



VADSTENA

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR del av VADSTENA 4:18 vid BJÖRKVÄGEN (DP 67)



PoB 2018-213

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

planens tidslinje

Beslut om samråd
Beslut om granskning
Beslut om antagande
Laga kraft

2019-01-29, § 17
2019-04-23, § 55
ÅÅÅÅ-MM-DD, § **
ÅÅÅÅ-MM-DD

Med hänsyn till Personuppgiftslagen (PUL) kan detta dokument inte publiceras i sin helhet på kommunens hemsida.

Däremot finns handlingen tillgänglig vid granskningsutställningen på kommunhuset, Klosterledsgatan 35, under kontorstid.

Samrådsredogörelsen kan beställas från plan- och bygglovavdelningen.

Standardförfarande



PLAN & BYGGLOVADELNINGEN

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 0143-150 00 FAX 0143-151 90
E-POST planochbygg@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

INNEHÅLL

Bakgrund	2
Syfte och huvuddrag.....	2
Beskrivning av planområdet.....	2
Genomförande av samråd.....	2
Inkomna yttranden och synpunkter	2
Referat av inkomna yttranden och synpunkter under samrådsskedet med kommunens kommentar.....	3
Lantmäteriet	3
Räddningstjänsten	3
[REDACTED] [REDACTED] (ägaren till fastigheten [REDACTED])	3
Sammanfattning	3

Bakgrund

Bygg – och miljönämnden beviljade genom delegationsbeslut den 2 maj 2012 bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage på en fastighet inom kvarteret Gurkan. Avståndet till tomtgräns från huvudbyggnadens garagedel var i ansökan en meter. Byggnadens placering en meter från tomtgräns bedömdes vid handläggning av ärendet utgöra en liten avvikelse från planbestämmelserna, varvid berörda grannar hördes. Efter att ha beviljat sökande bygglov och startbesked inkom ett överklagande som i Mark- och miljööverdomstolen gav klaganden rätt. Då var det aktuella enbostadshuset med vidbyggt garage redan färdigbyggt.

Detaljplanens genomförandetid om fem år har löpt ut, varför det nu är lämpligt att ändra bestämmelsen genom ett standardförfarande. Det nu aktuella förslaget till ändring av detaljplan syftar till att förtydliga detaljplanens intentioner kring placering i närhet till fastighetsgräns. Två placeringsbestämmelser omfattas därför av ändringen som innebär att de till del tas bort. På gällande detaljplanekarta finns en illustration vars avsikt är att tydliggöra hur detaljplanen kan tolkas för kommande byggnation. Illustrationen strider istället mot nämnda planbestämmelser avseende huvudbyggnadens placering, varför den till del kan sägas varit vilseledande.

Syfte och huvuddrag

Aktuell ändring av detaljplan avser att justera planbestämmelserna så att detaljplanens ursprungliga syfte uppfylls på ett effektivare och tydligare sätt.

Beskrivning av planområdet

Planområdet ligger i södra delen av Vadstena stad, ca 700 m från centrum. Det omfattar en yta på ca 0,32 ha.

Genomförande av samråd

Förslaget till ändring av gällande detaljplan DP 68 var föremål för samråd enligt SBN:s beslut 2019-01-29, § 17 under tiden 18 februari – 8 mars 2019. Planhandlingar sändes till berörda myndigheter, sakägare och grannar antingen i form av fysiskt utskick eller digitalt. Handlingarna var även utställda under samrådstiden i kommunhuset samt på Vadstena bibliotek och de var tillgängliga genom kommunens webbplats.

Inkomna yttranden och synpunkter

Under samrådstiden inkom följande 8 synpunkter:

	Inkom datum	Inga synpunkter	Synpunkter
Länsstyrelsen	2019-03-07	●	
Lantmäteriet	2019-02-26		●
Miljöavdelningen	2019-02-20	●	
Vatten- och avfallsnämnden	2019-03-07	●	
Vattenfall	2019-02-26	●	
Östergötlands museum	2019-03-07	●	
Räddningstjänsten	2019-03-08		●
	2019-03-11		●

Referat av inkomna yttranden och synpunkter under samrådsskedet med kommunens kommentar

Inkomna yttranden citeras och kommenteras nedan i den mån de kräver något bemötande.

Lantmäteriet

Lantmäteriet uppmärksammar att fastigheten Gurkan 1 ingår i planområdet. Myndigheten påpekar även brister i fastighetsförteckningen nämligen att uppgifter om ägaren till fastigheten Gurkan 4 behöver kompletteras samt att fastigheten Vadstena 4:16 borde vara med i fastighetsförteckningen.

Kommentar:

Lantmäteriets kommentarer kommer att beaktas inför granskning.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser inte att en ändring av detaljplan för att möjliggöra byggnad en meter från fastighetsgräns är lämplig. Resonemanget bygger på att avståndet mellan bebyggelse inom angränsande fastigheter är avsett för att begränsa brandspridning. I fall byggnaderna byggs närmare än 8 meter behöver detta åtgärdas genom byggnadstekniska sätt. Yttrandet ställer frågan kring möjlighet att genom planbestämmelse kräva en viss brandteknisk klass på avskiljning i fasad.

Kommentar:

Det är relativt vanligt att det i detaljplan föreskrivna tillåtna måttet understiger 4 m från gräns mot granne. Frågan om erforderligt brandskydd hanteras då i bygglovprövningen då räddningstjänsten remissas. Vi ser inga hinder att man även i detta fall kan hantera frågan på detta sätt.

■■■■■■■■■■ (ägaren till fastigheten ■■■■■■■■■■)

Undertecknad menar att bygglov för byggnaden inom fastigheten Gurkan 5 överklagades utan att kommunen tog hänsyn till det. Det nämns även att byggstart och slutförande av byggnationen genomfördes utan medgivande från undertecknaden.

Kommentar:

Synpunkterna som härrör den tidigare bygglovhandläggningen för fastigheten Gurkan 5 noteras.

Sammanfattning

Samråd har genomförts enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Vid bearbetning av planhandlingarna har planförslaget justerats inför granskning enligt ovan stående kommentarer.

Anna Säfström
Plan- och bygglovschef

Nasos Alexis
Planarkitekt