

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för Bie 3:3 m.fl., Katrineholms kommun

Fastigheterna Bie 3:35, Bie 3:36, Bie 3:37, Bie 3:38, Bie 3:39 samt del av fastigheterna Bie 3:3 och Bie 1:4

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2022-04-27

Samrådets upplägg

Planförslaget har varit utskickat på samråd till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 14 februari 2022 till 7 mars 2022.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden har sammanställts och kommenteras av Samhällsbyggnadsförvaltningen här nedan. Skrivelserna finns tillgängliga i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden utan synpunkter

1	Fastighets AB L E Lundberg	2022-02-15
2	Tekniska verken i Linköping AB	2022-03-01
3	AB Ericssbergs säteri	2022-03-03

Yttranden med synpunkter

4. BRF Nya hälsokällan

2022-02-26

Först en undran om hur det är tänkt att nya vägar kommer placeras? Det finns inte med någonstans vart dessa kommer gå och Aurells väg är idag ok om man ser till bredden, men tillkommer det hus som ska använda sig av samma väg blir det lika illa som det är på Wallins väg (för smal väg).

På Wallins väg kommer bilar ibland inte ut ifrån sin uppfart ifall det står en bil parkerad på motsatt sida av gatan. Om det byggs så att fler hushåll kommer anknyta till Aurells väg vore det bra om den vägen blev bredare.

Kommer det bli en annan väg till "området", t ex en väg ifrån trekanten och till nya tomterna? En idé vore väl att bredda befintlig gång- och cykelväg och ha en bilväg där också. Vår tanke angående en annan infart till nya området är att det kommer bli mer trafik som kommer passera skolans områden annars. Redan idag (tack vare usel lösning) är det halvdålig sikt och trångt i korsningen Dr Levins väg/Kurortsvägen (infarten till skolan). Tanken att det kommer åka massa lastbilar den vägen är skrämmande då det med största sannolikhet kommer ske en olycka.

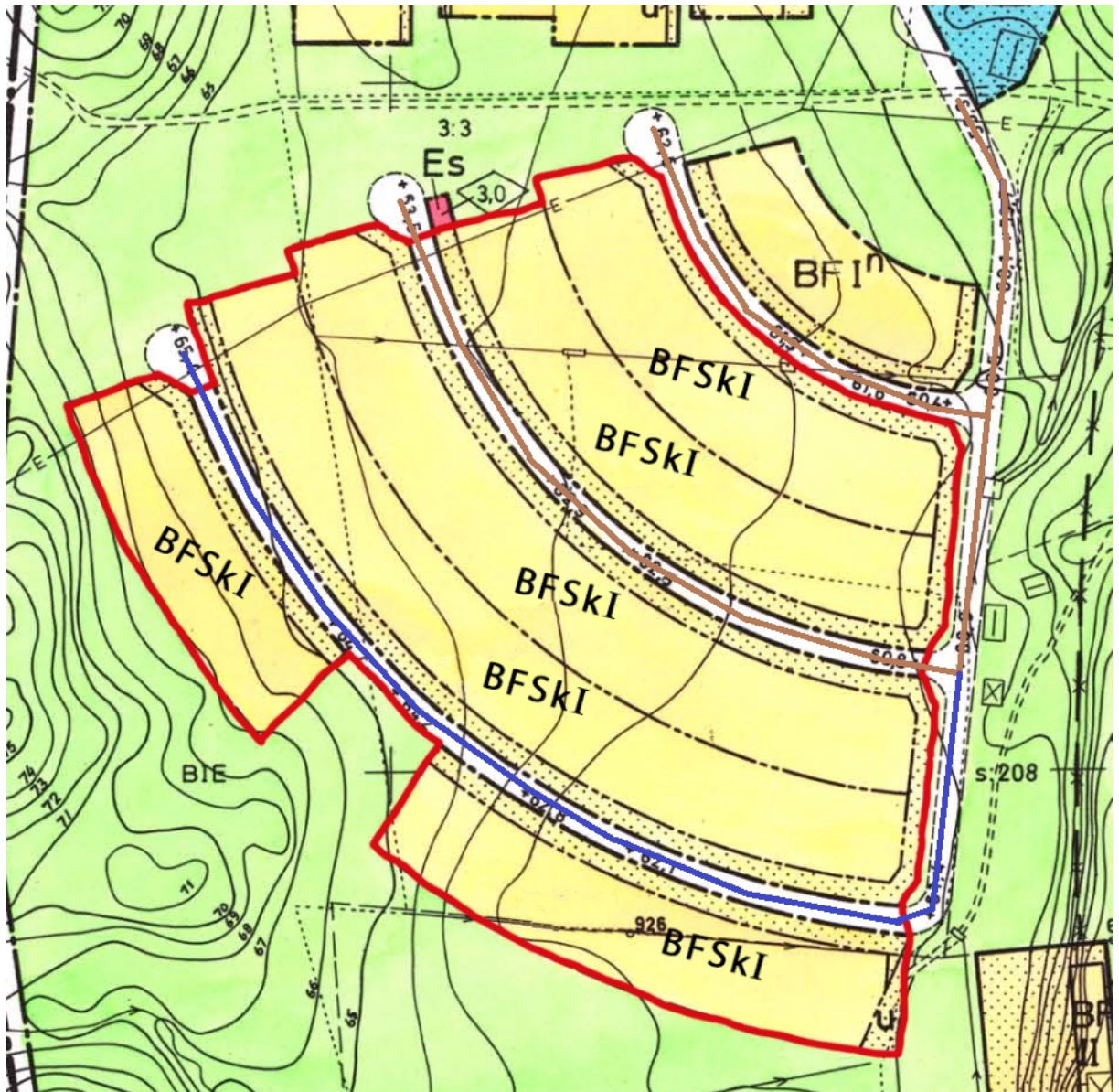
Det står förbudsskyltar innan man kommer in till Bie (tung trafik). Hur är tanken när det kommer behövas väldigt många lastbilstransporter för att ta bort schaktad jord, träd och annat? Sedan blir det igen många transporter för att fylla ut och cementbilar och lastbilar för all annan materiel som kommer användas. Det finns väl en anledning till att dessa förbudsskyltar finns? Nu gäller skylten visserligen bara för genomfart men detta är ännu en anledning till att se över en ny inkommande väg till "nya området".

