen med stöd av Åtvidabergs kommuns delegationsordning punkt I.25 (KS § 22, 2020-02-05).

### Samråd

Planerings- och ekonomiutskottet tog beslut den 10 oktober 2022 § 97 om att ställa ut aktuell detaljplan för samråd. Planen fanns ute för allmänt samråd mellan den 18 oktober och 8 november 2022. Länsstyrelsen fick förlängt samrådstid till den 29 november 2022.

### Granskning

Samhällsbyggnadsutskottet tog beslut den 8 juni 2023 § 34 om att ställa ut aktuell detaljplan för granskning. Planen fanns ute för granskning från 19 juni till 3 augusti 2023.

Under samråds- och granskningstiden fanns planförslaget tillgängligt på kommunens hemsida, i kommunhusets reception, och på Åtvidabergs bibliotek. Berörda sakägare fick information via brev och/eller mail samt genom digitalt utskick.



## Inkomna synpunkter under samråd

Under samrådet inkom 13 synpunkter, vilka sammanfattas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

### **1. Länsstyrelsen (inkom 2022-11-28)**

#### **Länsstyrelsens sammanfattade bedömning**

Länsstyrelsen ser positivt på planförslaget att tillföra bostäder genom förtätning. Kommunen behöver dock komplettera med information gällande dagvatten.

#### **Bedömning enligt kap 11 PBL**

#### **Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken**

##### Naturvård

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård (3 kap 6 § MB), Eklandskapet Linköping Åtvidaberg. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att riksintresset inte påverkas av planförslaget.

##### Totalförsvaret

Planområdet omfattas av Totalförsvarets stoppområde för höga objekt, MSA-område samt Väderradar med influensområde (3 kap 9 § MB). Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att riksintressena inte påverkas av planförslaget.

#### **Miljökvalitetsnormer**

##### Vatten

Planområdet ingår i huvudavrinningsområdet Storån (SE70000), och delavrinningsområdet ”inloppet i Håcklasjön”. Del av planområdet berör grundvattenförekomst (SE645262-151223) som omfattas av miljökvalitetsnorm. Vattnet beskrivs ha god kemisk och kvalitativ status och kommunen bedömer att föreslagen markanvändning inte kommer att påverka statusen. Länsstyrelsen ställer sig frågande till vilket underlag kommunen grundar bedömningen på. Om kommunen har gjort en dagvattenutredning behöver den inkluderas i planhandlingarna.

#### **Allmänt och rådgivande**

##### **Planformalia**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslagets intentioner överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Planen handläggs med standardförfarande.



### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

### **Gestaltning**

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen tydligare behöver presentera gestaltningen av den nya bebyggelsen som planförslaget möjliggör för. Länsstyrelsen ser positivt på intentionen att bevara träd samt andra naturmiljöer då dessa kan bidra med estetiskt värdefulla inslag i den byggda miljön.

### **Naturvård**

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens intention att i första hand bevara utpekade träd med naturvärden. Gamla och håliga träd är värdefulla ur naturvårdssynpunkt och är viktiga för en mängd organismer, till exempel fåglar och insekter. Träden erbjuder även ekosystemtjänster i form av vattenupptag, luftrening, temperaturregulering, skugga och vistelsemiljö. Naturen kan också vara en plats för pedagogisk verksamhet och blir därmed en extra viktig resurs på en plats som ska rymma en skolverksamhet.

Det är enligt Länsstyrelsen önskvärt att träden bevaras och vävs in i den nya miljön. Är det inte möjligt att bevara de utpekade träden bör kommunen med hänsyn till den biologiska mångfalden placera träden som faunadepå helst inom eller i närheten av planområdet. Nedtagna träd kan även bli ett inslag i den planerade utemiljön till exempel som lekredskap för balans och rörelse eller sittbänkar, som gynnar människors hälsa och välbefinnande och blir samtidigt en form av klimatanpassning.

### **Fridlyst art**

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera beskrivningen om hur blåsippan som finns i området kommer påverkas. Beskrivningen behöver, i förekommande fall, också innehålla en förklaring till varför det inte går att anpassa planen utefter blåsippans lokalisering.

### **Vatten**

#### **Dagvatten**

I planbeskrivningen framgår att det inom planområdet råder goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Länsstyrelsen uppmanar att dagvattenhanteringen får en sådan inriktning och bedömer att kommunen behöver förtydliga på vilket sätt ett sådant omhändertagande ska säkerställas.

Länsstyrelsen anser att det vore fördelaktigt om planen tillförs bestämmelser angående hårdgörningsgrad eller att marken ska utföras med genomsläppligt material för att säkerställa infiltration.



## Miljö- och riskfaktorer

### Omgivningsbuller

Länsstyrelsen anser att planen bör kompletteras med en tydligare beskrivning av förväntad bullerpåverkan inom området. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en bullermätning kan behövas för att undersöka ljudnivån från förskolan till de planerade bostäderna.

### Förorenad mark

Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att en översiktlig markmiljöundersökning bör göras med anledning till de fyllnadsmassor som finns i området

*Kommunens kommentar:*

*Yttrandet noteras. Planförslaget har reviderats enligt Länsstyrelsens yttrande.*

## **2. Lantmäteriet (inkom 2022-10-24)**

### HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

Det skulle, i planhandlingarna, kunna förtydligas vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

### HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

I planbeskrivningen finns på sidan 10 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta t.ex. beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan/planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

### HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARFÖRDELNING

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.



Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor, t.ex. vem som har hand om VA och elförsörjning, bör istället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning.

#### EVENTUELLT U-OMRÅDE?

Det noteras att det inte finns några s.k. u-områden utlagda i plankartan. Befintlig ledningsrätt, akt 0561-01/4.1, tycks beröra planområdet. Av planbeskrivningen framgår t.ex. även att Åtvidaberg 3:2 och 3:7 belastas av ett antal avtalsservitut, bl.a. tycks Vattenfall vara innehavare av två avtalsservitut för kraftledningar. Om befintliga ledningar ligger inom kvartersmark och avsikten inte är att de avses flyttas eller tas bort (eller om eventuella tillkommande ledningar avses förläggas inom kvartersmark) är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningarna t.ex. inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om nya och befintliga ledningar enbart avses förläggas i (och omlokaliseras till) allmän platsmark så som t.ex. gatumark är det lämpligt att det framgår av planbeskrivningen.

#### MARKANVISNINGSAVTAL

I planbeskrivningen anges att avtal om markanvisning har tecknats. När avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. I planbeskrivningen finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploatören avses ansvara för under plangenomförandet. Det skrivs dock inte i klartext vilka av dessa åtaganden som ingår i avtalet om markanvisning. Om alla åtaganden som ska ingå i avtalet redovisas, men under olika rubriker kan det i planbeskrivningen kompletteras genom: att alla åtaganden kortfattat redovisas under en rubrik om avtal om markanvisning, eller att en hänvisning till att det aktuella åtagandet ingår i avtalet om markanvisning görs efter varje åtagande, eller en skrivning under rubriken "Avtal", till exempel "Det huvudsakliga innehållet i avtalet om markanvisning framgår under nedanstående rubriker..." och att det därefter hänvisas till de avsnitt där åtagandena finns redovisade.

Vid genomläsningen har inte någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) hittats. Planbeskrivningen bör därför kompletteras med sådana skrivningar. Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

*Kommunens kommentar:*

*Kommunen tackar för inkomna synpunkter.*



*HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?:*

*Text har lagts till i planbeskrivningen gällande hänvisning till SFS-nummer.*

*HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER:*

*Text har lagts till i planbeskrivningen gällande befintliga planer.*

*HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING:*

*Planbeskrivningen har förtydligats gällande huvudmannaskap och ansvarsfördelning.*

*EVENTUELLT U-OMRÅDE:*

*Kommunen noterar synpunkten. Befintliga ledningar ska omlokaliseras till allmän platsmark. Detta framgår redan i planbeskrivningen.*

*MARKANVISNINGSAVTAL:*

*Kommunen har reviderat texten i planbeskrivningen och förtydligats avseende markanvingsavtalet.*

### **3. Räddningstjänsten Östra Götaland (inkom 2022-10-20)**

Räddningstjänsten har inga synpunkter.

*Kommunens kommentar:*

*Yttrandet noteras.*

### **4. Telia/Skanova (inkom 2022-10-31)**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

*Kommunens kommentar:*

*Yttrandet noteras. Exploatören står för eventuella kostnader gällande flytt av ledningar, vilket även framgår i planbeskrivningen.*





### **5. Trafikverket (inkom 2022-11-08)**

Trafikverket har inget att erinra.

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras.*

### **6. Postnord (inkom 2022-10-26)**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras.*

### **7. Tekniska verken (inkom 2022-11-08)**

Tekniska verken, affärsområde Värme och kyla, är en regional aktör som på ett affärsmässigt sätt förser regionen med miljövänlig och prisvärd uppvärmning i form av fjärrvärme. Vi är därför generellt positiva till fortsatt anslutning till fjärrvärmenätet i Åtvidaberg och kommer att ha fortsatt kontakt med byggherrarna i detta område kring eventuell anslutning till fjärrvärmenätet.

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras. Text har lagts till gällande eventuell anslutning till fjärrvärmenätet.*



### **8. Miljökontoret (inkom 2022-11-08)**

Bygg- och miljönämnden lämnar, med hänvisning till miljökontorets bedömning, följande synpunkter rörande ny detaljplan för Åtvidaberg 3:7, 3:14 och del av 3:2:

1. Av planbeskrivningen framgår att ”Behovet för ytterligare en förskola inom planområdet har minskat och efterfrågan på bostäder i Åtvidabergs tätort har ökat.”. Om exploateringen innebär ökad inflyttning av barnfamiljer är det viktigt att kommunen har en plan för hur barnomsorgen ska lösas utan att barnantalet på Nygårds förskola blir för stort och kan riskera att lokalernas storlek, ventilation och utemiljö inte kan tillgodose behovet.
2. Det är viktigt att bullermätning för att mäta ljud från förskolan genomförs av sakkunnig och på sådant sätt att den blir representativ för den störning som kan uppstå om förskolan är fullbelagd.
3. Bedömning om ifall bullerskydd behövs eller inte bör göras först efter att en bullermätning har gjorts.
4. Hänsyn bör tas till att det under byggfasen kan uppstå störande ljud som påverkar förskolans verksamhet.
5. Om träd tas ner som i dagsläget ger nödvändig skugga på förskolans gård behöver en plan tas fram för hur behovet av skuggning kan tillgodoses.

### **Bedömning**

Miljökontoret bedömer att det i planbeskrivningen saknas information om ifall nybyggnation kan medföra ökat behov av barnomsorg och hur det behovet i så fall kan tillgodoses inom kommunens befintliga förskolor. För att säkerställa en god inom- och utomhusmiljö på befintliga förskolor är det av vikt att barnantalet anpassas efter de förutsättningar som finns på varje förskola.

Det bedöms positivt att en bullermätning kommer genomföras för att utreda om ljud från förskolan kan bli en störning för de bostadshus man planerar för. För att bullermätningen ska vara relevant som bedömningsunderlag är det viktigt att den utförs av sakkunnig, enligt gällande standard och vägledning samt vid en tidpunkt som motsvarar full beläggning på förskolan. Vidare bedömer miljökontoret att det först efter en bullermätning är möjligt att göra en korrekt bedömning av ifall bullerskydd behövs eller inte.

Eftersom byggnation av hus medför ljud som skulle kunna upplevas störande för förskoleverksamheten bör det i planbeskrivningen framgå hur man säkerställer att planens genomförande inte medför en betydande störning för förskolan.



För att kunna tillhandahålla en god utomhus miljö på förskolan är det viktigt att det finns tillräckliga skuggmöjligheter. Om de träd som finns mellan fastigheten Åtvidaberg 3:7 och del av Åtvidaberg 3:2 tas ner kan det innebära sämre möjligheter till skuggning på förskolans utegård. Detta bör beaktas i planbeskrivningen

*Kommunens kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats avseende buller från förskola och trafik. Inget särskilt bullerskydd behöver upprättas inom planområdet.*

*Plankartan har kompletterats med en egenskapsbestämmelse för trädplantering (n<sub>1</sub>). Syftet med egenskapsbestämmelsen är att skapa skuggmöjligheter och avskärma förskolan från kommande bostadsbebyggelse.*

### **9. Villaägarna Åtvidaberg (inkom 2022-11-08)**

Villaägarna Åtvidaberg har gått igenom remisshandlingar i ovanstående ärende.

Vill härmed meddela att vi inte har något att erinra mot denna remisshandling.

*Kommunens kommentar:*

*Yttrandet noteras.*

### **10. Åtvidabergs Vatten AB (inkom 2022-11-03)**

#### **Dagvatten**

I planbeskrivningen under förutsättningar (s20) framgår att planområdet ingår i verksamhetsområdet för vatten-, spill- och dagvatten. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala nätet. Vilket är korrekt.

På sidan 23 under rubriken Dagvattenhantering står det ” Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt inom kvartersmark, genom infiltration och fördröjande åtgärder. Dagvatten som inte kan omhändertas inom den egna fastigheten ska avledas till det kommunala dagvattennätet.” Lokalt omhändertagande (LOD) innebär att dagvattnet inte får släppas vidare från fastigheten. Planförfattaren bör tydliggöra vad som avses. Då planområdet ligger inom verksamhetsområdet medför det en skyldighet för huvudmannen att dra fram erforderliga ledningar till fastigheten, som bekostas av exploitören. Om man i detaljplaneskedet beslutar att det endast är LOD som gäller fräntas huvudmannen ansvaret för fastighetens dagvattenhantering och således kommer ingen förbindelsepunkt för dagvatten att upprättas.



Enligt detaljplaneförslaget kommer en förbindelsepunkt för fastigheten Åtvidaberg 3:2 att upprättas. För Åtvidaberg 3:14 finns redan en befintlig förbindelsepunkt.

Åtvidabergs Vatten kommer som huvudman att ställa krav på fastighetsägaren om fördröjningsåtgärder för dagvatten (fördröjningsmagasin) då befintligt dagvattennät inte i ursprungsläget är dimensionerat för ytterligare bebyggelse, givetvis underförutsättning att inte LOD ska gälla.

### **Avfallshantering**

Då planerna enligt förslaget endast har kvartersmark kommer hämtning av kärlavfall att ske på samlingspunkter för respektive Åtvidaberg 3:2 och 3:14. Den interna hanteringen utifrån föreslagen bebyggelse bör beaktas vid bygglovsskedet.

*Kommunens kommentar:*

*Dagvatten:*

*Planbeskrivningen har förtydligats avseende dagvatten.*

*Avfallshantering:*

*Korsmark har försetts på plankarta som plats för avfallshantering.*

### **11. Östgötatrafiken (inkom 2022-10-20)**

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Vi instämmer med kommunens bedömning gällande kollektivtrafiken i området och ser positivt på att Åtvidaberg förtätas nära befintlig kollektivtrafik.

*Kommunens kommentar:*

*Yttrandet noteras.*

### **12. E.ON Energidistribution AB (inkom 2022-11-07)**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd mellanspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:  
[www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från



markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

För att planen ska kunna genomföras krävs ombyggnad av delar av E.ONs anläggningar. E.ON fastslår att det är av yttersta vikt att ett nära samarbete etableras tidigt mellan kommunen och E.ON i den fortlöpande detaljplansprocessen för att kunna komma fram till en möjlig lösning. Exploatören får stå för de kostnader som uppstår i samband med de ombyggnaderna av E.ONs ledningar som krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

E.ON har rättigheter för våra ledningar inom planen. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar samt eventuella ledningsrättsändringar bekostas av exploatören, vilket bör framgå i planbeskrivningen.

*Kommunens kommentar:*

*Yttrandet noteras. Eventuella flyttningar eller ändringar av ledningar bekostas av exploatören, detta framgår även i planbeskrivningen.*

### **13. Bygghuset (inkom 2022-11-08)**

Bygghuset har granskat handlingarna och har följande synpunkter. Bestämmelsen högsta nockhöjd 8,5 meter är otydlig. Vilken höjd ska man utgå från? Saknar förklaring hur sophantering inom kvarteretsmark ska hanteras.

*Kommunens kommentar:*

*Kommunen väljer att behålla en högsta nockhöjd på 8,5 meter. Två skiss-sektioner över de planerade fastigheterna har lagts till i planbeskrivningen för att tydliggöra hur bebyggelsen kan se ut.*

*Korsmark har försetts på plankarta som plats för avfallshantering.*



## Kommunens samlade ställningstagande efter samråd

### **Kommunen har gjort följande ändringar efter samrådet:**

- Planbeskrivningen har kompletterats avseende buller från trafik och förskola, miljöteknisk markundersökning, dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer utifrån inkomna synpunkter.
- Plankartan har försetts med korsmark för eventuell avfallshantering och carport.
- Prickmarkens avstånd från fastighetsgräns har reviderats i plankartan.
- Plankartan har försetts med egenskapsbestämmelse för trädplantering (n<sub>1</sub>).
- Plankartan har försetts med egenskapsbestämmelse för genomsläpplighet (b<sub>1</sub>).
- Plankartan har försetts med egenskapsbestämmelse för sanering (a<sub>1</sub>) efter miljöteknisk markundersökning.
- I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts.

### **Sammanfattning**

Samtliga inkomna synpunkter beaktas av kommunen i den grad de bedöms beröra detaljplanens huvudsakliga innehåll och syfte. Synpunkter utanför ramarna för detaljplanens innehåll och syfte beaktas men är ej avgörande för utformningen och framtagandet av detaljplanen.



## Inkomna synpunkter under granskning

Under granskningen inkom 10 yttranden, vilka sammanfattas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

### 1. Länsstyrelsen (inkom 2023-06-20)

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

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras.*

### 2. Lantmäteriet (inkom 2023-08-01)

#### OTYDLIGHETER I PLANKARTANS LÄSBARHET

I planområdets nordöstra del finns en smal remsa prickmark på fastigheten Åtvidaberg 3:14. Fastighetsgränsens vinkel och remsans smala bredd gör att prickarna inte syns, vilket kan skapa otydlighet kring prickmarkens utbredning.

Orden Nygård och Förskola inom S1-området är svåra att läsa eftersom de överlappar och har en färg som inte kontrasterar mot områdets röda färg.

Det är otydligt på grund av fastighetsbeteckningens placering i plankartan att Fasangatan och Fasanstigen ingår i fastigheten Åtvidaberg 3:2.

#### U-OMRÅDE

På s. 32 i planbeskrivningen nämns att nya allmänna ledningar kan förläggas inom u-områden men något u-område återfinns inte på plankartan.

#### BEGREPPET TOMT

På s. 32 i planbeskrivningen används begreppet tomt. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är ”ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål” (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra.



*Kommunens kommentar:  
Kommunen tackar för synpunkterna.*

**OTYDLIGHETER I PLANKARTANS LÄSBARHET:**

Prickmarkens täthet ändras för att prickarna ska synas tydligare i plankartan.  
Orden Nygård och Förskola flyttas för att inte överlappa.  
Beteckning 3:2 läggs även vid Fasangatan/Fasanstigen.

**U-OMRÅDE:**

Text om u-område tas bort från planbeskrivningen.

**BEGREPPET TOMT:**

Begreppet tomt ersätts med begreppet fastighet på s. 32 i planbeskrivningen.

**3. Telia/Skanova (inkom 2023-07-03)**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i sam-band med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.  
Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com)

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras. Exploatören står för eventuella kostnader gällande flytt av ledningar.*





#### **4. Vattenfall Eldistribution AB (inkom 2023-06-20)**

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras.*

#### **5. PostNord (inkom 2023-06-19)**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras.*

#### **6. Trafikverket (inkom 2023-07-19)**

Trafikverket har inget att erinra.

