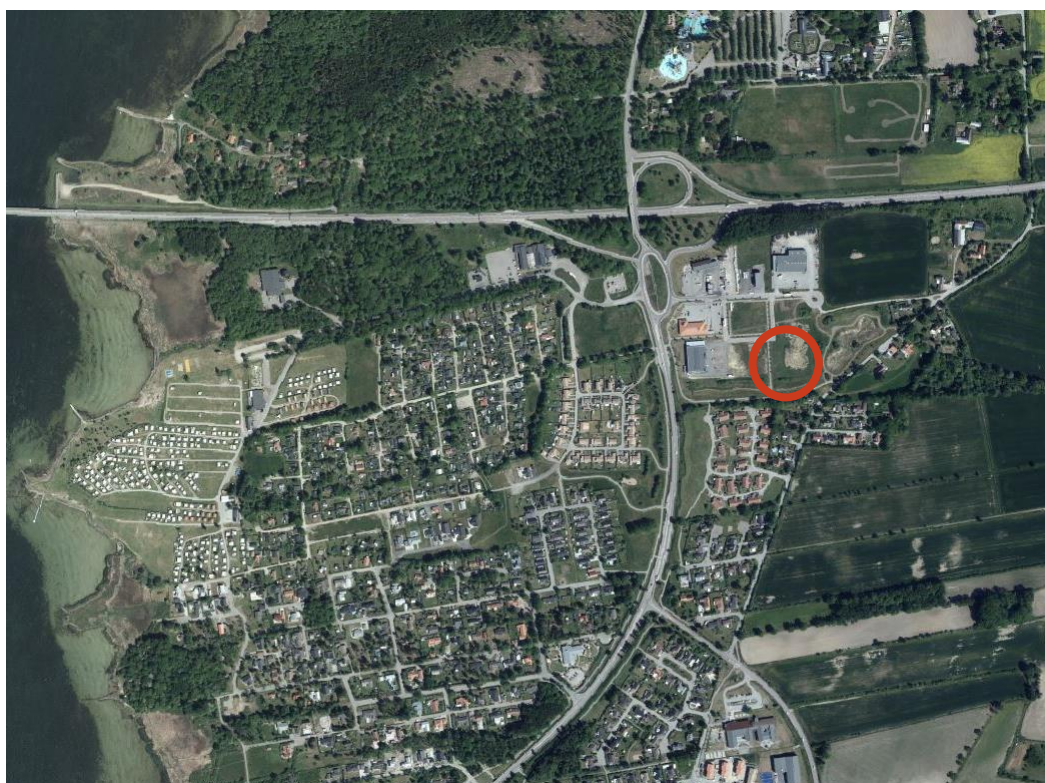


Samrådsredogörelse

Planändring för del av Algutsrum 20:10 m.fl. *Brofästet*
Östra delen



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd linje.

Fastställd av:

Dnr:

Miljö- och byggnadsnämnden (MBN)

2024-1327

Innehåll

Samrådsredogörelse	1
Introduktion	4
Vad är en samrådsredogörelse?	4
Genomförande av samråd	4
Vad är nästa steg i processen?	4
Vad gör kommunen med personuppgifter?	4
Sammanfattning av synpunkter och samhällsbyggnads ställningstaganden.....	5
Sammanfattning av synpunkter	5
Samhällsbyggnads ställningstaganden.....	5
Inkomna yttranden	6
Inkomna yttranden från statliga och regionala myndigheter och förbund.....	6
Inkomna yttranden från politiska nämnder	9
Inkomna yttranden från sakägare.....	9
Inkomna skrivelser från övriga intresseföreningar m.fl.....	10

Introduktion

Vad är en samrådsredogörelse?

I Samrådsredogörelsen sammanställer kommunen alla de synpunkter, tankar och idéer som inkommit från privatpersoner, föreningar och myndigheter under samrådet, så kallade yttranden. I dokumentet redovisar också kommunen sin syn på de inkomna yttrandena. Kommunens yttranden är markerade med kursiv stil.

Yttrandena i redogörelsen har i vissa fall förkortats, för att samrådsredogörelsen ska bli överskådlig. Yttrandena i sin helhet kan på begäran lämnas ut av kommunen.

Genomförande av samråd

Planprocessen påbörjades med begränsat standardförfarande, som nu har övergått till standardförfarande. Anledningen till det ändrade förfarandet är att alla sakägare inte har godkänt förslaget samt att planförslaget har reviderats. U-området har flyttats för att undvika att gräva om ledningen i körbanan samt att undvika skada på träden utmed gatan (*Brofästet Öland*).

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 28 september till 14 oktober 2024. Beslut att godkänna planen för samråd togs i Miljö- och byggnadsnämnden, protokoll 19 september 2024 § 105.

Vad är nästa steg i processen?

Nästa steg i processen är att revidera planhandlingarna, för att därefter skicka ut handlingarna på granskning. Under granskningen ges tillfälle att lämna nya synpunkter på de reviderade planhandlingarna. Ett nytt formulär om godkännande kommer att skickas ut till berörda fastighetsägare. För att ändra detaljplanen under genomförandetiden behövs ett godkännande från berörda fastighetsägare.

Vad gör kommunen med personuppgifter?

För att kunna tillgängliggöra samrådsredogörelsen har kommunen tagit bort alla personuppgifter från de inkomna yttrandena.

På kommunens hemsida finns mer information hur vi behandlar dina personuppgifter:
www.morbylanga.se/personuppgifter

Sammanfattning av synpunkter och samhällsbyggnads ställningstaganden

Sammanfattning av synpunkter

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen har också yttrat sig om att planändringen inte är förenlig med syftet i den ursprungliga detaljplanen.

Lantmäteriet skriver att det inte ska vara en ny genomförandetid för ändring under pågående genomförandetid. Lantmäteriet skriver också att ärendeinformation saknas i plankartan och att kommunen behöver ange motivering till att detaljplanen ändras under genomförandetiden.

Både E.ON och Skanova har ledningar i området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader. E.ON skriver att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Samtliga berörda fastighetsägare har besvarat det formulär som skickades ut vid samrådet. Två fastighetsägare godkänner förslaget och två fastighetsägare godkänner inte förslaget. Inga yttranden som beskriver dessa ställningstaganden har lämnats in.

Ställningstaganden

Planenheten föreslår att planprocessen fortsätter med att utreda och/eller revidera planhandlingarna enligt följande:

- Genomförandetiden för ändring tas bort, då genomförandetiden för detaljplanen gäller.
- Plankartan kompletteras med ärendeinformation
- Planbeskrivningen kompletteras med en motivering till att detaljplanen ändras under genomförandetiden.
- U-området flyttas för att undvika att gräva om befintlig dagvattenledning i körbanan samt minimera påverkan på träden i området.
- Kompensationerna för att en gång- och cykelväg tas bort ska beskrivas under genomförandedelen.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden från statliga och regionala myndigheter och förbund

Inkom 2024-10-14 **Länsstyrelsen**

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt. Syftet med ändringen är att skapa flexibilitet och möjliggöra för en större fastighet, inom befintligt handelsområde. Syftet med ursprungsplanen är att planlägga för allmän platsmark där infrastruktur såsom gator och gång- och cykelvägar har byggts, förutom den gång- och cykelväg som löper i västra sidan av Algutsrum 20:22. Vidare innebär ändringen att byggnadshöjd och totalhöjd som råder i gällande plan ersätts med nockhöjd. Dessutom avses detaljplanen utökas med ca 1000 kvm i den sydöstra delen för att få en mera ändamålsenlig tomtplats i den delen av planen.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommunens kommentar: Noterat.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen erinrar om att en ändring av detaljplan ska rymmas inom syftet med detaljplanen som ändras. Syftet med detaljplanen från 2018 är otydligt skrivet men

länsstyrelsens bedömning är att ändringen inte ryms inom det ursprungliga syftet. Länsstyrelsen påpekar också att ändrad markanvändning inte ryms inom ändring av detaljplan.

Kommunens kommentar:

Instämmer, syftet med detaljplanen är otydligt. Kommunens tolkning av syftet är att det behövs gång- och cykelvägar i handelsområdet. Planändringen medför att en gång- och cykelväg tas bort samtidigt som kompensationsåtgärder planeras, vilket ska tydliggöras i planbeskrivningen.

Möjligheten att använda sig av ändring av detaljplan är begränsade i de fall genomförandetiden för den ursprungliga detaljplanen inte gått ut. Berörda fastighetsägare behöver godkänna ändringen.

