

Detaljplan för

Hällestad 1:11 m.fl.

Finspångs kommun, Östergötlands län
Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen för Hällestad 1:11 m.fl. har varit utställd för samråd under tiden 8 januari 2018 till 19 februari 2018.

Nedanstående synpunkter har inkommit under remisstiden:

Länsstyrelsen 2018-02-15

Kommunala instanser

Finspångs Tekniska Verk AB 2018-01-12

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

Trafikverket 2018-02-08

Lantmäteriet 2018-02-13

AB Östgötatrafiken 2018-01-17

Vattenfall Eldistribution AB 2018-02-12

Finspångs PRO-förening 2018-02-06

Svenska turistföreningen 2018-01-12

Berörda – fastighetsägare och andra

Vallonbygden VD Hans-Erik Olofsson 2018-01-09/2018-02-06

Carina Svensson 2018-01-11

Mats Johansson 2018-01-14

Gulli Pettersson 2018-01-27

Arne Egnell 2018-02-08

Riksförbundet Pensionärsgemenskap,

RPG- Hällestad Jan Abrahamson 2018-02-09

Finspångs församling 2018-02-14

Kerstin och Bernt Johansson 2018-02-19

Stig Jansson 2018-02-19



FÖRÄNDRINGAR I PLANHANDLINGEN

Förändringar i plankartan

Plangränsen är ändrad till fastigheten Hällestad 3:1 som ägs av kyrkan enligt kyrkans önskemål. Del av plan DP 263 kommer att släckas ut och planbestämmelserna som berör del av denna fastighet kommer att tas med i den här detaljplan. Kyrkan vill avstycka/fastighetsbilda en del av fastigheten Hällestad 3:1 och för att möjliggöra denna avstyckning tas hela den delen av fastigheten som kyrkan vill avstycka med.

Hällestad 3:1 öster om fastigheten Hällestads klockarjord 2:4 var i samrådshandlingen markerad som C, centrum, är nu planlagd som PARK, markanvändningen ändras inte utan förblir som det är i nu gällande plan (B 47).

Hällestads klockarjord 2:2 och 2:3 ändras beteckningen till BC, bostad och centrum.

Hällestads klockarjord 2:4 får en ändrad beteckning, centrum och bostad. Det blir 8 meters bygghöjd och hänsyn för att bevara den kulturhistoriska viktiga miljön omkring kyrkan läggs till.

Det är 2 u-områden som är tillagda efter Lantmäteriets yttrande.

Förändringar i planbeskrivningen

En text angående Riksintresse om riksväg 51, att den är riksintresse är tillagd.

Det finns ett utvecklat resonemang om dagvattenhantering.

Planbeskrivningen kompletteras med en text om att kommunen inte hittar några belägg om förorenad mark inom planområdet i vårt arkiv.

Del av markanvändning på fastigheten Hällestad 3:1 öster om fastigheten Hällestadsklockarjord 2:4 är ändrad till PARK. Detta för att säkerställa området omkring den kulturhistoriskt viktiga miljön omkring kyrkan.

En sammanfattning av bullerutredningen finns med i planbeskrivningen.

Text om avtal är borttagen. Plangränsen är ändrad för att möjliggöra eventuell försäljning av del av fastighet Hällestad 3:1.

GODKÄNNANDEN AV DETALJPLANEN

Följande sakägare och remissinstanser har godkänt detaljplanen under samrådsskedet:

RPG-Hällestad, Jan Abrahamsson

Stig Jansson



YTTRANDEN UTAN INVÄNDNINGAR MOT PLANEN

Carina Svensson

Härligt med framtidsvision för vår by!

Mats Johansson

Jättebra Kör så det ryker

Gulli Pettersson

Jag blev så glad när jag fick veta att Hällestadgården skulle byggas vid. Det behövs för det är många som vill dit. Jag har själv jobbat där så jag vet att det är fint vårdboende. Hoppas det blir av snart så även jag får gott av det.

