



Åtvidabergs
kommun

Datum

2025-04-03

Diarienummer

2021/316

ANTAGANDEHANDLING

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Ganymeden 11

Åtvidabergs kommun





Innehåll

Innehåll	2
Bakgrund	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planarbetets gång	3
Planförfarande och planprocess	3
Samråd	3
Granskning	4
Inkomna synpunkter under granskning	4
Kommunens samlade ställningstagande efter granskning	9
Medverkande	10



Bakgrund

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i samtliga våningsplan på fastigheten Ganymeden 11. Vidare syftar detaljplanen till att reglera bebyggelse på platsen med särskild hänsyn till kulturmiljön.

Planområdet omfattar fastigheten Ganymeden 11 och är cirka 1600 kvadratmeter stort.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocess

Detaljplanen handläggs i enlighet med reglerna för utökat förfarande enligt 5 kap 7 § (PBL 2010:900).

Ett positivt planbesked för ändring av detaljplanen gavs första gången av planerings- och ekonomiutskottet den 7 juni 2021, i enlighet med då gällande delegationsordning för kommunstyrelsen. Under planarbetet framkom nya uppgifter som gjorde att en helt ny detaljplan ansågs vara nödvändig istället för en ändring av detaljplan. Därför fattade planerings- och ekonomiutskottet ett nytt politiskt beslut om planbesked för ny detaljplan den 13 mars 2023.

Samråd

Den 14 december 2023 § 78 beslutade samhällsbyggnadsutskottet att ställa ut aktuell detaljplan för samråd. Detaljplanen fanns ute på samråd mellan 15 januari och 5 februari 2024. Kommunen fick då in ett antal synpunkter avseende riksintresset för kulturmiljövården samt föroreningsituationen i området. Kommunen kompletterade handlingarna utifrån inkomna synpunkter inför granskning. Samtliga synpunkter under samrådet finns sammanställda i samrådsredogörelsen som är en del av planhandlingarna.

Under samrådstiden fanns planförslaget tillgängligt på kommunens webbplats, i kommunhusets reception och på Åtvidabergs bibliotek. En kungörelse om samråd publicerades i Corren 13 januari 2024 samt på kommunens digitala anslagstavla. Berörda sakägare fick information via mail samt genom ett digitalt utskick via tjänsten iDATA.



Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 25 januari 2024, men det besöktes inte av någon.

Granskning

Samhällsbyggnadsutskottet tog beslut den 5 december 2024 § 77 om att ställa ut planhandlingarna för granskning. Planen fanns ute för granskning från 7 januari till 31 januari 2025.

Under granskningstiden fanns planförslaget tillgängligt på kommunens webbplats, i kommunhusets reception, och på Åtvidabergs bibliotek. Underrättelse om granskning publicerades på kommunens digitala anslagstavla. Berörda sakägare fick information via mail samt genom ett digitalt utskick via iDATA.

Inkomna synpunkter under granskning

Under granskningen inkom 9 synpunkter, vilka sammanfattas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

1. Skanova (inkom 2025-01-07)

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.

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

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se



För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras.

2. Postnord (inkom 2025-01-09)

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 i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras.

3. Länsstyrelsen (inkom 2025-01-07)

Beskrivning av ärendet



Granskningsutlåtande
Detaljplan för Ganymeden 11

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.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i samtliga våningsplan på fastigheten Ganymeden 11. Vidare syftar detaljplanen till att reglera bebyggelse på platsen med särskild hänsyn till kulturmiljön.

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 att Länsstyrelsen inte kommer att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen i planbeskrivningen redogör för byggnadens kulturvärden och bärande karaktärsdrag. Med anledning av att byggnaden är särskilt värdefull enligt PBL 8 kap 13 §, samt utgör en bärande del av riksintresset för kulturmiljövården bör kommunen vid ombyggnationen ställa krav på antikvarisk medverkan med en certifierad sakkunnig för kulturvärden.

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras.

4. E.ON (inkom 2025-01-22)

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

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras.



5. Trafikverket (inkom 2025-01-22)

Trafikverket har inget att erinra.

*Kommunens kommentar:
Yttrandet noteras.*

6. Tekniska verken (inkom 2025-01-22)

Fjärrvärme har inga synpunkter på planbeskrivningen, det som står är korrekt.

*Kommunens kommentar:
Yttrandet noteras.*

7. Lantmäteriet (inkom 2025-01-22)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-11-21) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

I planbeskrivningen refereras det till Stenhusgatan, men det framgår inte av grundkartan var Stenhusgatan ligger. Eftersom plankartan är den enda juridiskt gällande handlingen i en detaljplan bör det framgå av plankartan var den aktuella gatan ligger.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 OCH 0,03 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter och 0,03 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick



Granskningsutlåtande
Detaljplan för Ganymeden 11

lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Grundkartan har uppdaterats med text som visar Stenhusgatans placering. Nyligen inmätta gränspunkter gör att kommunen bedömer gränsernas lägesnoggrannhet som god.

8. Räddningstjänsten Östra Götaland (inkom 2025-01-24)

Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet.

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras.

9. Miljökontoret (inkom 2025-01-24)

Yttrande

Bygg- och miljönämnden lämnar följande synpunkt rörande ny detaljplan för Ganymeden 11. Bygg- och miljönämnden gör bedömningen att PAH-H utgör en hälsorisk och att långsiktigt hållbara åtgärder bör vidtas för att säkerställa en trygg och hållbar användning av marken och därigenom göra fastigheten lämpad för bostadsändamål.

Yttrandet avges på delegation enligt M.Ö.1 i delegationsordning antagen av bygg- och miljönämnden § 107/2024.

Ärendebeskrivning

Miljökontoret har mottagit remiss angående detaljplan för fastigheten Ganymeden 11. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i samtliga våningsplan samt att reglera bebyggelse på platsen med hänsyn till kulturmiljön.



Granskningsutlåtande
Detaljplan för Ganymeden 11

Planen har redan tidigare skickats på remiss. Miljökontoret gjorde då bedömningen att polycykliska aromatiska kolväten med hög molekylvikt (PAH-H) utgör en hälsorisk och att åtgärder bör vidtas för att fastigheten ska bli lämpad för bostadsändamål. Kommunen meddelar att förslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter.

Bedömning

Miljökontoret har granskat handlingarna och håller med om de slutsatser som dragits gällande föroreningarna koppar (Cu), zink (Zn) och PAH-M (polycykliska aromatiska kolväten med medelhög molekylvikt). Det bedöms inte föreligga någon oacceptabel risk för människor att bo på området med avseende på förekomsten av Cu, Zn eller PAH-M.

Miljökontoret kan konstatera, utifrån Naturvårdsverkets beräkningsprogram för platsspecifikt riktvärde, att det som påverkar riktvärdet för PAH-H är parametern ”intag av växter” och inte de övriga justeringarna som har gjorts. De framtagna platsspecifika riktvärdena blir istället 2,5 mg/kg TS vilket är högre än KM-värdet på 1 mg/kg TS. För att minska risken för exponering har kommunen skrivit in i plankartan att ätbara växter inte får odlas i befintlig jord. Miljökontoret bedömer dock att det finns en risk att boende inte får kännedom om denna begränsning och att det därför inte är en långsiktigt hållbar lösning.

Miljökontoret rekommenderar att kommunen kontaktar konsulten som har tagit fram den översiktliga miljötekniska markundersökningen för att precisera vilka åtgärder som krävs utifrån halterna av PAH-H på platsen.

Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer fortsatt att intag av växter inte är en relevant exponeringsväg vid genomförandet av detaljplanen. Planhandlingarna har dock reviderats med en beskrivning att om det trots genomförandet av detaljplanen skulle uppstå obebyggd eller ej hårdgjord yta som potentiellt kan nyttjas för odling, ska förorenad mark antingen avlägsnas eller täckas med ny matjord. Detta för att ytterligare säkerställa att ätbara växter inte odlas i befintlig jord, utöver den planbestämmelse i detaljplanen som reglerar detta.



Kommunens samlade ställningstagande efter granskning

Kommunen har gjort följande ändringar efter granskningen:

- Uppdaterad beskrivning av radon.
- Uppdatering av grundkartan för att visa placering av Stenhusgatan.
- Beskrivning om att om det efter genomförandet av detaljplanen skulle uppstå obebyggd eller ej hårdgjord yta som potentiellt kan nyttjas för odling, ska förorenad mark antingen avlägsnas eller täckas med ny matjord.
- 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.

Medverkande

Granskningsutlåtandet har tagits fram av enheten för samhällsplanering, samhällsbyggnadsförvaltningen, Åtvidabergs kommun genom Nike Törnqvist, Planarkitekt.