Kommunens kommentar: Instämmer, planändringen förutsätter att berörda fastighetsägare godkänner förslaget. Kommunen har haft en dialog med fastighetsägarna som är negativa till planändringen efter samrådet, för att få kännedom om deras synpunkter. Intentionen är att hitta en lösning som berörda fastighetsägare kan enas om.

Inkom 2024-10-10 Lantmäteriet

Ingen ny genomförandetid för ändrade bestämmelser i plan med pågående genomförandetid

För planbestämmelser som ändras under pågående genomförandetid ska inte någon ny genomförandetid anges. Dessa får enligt 4 kap. 22 § PBL i stället samma genomförandetid som den ursprungliga planen har. Texten om genomförandetid bland planbestämmelserna behöver därför ändras så att de anger att genomförandetiden tar slut det datum som gäller för resten av planen.

Kommunens kommentar: Noterat, planhandlingarna justeras.

Delar av planen som bör förbättras:

Ärendeinformation saknas i plankartan

Plankartan bör kompletteras med ärendeinformation om planändringen. Det underlättar förståelsen för att plankartan hör till ändringen av planen och inte är den ursprungliga om det lätt går att se den traditionella informationen bland annat om vilket datum planen ändras.

Kommunens kommentar: Noterat, planhandlingarna justeras.

Motiv till ändring av planen under pågående genomförandetid

Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen har Lantmäteriet inte hittat någon motivering till varför ändring av den aktuella planen kan ske.

Kommunens kommentar: Instämmer, detta ska tas upp i planbeskrivningen.

Kommunens intention är att det planlagda handelsområdet ska användas. Om fastighetsindelningen skulle göras utifrån den nuvarande detaljplanen skulle fastigheterna bli småskaliga, vilket det inte finns efterfrågan för. Kommunens intention är att hitta en lösning som tar hänsyn till platsens förutsättningar och som berörda fastighetsägare samtycker till.

Inkom 2024-10-29**Trafikverket**

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 943 (Brovägen) väster om planområdet. Föreslagen detaljplan innebär endast en ändring av användning inom del av planen. Justeringen bedöms inte ge upphov till konsekvenser för Trafikverkets anläggning. Konsekvenserna uppstod i och med underliggande detaljplan.

Trafikverket har ingen erinran mot föreslagen detaljplan.

Kommunen och Trafikverket har samsyn i att det finns brister för såväl oskyddade som annan trafik i det intilliggande vägnätet och arbetar med Åtgärdsvalsstudie Bytespunkt Brofästet Öland frågor kring kapacitet och framkomlighet hanteras i detta sammanhang

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkom 2024-11-06**Region Kalmar län**

Region Kalmar län har ingen erinran.

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkom 2024-11-09**Räddningstjänsten sydost**

Hej!

Jag tycker mig kunna utläsa att tidigare diskuterad lösning beträffande brandpostsystem uppfylls (se bifogad tjänsteanteckning). Räddningstjänsten har därmed inga övriga synpunkter i ärendet.

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkomna yttranden från politiska nämnder

Inga inkomna yttranden.

Inkomna yttranden från sakägare

Inkom 2024-10-01 Fastighetsägare

Jag godkänner föreslagen ändring av detaljplan.
(Inskickat formulär för godkännande av planändring.)

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkom 2024-10-02 Fastighetsägare

Jag godkänner inte föreslagen ändring av detaljplan.
(Inskickat formulär för godkännande av planändring.)

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkom 2024-10-04 Fastighetsägare

Jag godkänner föreslagen ändring av detaljplan.
(Inskickat formulär för godkännande av planändring.)

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkom 2024-10-04
Fastighetsägare

Jag godkänner inte föreslagen ändring av detaljplan.
(Inskickat formulär för godkännande av planändring.)

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkomna skrivelser från övriga intresseföreningar m.fl.**Inkom 2024-10-14**
E.ON

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

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel, se bifogad karta.

Kabelns läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-ochdjur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommunens kommentar:

En beställning från ledningsrollen har gjorts innan samråd. Ändringen bedöms kunna genomföras utan att påverka ledningarna.

Inkom 2024-09-30**Skanova**

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 samband 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 ledningskollen.se

Kommunens kommentar: En beställning från ledningsrollen har gjorts innan samråd. Ändringen bedöms kunna genomföras utan att påverka ledningarna.