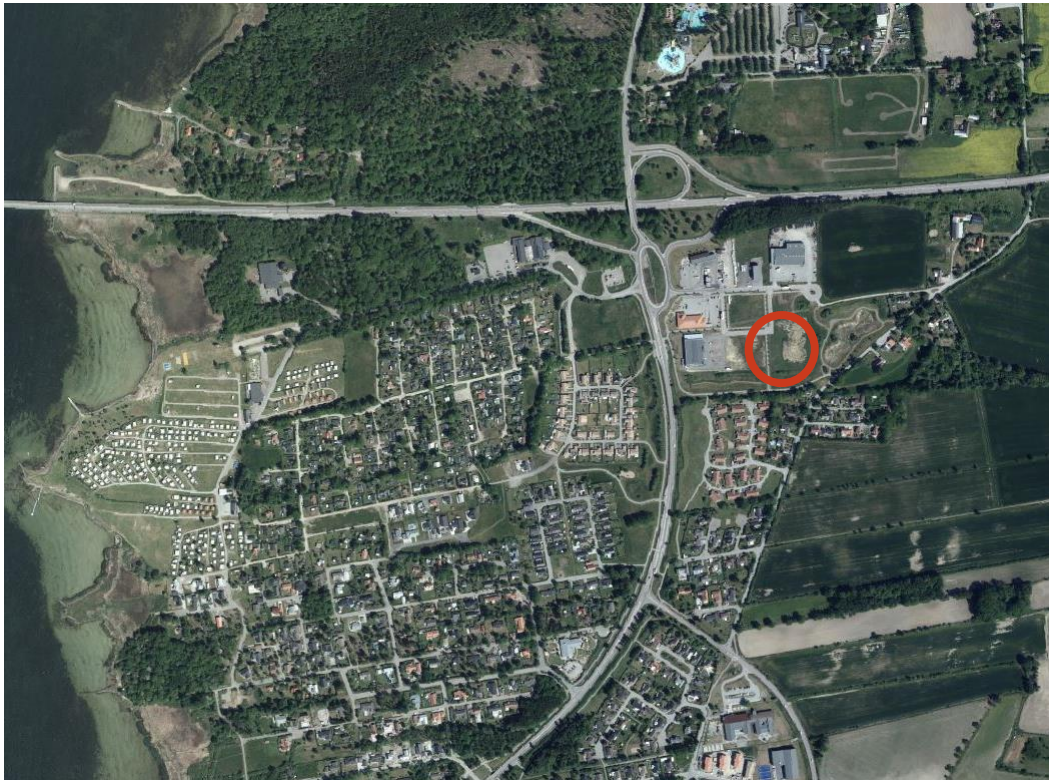


Granskningsutlåtande

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



Fastställd av:

Dnr:

Miljö- och byggnadsnämnden (MBN)

2024-1327

Vad är ett granskningsutlåtande?

I granskningsutlåtandet sammanställer kommunen alla de synpunkter, tankar och idéer som inkommit från privatpersoner, föreningar och myndigheter under granskningen, så kallade yttranden. Yttrandena kan i vissa fall vara förkortade för att enklare kunna besvaras. Yttrandena i sin helhet kan på begäran lämnas ut. I dokumentet redovisar också kommunen sin syn på de inkomna yttrandena.

Planprocessen påbörjades med begränsat standardförfarande, som nu har övergått till standardförfarande. Beslut att godkänna planen för granskning togs i Miljö- och byggnadsnämnden den 12 december 2024 § 138 och planen har varit på granskning under tiden från den 20 december 2024 till den 12 januari 2025.

Vad gör kommunen med personuppgifter?

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

På kommunens hemsida finns mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter: <https://www.morbylanga.se/om-webbplatsen/personuppgifter-och-gdpr/>

Planprocess



Sammanfattning av synpunkter och samhällsbyggnads ställningstaganden

Sammanfattning av synpunkter

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas av länsstyrelsen.

Lantmäteriet skriver att u-område är en egenskapsbestämmelse och ska enligt boverkets rekommendationer anges med litet u. Vidare skriver lantmäteriet att det är knapphändig information om varför planändringen tas fram och frågar om det finns godkännande från sakägarna. De två fastighetsägarna som är sakägare har godkänt förslaget under granskningen. Trafikverket, E.ON, Kretslopp sydost och Region Kalmar län har också tagit del av förslaget och har inga synpunkter.

Samhällsbyggnads ställningstaganden

Förvaltningen för samhällsbyggnad föreslår att revidera planhandlingarna enligt följande:

- u-området ska anges med litet u.
- Utformningen av u-området justeras i söder, för att minska längden på ledningarna.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden från statliga och regionala myndigheter och förbund

Inkom 2024-12-20

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 8344-2024, daterat den 14 oktober 2024.

Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringen är att skapa flexibilitet och möjliggöra för större fastigheter, 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 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 §

PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas av länsstyrelsen.

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkom 2024-12-30**Lantmäteriet****Detaljplan för Algutsrum 20:10, handelsområdet Färjestaden**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-11-29) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

u-område

U-område är en egenskapsbestämmelse och ska enligt boverkets rekommendationer anges med litet u.

Kommunens kommentar:

Noterat, plankartan justeras.

Förtydliga även i planändringslistan att GATA1 som utgår och HK som läggs till är användningsbestämmelser men att u-området endast är en egenskapsbestämmelse.

Lantmäteriet vill även påminna om att det är normalt att u-område kombineras med egenskapsbestämmelsen prickmark, marken får inte förses med byggnad för att säkerställa att ingen byggnation sker över ledningarna.

Kommunens kommentar:

Att tillskapa ett u-område anses vara tillräckligt. Enligt Boverket medför ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsningar för användningen av området. Det är möjligt att kombinera bestämmelser om markreservat med bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande men oftast finns inget behov av detta.

Ändring under pågående genomförandetid

Det är fortfarande knapphändigt beskrivet i planbeskrivningen varför ändring av planen kan ske trots att genomförandetiden inte har gått ut. Det är endast berört i sammanfattningen på sida 3 och det framgår inte tydligt om kommunen har lyckats få godkännande från samtliga berörda sakägare eller ej.

Kommunens kommentar:

Kommunen har fått godkännande av samtliga berörda sakägare under granskningen.

Inkom 2025-01-10**Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna och noterar inga sådana förändringar av planförslaget som ger Trafikverket anledning att ändra sin tidigare bedömning. Trafikverket har fortsatt ingen erinran mot föreslagen detaljplan.

Kommunens kommentar:

Noterat.

Inkom 2025-01-15
Region Kalmar län

Region Kalmar län har inget att erinra.

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkomna yttranden från politiska nämnder

Inkomna yttranden från sakägare

Inkom 2025-01-03
Fastighets ägare

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

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkom 2025-01-07
Fastighets ägare

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

Kommunens kommentar: Noterat.

Inkomna skrivelser från övriga intresseföreningar m.fl.**Inkom 2025-01-07****E.ON**

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

Kommunens kommentar: Noterat

Inkom 2024-12-20**Kretslopp sydost**

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning. Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommunens kommentar: Noterat.