Arne Egnell

Borde bygga större med fler platser på en gång när det ändå ska byggas.

I samband med ombyggnationen få till en trevlig anpassad utemiljö för äldre rullstolsburna samt för barnen i Hällestad med omnejd.

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER PÅ PLANEN

Länsstyrelsen Östergötland

Kontroll enligt 11 kap PBL

Riksintressen

Planförslaget berör totalförsvarets riksintressen vad gäller *Stoppområde höga objekt* (Malmslätts flygflottilj) och *Influensområde luftrum* (Malmslätts flygflottilj). Planförslaget påverkar inte dessa riksintressen negativt.

Riksväg 51 som passerar genom planområdet är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ PBL. Planhandlingarna bör i det avseendet kompletteras.

Miljö kvalitetsnormer

I syfte att kunna uppnå MKN vatten anser Länsstyrelsen att beskrivningen av dagvattenhanteringen inom planområdet bör utvecklas. Hällestadsån - som är recipient för planområdets dagvatten - är utpekad i VISS (Vatteninformationssystem i Sverige) och har enligt den senaste klassningen sämre än god ekologisk status beroende på fysisk påverkan. Länsstyrelsen bedömer därför att det behövs ett utvecklat resonemang kring möjligheterna och tänkbara lösningar ta hand om uppkommet dagvatten inom egna fastigheter. Det bör även utvecklas ett resonemang kring hanteringen av uppkommet släckvatten i planhandlingarna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att MKN luft kan uppnås inom planområdet i enlighet med kommunens resonemang i planhandlingarna.

Hälsa och säkerhet

Planområdet är utsatt för trafikbuller från riksväg 51 som passerar rakt igenom planområdet. Kommunen avser inför granskningsskedet att komplettera planhandlingarna med en enklare bullerutredning vilket Länsstyrelsen



finner både bra och nödvändigt. Det är viktigt att i bullerutredningen tydliggöra vilka trafikmängder som använts och att bullerberäkningen även tar hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Länsstyrelsen konstaterar att det inte finns några kända markföreningar inom planområdet – enligt EBH-databasen. Länsstyrelsen rekommenderar ändå kommunen att för säkerhets skull ta del av äldre historiska dokument för att verkligen säkerställa att inga markföreningar förekommer inom planområdet – t.ex. i form av äldre deponier.

Strandskydd

Planförslaget berör område för vilket strandskydd gäller om 100 meter utmed Hällestadsån. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att strandskyddet därmed kan upphävas för planområdet.

Mellankommunala frågor

Planförslaget berör inte några mellankommunala frågor.

Allmänt och rådgivande

Kulturmiljö

Planområdet gränsar direkt mot Hällestads kyrka och en del av planområdet utgör också en del av det gamla administrativa sockencentrumet kring kyrkan. Hällestads kyrkomiljö är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull kyrkomiljö i länets regionala kulturmiljöprogram (1983).

Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga om någon av de befintliga äldre byggnaderna inom planområdet bör ges skyddsbestämmelsen ”q” på plankartan. Det kan även vara lämpligt att överväga att införa en anpassningsbestämmelse vad gäller utformningen av nytillkommande bebyggelse genom ett ”k” på plankartan. Planbeteckningen ”k” är ett krav på varsamhet t.ex. vad gäller byggnaders utformning, volym, val av fasad- och takmaterial m.m.

I nu gällande detaljplan finns prickmark kring de byggnader som finns väster om kyrkogården. Länsstyrelsen bedömer att det fortsatt bör finnas prickmark söder om lärarbostad/skola och mot kyrkogårdens västra sida för att den tidigare karaktären av ett äldre sockencentrum ska kunna avläsas och bevaras. Det är också angeläget att kyrkogården framgent kan vara omgiven av ett odlat och planterat kulturlandskap såväl sett ur visuella som kulturhistoriska aspekter.

Klimatanpassning

Kommunen har konstaterat att det finns en lågpunkt i den sydöstra delen av planområdet markerat med ”C” dvs. område för centrumfunktioner. Länsstyrelsen anser att det därför bör utföras en skyfallskartering som baseras på regionala klimatprognoser med en analys över vad extrema väderhändelser kan få för konsekvenser för planområdets låglänta delar – särskilt då detta område ska inrymma centrumfunktioner.



Då planförslaget omfattar utvecklingen av ett äldreboende är det också lämpligt att kommunen särskilt uppmärksammar utformningen av grönstrukturen kring äldreboendet i syfte att tillskapa lummiga och skuggiga miljöer vid höga temperaturer. Skuggande träd tillsammans med öppna dagvattenlösningar kan skapa attraktiva miljöer att vistas i samtidigt som dessa också bromsar flöden, renar vatten och skapar skuggiga miljöer.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Övrigt

Länsstyrelsen ser positivt på att byggnaderna kommer att anslutas till den värmeanläggning som redan finns inom fastigheten.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med en text om att Riksväg 51 är riksintrasse.

Planbeskrivningen utökas med ett resonemang omkring dagvatten inklusive släckvatten.

Bullerutredning finns och är en bilaga till planhandlingen inför granskningen.

Planbeskrivningen kompletteras med en text om att kommunen inte hittar några belägg om förorenad mark inom planområdet i vårt arkiv.

Området som är utmärkt med centrum kommer att minskas och delar av det området blir markerat som park enligt nu gällande detaljplan för att säkerställa den kulturhistoriska miljön omkring kyrkan.

Vallonbygden VD Hans-Erik Olofsson

2018-01-09

Godkännande av förslaget

2018-02-06

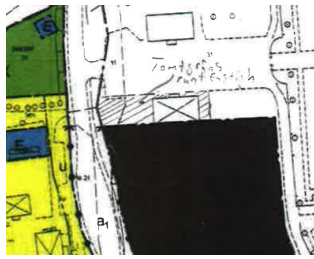
Det som är märkt brunt (centrum) på planbestämmelserna, kan man bygga bostäder 4 våningar på den delen? För att i framtiden eventuellt kunna bygga senior/trygghetsboende eller mer vårdboenden naturligt genom kopplingen till Hällestadgården (kod BD?).

Kommentar:

Hällestads klockarjord 2:4 kommer att få en ändrad beteckning i granskningshandlingen, centrum och bostad.

Finspångs församling

Vi ser gärna att huset som är utritat på skissen tas med i det område som ni vill expropriera/köpa av oss.

***Kommentar:***

Vi kommer att ändra plangränsen för att möjliggöra en avstyckning/fastighetsbildning.

Kerstin och Bernt Johansson

Fråga 1: Tomt och bostadshus ”märkt 1” gamla läkarvillan, finns det planer på att lösa in den och bygga hyreshus även passande till äldre människor.

Fråga 2: Område ”märkt 2” centrum finns planer på att tillsammans med Sv. Kyrkan göra i ordning stor del av till parkering att användas vid konserter etc. i kyrkan.

Kommentar:

Kommunen har i dagsläget inga planer på att lösa in någon fastighet i planområdet. Planläggning för parkeringsytor är inte aktuellt i denna detaljplan.

Kommunala instanser**Finspångs Tekniska Verk AB (FTV)**

I detaljplanen bör dagvattenfrågorna ses över. Vi har hög belastning på spillvattennätet i området, därför är det viktigt att undvika att dagvatten kommer in i spillvattennätet.

Det finns en dagvattenledning på östra sidan av Örebrovägen som dagvattenavledning kan göras till. Ett annat alternativ är att lägga en ny dagvattenledning på västra sidan av Örebrovägen och dra den till Hällestadsån alt. ett lokalt omhändertagande om detta är möjligt. Viktigt är att takvatten och dränvatten i området inte går till spillvattennätet.

Kommentar:

Planbeskrivningen utökas med ett resonemang omkring dagvatten inklusive släckvatten.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer**Trafikverket**

Trafikverket är väghållare för riksväg 51 som även Trafikverket pekat ut som ett riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.



Trafikverket anser att eftersom inga åtgärder skall utföras på riksvägen bör den inte planläggas.

Kommentar:

I planbeskrivningen under rubriken Gator och trafik står det ”Riksväg 51 delar planområdet i två delar. Detaljplanen för vägområdet upphävs i samband med framtagandet av denna plan.”

Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Grundkarta

1. Befintliga officialrättigheter och gemensamhetsanläggningar redovisas lämpligen med hänvisning till gällande registerbeteckningar.
2. Registerbeteckningar för redovisade officialrättigheter (ledningsrätter och servitut) bör vara fullständiga. Se till exempel utfartsservitutet som redovisas som "serv. 932" vars riktiga registerbeteckning är 05-HÄL-932.1.
3. Den samfälliga vägen belägen inom planområdet (söder om Hällestad 1:11) redovisas som Emmetorp S:1 i grundkartan men har inte registrerats i registerkartan med denna registerbeteckning. Samfälligheten har för närvarande ingen registerbeteckning utan redovisas som outredd i registerkartan.
4. Några officialservitut gällande den förutnämnda vägen redovisas inte i registerkartan trots att det framstår som att så är fallet sett till anteckningen "serv." i grundkartan. Det finns emellertid en gemensamhetsanläggning med registerbeteckningen Västerby GA:1 som avser denna väg.

Plankarta

1. Något markreservat för underjordiska ledningar (u-område) gällande för området där vatten- och avloppsledningarna som avses i ledningsrätten 0562-95/51.1 finns ej inom den befintliga fastigheten Hällestad 3:1.
2. Ovanstående gäller även för starkströmsledningarna 0562-03/32.1 som är belägna inom Hällestad 1:11 och Västerby 2:8 (den senare består dock av allmän platsmark).

Lantmäteriet har ingen annan erinran att framföra.

Kommentar:

U-områden som saknas på plankartan är inritade på granskningshandlingarna.

AB Östgötatrafiken

Planens påverkan på kollektivtrafiken

Föreslagen detaljplan bedöms inte medföra någon påverkan för den kollektivtrafik som trafikerar vägnätet i anslutning till detaljplaneområdet.



Det är dock viktigt, med hänsyn till riksintresset väg 51, att bebyggelseutvecklingen sker i balans med trafiksystemet så att tillkommande bebyggelse inte hämmar de nyttor väg 51 tillför de transportbehov som kopplar Finspång med orter väster om Hällestad.

AB Östgötatrafiken har i övrigt inte något att erinra mot förslagen detaljplan för del av fastigheten Hällestad 1:11 m.fl., Finspångs kommun.

Kommentar:

Vad vi vet i dag så kommer en utbyggnad av Hällestadgården inte att påverka kollektivtrafikens framkomlighet.

PRO-Finspång Lars Hammarlund

Område centrum önskar vi att det ändras till C-B så det finns möjlighet att bygga hus typ seniorboende med tanke på närheten till Hällestadgården vore det mycket bra.

Kommentar:

Hällestads klockarjord 2:4 kommer att få en ändrad beteckning i granskningshandlingen, centrum och bostad.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har studerat framtagna samrådshandlingar och noterar att det finns med information om Vattenfalls elnätсанläggningar i dessa. Vattenfall har inget att erinra i rubricerat ärende.

Svenska turistföreningen

STF Bråvallas styrelse har tagit del av informationen.

Vi har efter diskussion kommit fram till, att den planerade detaljplaneändringen inte påverkar föreningens verksamhet.

Vi har alltså inga synpunkter att lämna.

Samhällsplaneringsenheten

Carina Järnmark

Planarkitekt