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras.*



### **7. E.ON Energidistribution AB (inkom 2023-07-18)**

Efter inmätning av mellanspänningskabeln visar det sig att kabeln korsar kvartersmarken inom detaljplaneområdet. E.ON rekommenderar ledningsflytt i detta fall, alternativet är att E.ON yrkar för U-område för mellanspänningskabeln.

#### U-område

För att markkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

#### Ledningsflytt

För att planen ska kunna genomföras krävs ombyggnad av delar av E.ONs anläggningar. E.ON fastslår att det är av yttersta vikt att ett nära samarbete etableras tidigt mellan kommunen och E.ON i den fortlöpande detaljplansprocessen för att kunna komma fram till en möjlig lösning. Exploatören får stå för de kostnader som uppstår i samband med de ombyggnaderna av E.ONs ledningar som krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

E.ON förutsätter att samordning sker i god tid före byggstart, samt överenskommelse träffas gällande flyttningskostnader.

För samråd och överenskommelse om ledningsflytt kontaktas:  
[remisser-c05norrkoping@eon.se](mailto:remisser-c05norrkoping@eon.se).

E.ON noterar att det i planbeskrivningen under rubriken ”Övrigt”, står att kostnader för flytt av befintliga ledningar inom planområdet åligger exploatören direkt, vilket vi tycker är bra. Med vänlig hälsning/Kind regards

#### *Kommunens kommentar:*

*Yttrandet noteras. Kommunen instämmer om att samordning och nära samarbete ska ske i god tid före byggstart gällande ledningsflytt mellan kommunen, exploatören och E.ON. Inget u-område sätts på plankartan.*

### **8. Villaägarna Åtvidaberg (inkom 2023-07-20)**

Styrelsen har ingen erinran att framföra.

#### *Kommunens kommentar:*

*Yttrandet noteras.*



### **9. Miljökontoret (inkom 2023-08-01)**

Miljökontoret har granskat handlingarna och bedömer att det inte finns något att erinra ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

*Kommunens kommentar:  
Yttrandet noteras.*

### **10. Fastighetsägare Sandstenen 7 (inkom 2023-06-21)**

Hej. Är det bestämt att det ska byggas i Nygård eller är det ett förslag och vi som bor där får tycka till?

Jag tycker inte att det ska byggas där, för det blir mer trafik för barnen som vistas på nygårds förskola och sen blir det mer trafik för de som använder gång och cykelbanan dagligen. Det försvinner även för mycket skog som förskolan använder i deras utomhus pedagogiska verksamheten.

*Kommunens kommentar:  
Detaljplanen ligger i linje med kommunens vilja att komplettera och förtäta Åtvidabergs tätort. Genomförandet av planförslaget innebär ökat trafikflöde inom planområdet i samband med fler boende. Låg hastighet och trafiksäkerhet är av särskild betydelse med tanke på barn och unga som rör sig omkring området. Lokalgatan i plankartan, Fasanstigen, är tillräckligt bred för att säkerställa att fordon, gående och cyklister kan samspela. Inom området är hastighetsbegränsningen 30 km/h.*

*Planförslaget har ingen större påverkan på förskolans och allmänhetens tillgång till Nygårds blandskog. Nygårds blandskog fortsätter att ha ett pedagogiskt värde för förskolan i anslutning till planområdet.*

## **Kommunens samlade ställningstagande efter granskning**

**Kommunen har gjort följande ändringar efter granskning:**

- Redaktionella ändringar i planbeskrivningen
- Mindre korrigeringar på plankartan efter Lantmäteriets yttrande.

**Sammanfattning**

Samtliga inkomna synpunkter beaktas av kommunen i den grad de bedöms beröra detaljplanens huvudsakliga innehåll och syfte. Synpunkter utanför ramarna för detaljplanens innehåll och syfte beaktas men är ej avgörande för utformningen och framtagandet av detaljplanen.

**Medverkande**

Granskningsutlåtandet har tagits fram av enheten för samhällsplanering, samhällsbyggnadsförvaltningen, Åtvidabergs kommun genom Patrik Gerdovci, Planarkitekt.