Det står inte heller om det finns någon begränsning med antal våningar i nya planen. I området idag är det enbart enplansvillor, ska det börja byggas tvåvåningshus så ändras väl områdets detaljplan eller?

Tills vi får veta mer hur vägar och annat är tänkt så kommer vi inte godkänna något förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Vägar inom planområdet kommer endast gå att anlägga där det är markerat på plankartan (blå linje).



Vägarna har inte ändrat utformning sen detaljplanen antogs 1982. De kommer inte ändras i samband med denna ändring av detaljplanen. Kommunen har i dagsläget inga planer på att anlägga de vägar som planen tillåter (markerat i blått) utan kommer bara använda de befintliga vägarna (markerat i brunt). Om det i framtiden finns ett stort intresse att bosätta sig i Bie kommer det finnas möjlighet att anlägga en till väg (markerat i blått). Det som är viktigt att ha i åtanke är att vägar samt bostäder skulle få uppföras även om detaljplanen inte ändrades. Den enda ändringen som sker är typen av bostad som får uppföras. Detaljplaneändringens syfte ska inte vara att förändra var vägar ska gå och var bostäder ska uppföras eftersom syftet med originalplanen då skulle förändras.

Det föreslagna ändringsområdet kommer inte kräva stora markarbeten och uppförandet av bostäder kommer troligen inte ske samtidigt vilket innebär att en ökad belastning på vägarna till planområdet inte kommer vara tydlig. Förbudsskyltarna är precis som ni nämner endast för genomfart, det är en trafiksäkerhetsåtgärd för att få bort de lastbilar som endast passerar Bie. Det innebär inte ett totalförbud, flera områden i Bie behöver leveranser som utförs av tung trafik. I dagsläget sker flera lastbilstransporter i Bie.

Vägbredden på Aurells väg kommer inte förändras i samband med ändringen av detaljplanen. Bredden är tillräcklig för en gata inom ett tätbebyggt villaområde. För breda vägar kan leda till ökade hastigheter. Bilar ska självklart ha tillräckligt mycket plats för att kunna backa ut och det är förbjudet att parkera så att bilar inte kan backa ut.

Antal våningar regleras i detaljplanen med "I". Detta innebär att endast hus med en våning får uppföras. Detaljplanen tillåter redan idag byggnation av området. Ändringen innebär att där kedjehus endast får uppföras idag får även fristående villor uppföras i framtiden. Vad detaljplanen får ändra är väldigt begränsat. Blir inte detaljplaneändringen av så får fortfarande området bebyggas, fast endast med kedjehus.

5. Länsstyrelsen Södermanlands län

2022-02-18

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att i planhandlingarna tydliggöra vad ändringen av detaljplanen omfattar; vilka bestämmelser som läggs till och vilka som tas bort. En ändring av en detaljplan ska uppfylla Plan- och bygglagens (2010:900) krav på tydlighet. Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

På sidan 7 finns det två rubriker. "*Bestämmelser som läggs till*" och "*Bestämmelser som tas bort*". Ändringen beskrivs mer djupgående stycket efter. Vi förtydligar detta ytterligare i granskningshandlingarna.

6. Lantmäteriet

2022-03-01

Lantmäteriet kan inte se att förslaget innebär att bestämmelserna formuleras om, utan endast att bestämmelsen F läggs till inom vissa områden som redan har bestämmelsen Sk. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att bestämmelserna motsäger varandra och att det därmed kan uppstå oklarheter kring vad som gäller inom användningsområdet.

Angående nya bestämmelser som har införts bör dessa få en egen beteckning enligt nuvarande allmänna råd om detaljplaner. FSk utgör redan beteckningar för bestämmelser om byggnadssätt, se ovan. Enligt boverkets allmänna råd bör bestämmelser om fastighetsstorlek betecknas "d".

I planförslaget relateras ny bestämmelse till begreppet tomt. Tomt finns definierat i PBL och 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). En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan 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 i planbestämmelser.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Anledningen till att begreppet tomt användes istället för fastighet var då alla befintliga bestämmelser använder begreppet tomt. I granskningshandlingen används istället begreppet fastighet i den tillkommande bestämmelsen. De befintliga bestämmelserna kommer fortsatt använda sig av begreppet tomt, då en ändring av dessa skulle utöka planändringsområdet. Fastighetsstorlek regleras med "d".

Sk och F kommer fortsatt användas samtidigt då kommunen gör bedömningen att tydligheten blir sämre om alla bestämmelser skulle läggas till igen på plankartan. Det skapar en otydlighet för den som ska tyda plankartan.

Genom att vara tydlig i den nya planbeskrivningen är det självklart vad som gäller om en fastighet betecknas med både Sk och F. Den befintliga plankartan är handlingen som gäller och i den så är Sk och F inte motsägande.

F	FRISTÅENDE HUS
Sk	KEDJEHUS

Ändringar i förslaget

Planbeskrivning

- Förtydliga bestämmelser som läggs till och tas bort.

Plankarta

- Reglera fastighetsstorlek med "d".
- Begreppet tomt byts ut till fastighet i den tillkommande bestämmelsen.

I övrigt görs redaktionella ändringar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 2022-04-27

William Rytterström
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef