



FINSPÅNG

Handläggare
Filip Ardryd
Planarkitekt
0122-857 79
filip.ardryd@finspang.se

Detaljplan för Tallgläntan, Lotorp 3:6, med flera

Granskningsutlåtande

Samrådsskede

Detaljplanen för Lotorp 3:6, m.fl. (Tallgläntan) har varit utställd för samråd under tiden 4 november 2020 till 16 december 2020.

Digitala samrådsmöten hölls 9/12 kl:12–13, samt 10/12 kl:16–17. Dessa genomfördes inte fysiskt pga. rådande restriktioner under coronapandemin.

Granskningsskede 1

Detaljplanen för Lotorp 3:6, m.fl. (Tallgläntan) har varit utställd för granskning under tiden 24 april till 9 maj 2023.

Granskningsskede 2

Detaljplanen för Lotorp 3:6, m.fl. (Tallgläntan) har varit utställd för granskning under tiden 24 januari till 7 februari 2024.

Granskningsskede 3

Detaljplanen för Lotorp 3:6, m.fl. (Tallgläntan) har varit utställd för granskning under tiden 30 oktober till 13 november 2025.

Sammanfattning och revideringar

Yttranden från 30 olika sakägare inkom under samrådstiden och granskningstiden. Med anledning av framförda synpunkter har planeringsenheten gjort en del revideringar av planförslaget.

Revideringar efter samrådet:

- Planområdet har minskats
- Planbestämmelserna har setts över i sin helhet
- E-området har flyttats och utvidgats



FINSPÅNG

- Fler natursläpp har gjorts på strategiska platser
- Allmän plats gata längs Ånghammarvägen har justerats för att få en godkänd svängradie
- Gatans vägbredd har justerats efter förprojekteringen
- Dagvattendammarnas utformning har justerats efter förprojekteringen
- Allmän plats natur har utökats
- Plankartan har reviderats med bestämmelser om upphävande av strandskydd
- Ytterligare U-område har införts på plankartan
- Planbestämmelser som gjorde fastigheter planstridiga har reviderats
- Bestämmelse för att skydda enskilda träd har införts på plankartan
- Användningen VÅRD har införts på ett användningsområde i plankartan
- Grundkartan har kompletterats med rättigheter och fornlämningar

Revideringar efter granskning 1:

- Särskilt skäl för upphävande av strandskydd har reviderats
- Planbestämmelser har reviderats
- Naturområdet har minskats för att kunna möjliggöra vändplats utanför planområdet
- Plusmark har införts på del av området

Revideringar efter granskning 2:

- Endast redaktionella ändringar har gjorts.

Revideringar inför granskning 3:

- Lokaliseringsutredning har arbetats fram
- Resonemanget gällande upphävande av strandskydd har kompletterats

Revideringar efter granskning 3:

- Endast redaktionella ändringar har gjorts.

Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts

- Sakägare 1 - Markförening
- Sakägare 2 – Plangräs och kvartersmark för bostäder.
- Sakägare 3 – Byggnadshöjder.



FINSPÅNG

- Sakägare 4 – Gestaltning, natur, utsikt, byggnadshöjder, insyn, buller, trafik, markföroreningar och strandskydd.
- Sakägare 5 – Gestaltning, lekplats, skuggning, markförorening, genomfart genom planområdet, grundvatten och placering av kvartersmark.
- Sakägare 7 – Gestaltning, lekplats och placering av kvartersmark.
- Sakägare 9 – Antal bostäder kopplat till planområdet. "
- Sakägare 12 – Köp av kvartersmark och ersättningskrav.
- Lantmäteriet – U-område.
- Naturskyddsföreningen – Naturvärden.
- Sakägare 13 – Grundvatten och salamandrar.
- Sakägare 10 – Tillträde till fastighet och kulturmiljö.
- Sakägare 14 – Natur, djurliv och buller.

Fortsatt arbete

Kommunstyrelsen föreslås besluta att anta detaljplanen

Inkomna yttranden Samråd

Myndigheter, nämnde m fl	Inkom datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2020-11-30	Ja
2. Trafikverket	2020-11-26	Nej
3. Forsvarsmakten	2020-11-20	Nej
4. Postnord	2020-12-01	Ja
5. Lantmäteriet	2020-12-07 & 2020-12-09	Ja
6. Bygg- och miljöenheten	2020-12-07	Ja
7. Vattenfall	2020-12-16	Ja
8. Sektor social omsorg	2020-12-16	Ja
9. Polismyndigheten	2020-12-16	Ja
10. Naturskyddsföreningen	2020-12-16	Ja
11. Lotorps västra vägsamfällighet	2020-12-16	Ja

Sakägare	Inkom datum	Anmärkning
12. Sakägare 1	2020-11-04	Ja
13. Sakägare 2	2020-11-17	Ja



FINSPÅNG

14. Sakägare 3	2020-12-14	Ja
15. Sakägare 4	2020-12-12 & 2020-12-16	Ja
16. Sakägare 5	2020-12-15	Ja
17. Sakägare 6	2020-12-15	Ja
18. Sakägare 7	2020-12-15	Ja
19. Sakägare 8	2020-12-15	Ja
20. Sakägare 9	2020-12-15	Ja
21. Sakägare 10	2020-12-16	Ja

Inkomna yttranden Granskning 1

Myndigheter, nämnde m fl	Inkom datum	Anmärkning
1. Postnord	2023-04-20	Ja
2. Skanova (Telia Company)	2023-05-03	Nej
3. Vattenfall	2023-05-05	Nej
4. Räddningstjänsten	2023-05-08	Nej
5. Länsstyrelsen	2023-05-09	Ja
6. Lantmäteriet	2023-05-08	Ja
7. Trafikverket	2023-05-09	Nej
8. Bygg- och miljöenheten	2023-05-09	Ja
9. Finspångs Tekniska Verk	2023-05-15	Ja

Sakägare	Inkom datum	Anmärkning
10. Sakägare 5	2023-05-08	Ja
11. Sakägare 11	2023-05-08	Ja
12. Sakägare 4	2023-05-09	Ja

Inkomna yttranden Granskning 2

Myndigheter, nämnde m fl	Inkom datum	Anmärkning
1. Trafikverket	2024-01-23	Nej



FINSPÅNG

2. Försvarsmakten	2024-01-24	Nej
3. Vattenfall	2024-01-26	Nej
4. Naturskyddsföreningen	2024-02-03	Nej
5. Östgötatrafiken	2024-02-05	Nej
6. Länsstyrelsen	2024-02-06	Nej
7. Lantmäteriet	2024-02-08	Ja
8. Lotorps västra vägsamfällighet	2024-02-08	Ja

Sakägare	Inkom datum	Anmärkning
9. Sakägare 4	2024-02-06	Ja
10. Sakägare 12	2024-02-07	Ja
11. Sakägare 11	2024-02-07	Ja

Inkomna yttranden Granskning 3

Myndigheter, nämnde m fl	Inkom datum	Anmärkning
1. Svenska kraftnät	2025-10-24	Ja
2. Trafikverket	2025-10-31	Nej
3. Bygg- och miljöenheten	2025-11-04	Ja
4. Östgötatrafiken	2025-11-06	Nej
5. Naturskyddsföreningen	2025-11-06	Ja
6. Försvarsmakten	2025-11-06	Nej
7. Lantmäteriet	2025-11-10	Ja
8. Vattenfall	2025-11-12	Nej
9. Länsstyrelsen	2025-11-13	Nej

Sakägare	Inkom datum	Anmärkning
10. Sakägare 5	2025-10-31	Ja
11. Sakägare 13	2025-10-31	Ja
12. Sakägare 12	2025-11-10 & 2025-11-10	Ja
13. Sakägare 4	2025-11-12	Ja
14. Sakägare 10	2025-11-13	Ja



Synpunkter på samrådshandlingen

1. Länsstyrelsen	Kommentar
<p>Totalförsvaret Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret och stoppområde för höga objekt samt Påverkansområde\FM MSA-områden. Länsstyrelsen bedömer att dessa riksintressen inte berörs av planen.</p>	<p>Planbeskrivningen har reviderats.</p>
<p>Miljökvalitetsnormer för vatten Vatten Länsstyrelsen saknar vissa uppgifter i planbeskrivningen. Det bör tydligt framgå vilka vattenförekomster som är påverkade av planen, med vattenförekomsternas namn och ID samt en bedömning av hur planen påverkar miljökvalitetsnormerna. Dagvatten Länsstyrelsen bedömer att dagvattenutredningen tar upp det väsentliga och ger bra förslag på åtgärder. Vattnet från det förorenade området ska enligt handlingarna inte ledas igenom området eller från området ner mot södra dammen. Länsstyrelsen önskar en beskrivning av den nuvarande situationen på platsen där det framgår hur vattnet tar sig från området idag.</p>	<p>Vatten Planbeskrivningen har kompletterats med detta. Dagvatten Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av nuvarande situation gällande dagvatten.</p>
<p>Förorenad mark Flera undersökningar är gjorda på ett riskklass 1-objekt som ligger i direkt anslutning till detaljplaneområdet. Enligt undersökningarna finns det på området akuttoxiska halter av arsenik som kommer från Lotorps bruk där det bland annat har funnits en impregneringsanläggning där man impregnerat slippers och telefonstolpar med CCA-medel, det vill säga koppar, krom och arsenik. Det förorenade området är riskklass 1-objekt som kommunen tänker söka bidragsmedel för att sanera, men Länsstyrelsen vill påpeka att det i dagsläget inte finns några garantier för om man får bidrag, eller när man i så fall får bidrag till sanering.</p>	<p>Kompletterande markundersökning har genomförts. Denna visar på att det inom planområdet inte finns några föroreningar. Den visade att det finns föroreningar på södra sidan om Anghammarvägen. Detta har medfört att den inhägnade delen har utökats för att även innehålla detta område. Förundersökning för att föroreningen på den tidigare fotbollsplanen ska kunna hanteras på bästa sätt fortskrider. Denna förorening är prioriterad från kommunens håll, resurser har avsatts och föroreningen kommer att åtgärdas. Det bör dock inte påverka detaljplanens framtagande då området är inhägnat och de föroreningar som finns inom området inte är flyktiga och kommer således inte att förflyttas.</p>



FINSPÅNG

Det har genomförts en miljöteknisk markundersökning i södra delen av planområdet, vilken inte visade på höga halter i området. Däremot framgår det i den bifogade rapporten att i de provpunkter som placerades alldeles söder om och intill Ånhammarvägen, som avgränsar området mot söder, har höga till mycket höga halter av arsenik, krom och bly påträffats. I rapporten rekommenderas att kompletterande undersökningar bör genomföras inom detaljplaneområdets östliga delar med fler provpunkter på andra sidan Ånhammarvägen. Länsstyrelsen instämmer gällande de föreslagna åtgärderna i rapporten. Enligt planförslaget är det tänkt att ett antal bostäder ska placeras nära det förorenade riskklass 1-området. Det är då av högsta vikt att detaljplaneområdet och dess närhet är en säker plats att bo och vistas på. Förutom ovan nämnda kompletterande provtagning bör det säkerställas att det förorenade området är ordentligt inhägnat med högt stängsel som säkerställer att obehöriga ej får tillgång till området.

Strandskydd

I planhandlingarna används LIS som särskilt skäl för exploatering inom strandskyddsområdet. Detta har stöd i den gällande översiktsplanen från 2011. I samband med den nya översiktsplan som var utställd för granskning tidigare i år (2020 red. Anm.) finns området kvar för bebyggelseutveckling men då inte som LIS-område. Såvitt Länsstyrelsen förstår är orsaken att Lotorp nu bedöms utgöra ett område med högt bebyggelsetryck. Länsstyrelsen bedömer att området därmed inte längre uppfyller kraven för att kunna pekats ut som LIS-område.

Länsstyrelsen anser således inte att LIS kan användas som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet i nu aktuell detaljplan. Det särskilda skäl som i övrigt är tänkbart är att området behövs tillgodoses för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet och att detta i så fall väger tyngre än

Det är de dokument som används vid planarbetets påbörjan (2017-04-19) som gäller genom hela processen av framtagandet av detaljplanen. Därav är det fortsatt översiktsplan 2011 som gäller för denna detaljplan. Att LIS-område är bortplockat i den nya översiktsplanen är därmed inte relevant. Det är på grund av att planarbetet på Tallgläntan har påbörjats som LIS-området har plockats bort i den nya översiktsplanen. Därav är det fortsatt det särskilda skälet för LIS som kommer användas även i fortsättningen.



FINSPÅNG

strandskyddsintresset. Frågan kan utredas vidare i det fortsatta arbetet. Länsstyrelsen påminner om att de värden som innefattar strandskyddets syfte ska ha hög prioritet i de planeringsmässiga avvägningarna.

Allmänt och rådgivande Bostäder

Länsstyrelsen ser positivt på att Lotorp tillförs nya bostäder. Planförslaget har goda ansatser för att säkerställa en tillgänglig och trygg boendemiljö. Det är bra om det möjliggörs för en blandning av olika typer av bostäder. Länsstyrelsen noterar att kommunen gör ett medvetet val att inte reglera husens utseende. Det skulle dock vara värdefullt om planbeskrivningen kan tillföras ett utförligare resonemang om bebyggelsens yttre gestaltning kopplad till planens syfte.

Lotorp i stort har en blandad gestaltning med olika färgsättningar och volymer på byggnader. En detaljplan som därmed inte styr dessa saker i en större utsträckning är enligt kommunen att bidra till och stärka de variationer som området i stort har. Att planbeskrivningen skulle tillföras resonemang om bebyggelsens yttre gestaltning är att vara mer detaljerad än vad som krävs för att uppfylla detaljplanens syfte.

Naturvård

Planområdets östra del ingår i ett regionalt och kommunalt utpekat område med höga naturvärden. Den bifogade naturvärdesinventeringen bekräftar att området hyser ett flertal skyddsvärda naturmiljöer, framförallt i form av värdefulla träd. Länsstyrelsen anser att området bör planeras med en högre ambitionsnivå för att så långt det är möjligt bevara naturvärdena och även inkludera skyddsvärda träd som ett inslag i boendemiljön. Träd med särskilt höga värden bör skyddas med bestämmelser i detaljplanen.

Området har sådana kvalitéer att det också bör vara attraktivt för friluftsliv och rekreation, inte minst med tanke på de närbelägna stränderna. Länsstyrelsen ser därför som angeläget att området också planeras med en hög ambitionsnivå för att tillgodose friluftslivets intressen i området.

De absolut högsta naturvärden som har pekats ut har skyddats i detaljplan genom allmän plats natur. I övrigt har administrativa bestämmelser införts efter samrådet för att skydda de träd som är inom användningen Bostad. Detaljplanen har reviderats med natursläpp på strategiska platser (exempelvis där stigar in i naturområdet går) för att området även fortsättningsvis ska vara attraktivt för friluftsliv och rekreation.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer att samrådsförslaget, om det genomförs, skulle innebära sådana intrång på skyddsvärda naturmiljöer och på strandskyddet att den kan antas orsaka en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver då upprättas som underlag för att slutligt bedöma detaljplanen. I det fall planen omarbetas

Planförslaget har reviderats vilket innebär en mindre exploatering, samt att naturvärden och allmänhetens tillgång till strandkanten har fått större genomslag i planförslaget då stora och tydliga stigar, samt utvalda träd med höga naturvärden inom planområdet bevaras. Därmed bedöms planförslaget kunna genomföras utan en betydande miljöpåverkan.



FINSPÅNG

så att större hänsyn tas till områdets naturvärden och strandskyddet delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att detaljplanen bör kunna genomföras utan att orsaka en betydande miljöpåverkan.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas
Arkeologi
I områdets norra del har en stenyx hittats och i söder ansluter ett äldre bruksområde med oklar ålder. En arkeologisk utredning (etapp 1) måste genomföras inom det berörda området för att säkerställa att inga ytterligare, idag okända, fornlämningar eller potentiella fornlämningsområden berörs.

Utifrån länsstyrelsens yttrande kring arkeologi så har utredningar genomförts. Östergötlands museum har föreslagit att inga fler utredningar ska genomföras.

2. Trafikverket

Kommentar

Trafikverket har ingenting att erinra

Noteras

3. Försvarsmakten

Kommentar

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Noteras

4. Postnord

Kommentar

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomsfattande 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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.
Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Noteras



FINSPÅNG

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

5. Lantmäteriet

Kommentar

Grundkarta

I grundkartan finns flera rättigheter som inte redovisas på plankartan. Några av rättigheterna som inte redovisas är ledningsrätten som är belägen inom kvartersmarken för bostad akt 05-FIN-3463.1, gemensamhetsanläggningen Lotorp ga:1 och vägservitut akt 0562-03/28.1. Det bör framgå datum för när uppgifter om grundkartan inhämtades. Det är även viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan. Befintliga hus och fastighetsgräns mellan Lotorp 3:22 och Lotorp 4:113 syns knappt i plankartan.

Plankartan har reviderats utifrån inkomna synpunkter.

Plankarta och dess bestämmelser

På sidan 10 i planbeskrivningen står det att strandskyddet inom detaljplanens kvartersmark föreslås upphävas i samband med planförslaget. Enligt 4 kap. 17 § PBL stadgas att kommunerna får upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Om strandskyddet upphävs inom kvartersmarken bör det även redovisas genom en planbestämmelse på plankartan.

Plankartan har reviderats med bestämmelse om strandskyddets upphävande.

Omprövning av gemensamhetsanläggning

Det bör förtydligas om de tänkta styckningslotterna ska anslutas till den omprövade gemensamhetsanläggningen Lotorp ga:1 i samband med en framtida avstyckning. Under punkten genomförande på sidan 25 bör det förtydligas att det befintliga servitutet för väg bör upphävas genom en fastighetsreglering hos Lantmäteriet.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande.



FINSPÅNG

Grundkarta

I grundkartan kan befintliga fastighetsbeteckningar med fördel framgå. Fornlämningsområdena bör redovisas i grundkartan

Plankartan har kompletterats med detta.

Plankarta och planbeskrivning

På sidan 10 i planbeskrivningen skriver kommunen följande "Strandskyddet inom detaljplanens kvartersmark föreslås i samband med planförslaget att upphävas". Det skannas dock bestämmelser kring detta i plankartan. Vilket innebär att planbeskrivningen och plankartan inte stämmer överens. Strandskyddet bör upphävas som omnämns i planbeskrivningen så det inte uppstår problem vid framtida fastighetsbildning. Plankartan bör kompletteras med en bestämmelse om att strandskyddet ska upphävas. Om det avses upphävas inom hela planområdet så kan det stå som en allmän bestämmelse men om det endast avses upphävas inom vissa delar/inom kvartersmarken, vilket intentionen verkar vara enligt planbeskrivningen, kan plankartan kompletteras med en administrativ bestämmelse a1, att strandskyddet ska upphävas. I plankartan finns ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar utlagt, ett så kallat u-område. Dock kan denna beteckning ej återfinnas under Administrativa bestämmelser i plankartan. Här bör plankartan kompletteras med beteckningen u1 markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. I plankartan finns gränsbeteckningen administrativ och egenskapsgräns, denna gräns finns dock inte med under gränsbeteckningar i plankartan, detta bör åtgärdas. På sidan 25 och 26 i planbeskrivningen finns det ett stycke som redogör de fastighetsrättsliga konsekvenserna för Lotorp ga:1. Detta stycke bör preciseras med uppgifter om vem som ska ta initiativ och bekosta en omprövningsförrättning hos Lantmäteriet. På sidan 27 i planbeskrivningen omnämner kommunen ledningsrätt, 05-FIN-3463.1, som går över planområdet. Kommunen uppger att tanken är att ledningsrätten ska upphävas då den inte

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om upphävande av strandskydd. Innehållsförteckningen har kompletterats med bestämmelsen u-område. Gränsbeteckningarna har kompletterats med administrativ och egenskapsgräns. Genomförandet av detaljplanen har utvecklats efter inkomna synpunkter. Placeringsbestämmelsen har reviderats till att endast gälla huvudbyggnad.



FINSPÅNG

längre finns några ledningar i ledningsrättens sträckning. Detta stycka bör preciseras med information om vem som ska ta initiativ och bekosta denna omprövning.

Texten berörande servitut på sidan 25 i planbeskrivningen kan med fördel preciseras med att vissa delar av den väg där servitutet gäller kommer omfattas av kommunal gata i och med bestämmelserna i planen vilket innebär att det även är en bidragande effekt till att servitutet blir onyttigt.

I plankartan finns egenskapsbestämmelsen p1 "Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns". För fastigheten Lotorp 4:112 torde denna bestämmelse bli planstridig, då befintligt hus står närmare fastighetsgränsen än 4 meter. Detta bör kommunen kolla närmare på och justera så att planbestämmelserna inte strider mot befintliga förhållanden.

Övrigt

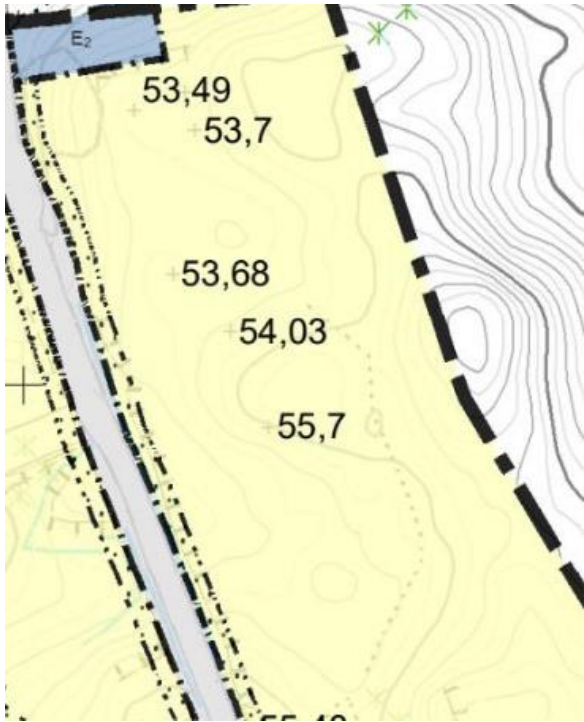
Beteckningen "GATA" redovisas otydligt i plankartan för tydligheten skulle bör det förtydligas.

Det finns siffror på plankartan som Lantmäteriet har svårt att uttyda vad de avser redovisa, se bild 1 nedan. Om de ska vara med bör de preciseras i planbestämmelserna vad de avser eller om de hör till grundkartan bör de vara med i grundkartans teckenförklaring

Plankartan har reviderats efter dessa synpunkter.



FINSPÅNG



6. Bygg- och miljöenheten	Kommentar
<p>Området söder om planområdet är kraftigt förorenat. Planerad dagvattenhantering vid Ånghammarvägen får inte ledas vidare genom föroreningar som riskerar att lakas ut och ledas vidare ut i Lotorpsån. Viktigt att man hittar en lösning för bräddning av dagvattendammen som inte innebär risk för spridning av föroreningar.</p>	<p>Denna förorening har legat till grund till varför dagvatten leds till just de ställen som de ska göras. Inga föroreningar väntas lakas och ledas vidare vid ett genomförande av detaljplanen.</p>
<p>Minsta tomtstorlek är satt till 1000 kvm. För det mer kuperade området skulle det kunna bli svårt att lösa tillgängligheten till huset. Områdets djup är ca 60 meter vilket skulle innebära en tomtbredd på ca 16,5 meter ut mot gata. Kanske minsta tomtstorlek borde vara 1200 kvm så att de får en bredd om 20 meter.</p>	<p>Plankartan har justerats där nytt djup på kommande tomter hamnar på 30–40 meter. Detta gör att minsta fastighetsstorlek inte har justerats efter samrådet.</p>
<p>Om man läser e1 i sin helhet kan det tolkas som att största byggnadsarean är begränsad för just friliggande villor och om man väljer annan typ av byggnad finns ingen yta reglerad. Om syftet är att just villor har en ytterligare begränsning om max 300 kvm bör detta förtydligas.</p>	<p>Bestämmelserna för största exploatering har setts över i sin helhet och har reviderats inför granskningskedet.</p>



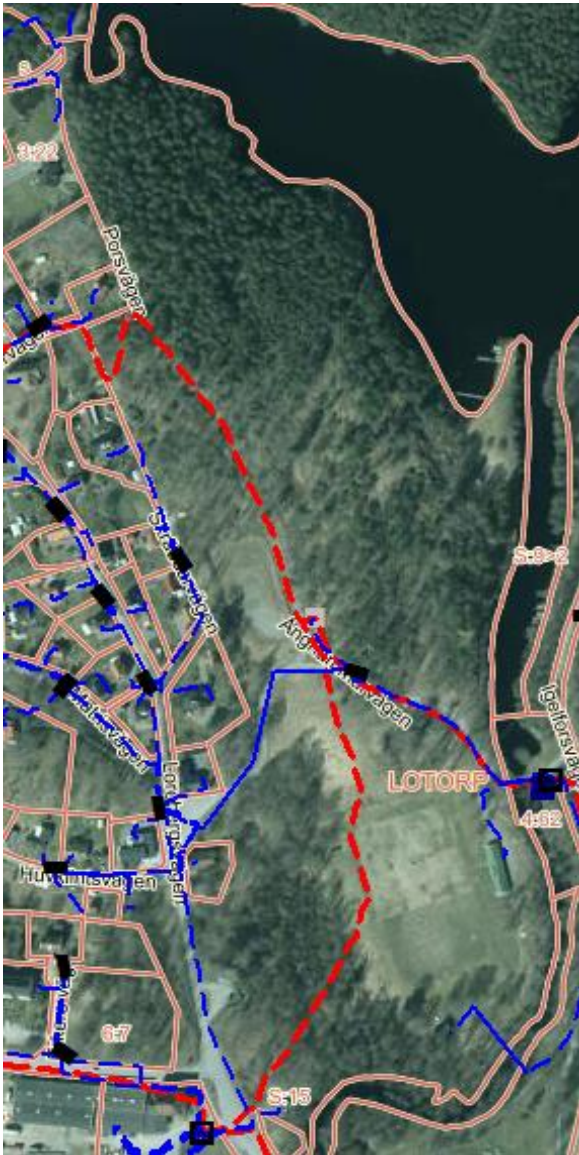
FINSPÅNG

Varför finns e1 och e2 med olika regler av nyttjandegrad? Planbeskrivningen beskriver inte syftet med detta.	Se ovan
I e1 finns angivet benämning villor, ska kanske ersättas med en- och tvåbostadshus? Eller vad avses?	Se ovan
Ingen reglering av höjd för komplementbyggnader finns. Har behov av reglerad bygghöjd beaktats?	Planförslaget har reviderats med högsta höjd för komplementbyggnad.
Enligt P1 gäller 4 meter till tomtgräns för alla byggnader. Kan planen möjliggöra placering av komplementbyggnader närmare tomtgräns efter prövning?	Bestämmelsen har justerats så det endast gäller huvudbyggnader. Därmed blir komplementbyggnader närmare fastighetsgräns än 4,5 meter möjliga efter prövning.

7. Vattenfall	Kommentar
Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV luftledning, blå heldragen linje, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.	Dialog med Vattenfall har förts varpå ny placering och en större yta har utpekats för att uppnå en god situation för transformatorstationen. En dialog med vattenfall har inletts för kommande flytt av ledningar.



FINSPÅNG



Vattenfall Eldistribution noterar att det är inlagt ett E₁-område på den västra sidan av Porsvägen inom planens mittendel. Vattenfall Eldistribution önskar att storleken på E₁-området blir 10x10 meter då vi behöver utrymme att förlägga markkablar runt nätstationen.

Vattenfall Eldistribution bedömer att en del av den 12 kV markkabel norr om planerat E₁-område samt den 0,4 kV luftledning som finns i planområdets sydvästra del måste flyttas. Denna flytt av markkabel och luftledning får beställas och bekostas av exploitören.



FINSPÅNG

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

8. Sektor social omsorg

Kommentar

Sektor social omsorg bedriver många olika verksamheter och har alltså behov av olika former av verksamhetslokaler. Det handlar om grupp- och servicebostäder för funktionsnedsatta och lokaler för daglig verksamhet, enligt både socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Vidare rör det sig om lokaler för arbetsmarknadsenhetens verksamheter och mycket annat.

Sektor social omsorg vill säkerställa att möjligheten för att bygga och bedriva verksamheter enligt ovan finns inom Tallgläntan, Lotorp 3:6 mfl.

Del av detaljplanen har kompletterats med användningen "Vård" för att kunna tillgodose detta behov.

9. Polismyndigheten

Kommentar

Polismyndigheten genom Polisregion Öst har tagit del av handlingarna. Myndigheten delar

Belysningen har placerats på området "GATA" i detaljplanen. Detta innebär att biltrafik, men även



FINSPÅNG

kommunens uppfattning att olika belyningsåtgärder kan på ett bra sätt påverka den upplevda tryggheten i området. Det är vid utformningen viktigt att belysningen utformas så att kraftiga ljuskontraster undviks. Vidare anser Polisregionen att det är bra om belysningen utformas på ett sådant sätt att det inte är enbart gångvägar som belyses. På samma sätt är det viktigt att träd och buskar som planteras, planläggs på ett sådant sätt att det inte skapas några undanskymda platser och att kommunen undviker trädtyper med lågt hängande grenar.

Polismyndigheten ser inte att den planerade byggnation i övrigt kommer att ha någon effekt på brottsligheten, utöver den som normalt uppkommer vid demografiska förändringar.

gång- och cykeltrafikanter får ta del av belysningen. Inga nya träd/buskar eller annan växtlighet planeras att planteras på den kommunala fastigheten, utan denna fråga kommer i stor utsträckning att ligga på privata fastighetsägare i deras egna trädgårdar varpå kommunen inte har någon rådighet.

10. Naturskyddsföreningen

Styrelsen för Naturskyddsföreningen i Finspång har studerat oss tillsänt material i ärendet. Vi har även besökt området i omgångar för att bilda oss en uppfattning om lämpligheten i föreslagna ändringar i detaljplanen.

Vi har kommit fram till att vår egen grova inventering av området öster om Porsvägen stöder det förslag som CALLUNA noggrant har redovisat i "Komplettering av naturinventering samt trädmättnings inför detaljplan för Tallgläntan, Lotorp 2013". Där avråder CALLUNA från bostadsbyggandet öster om Porsvägen och rekommenderar att hela det området bör sparas som natur- och rekreationsområde.

Naturskyddsföreningen i Finspång ansluter sig till fullt till CALLUNAS analys och förslag. Vår ståndpunkt är att hela det fina området öster om Porsvägen absolut skall sparas som natur- och rekreationsområde. Speciellt eftersom det redan idag utnyttjas som detta, vilket de upptrampade gångstigarna i området vittnar om.

Väster om Porsvägen och inom blivande tomtmark anser vi att det finns träd som bör skyddas genom bygglovsplikt för att få avverkas.

Vi anser att det är bra att bäcken får en skyddszon.

Kommentar

Kommunen har tagit till sig och anpassat detaljplanen efter dessa synpunkter. Planområdet har minskats, mindre exploatering planeras på den östra sidan om Porsvägen, upptrampade stigar har förenats med natursläpp i plankartan för att detta område fortsatt ska vara tillgängligt och attraktivt för de boende i närområdet.

Det är dock viktigt i kommunens arbete att väga olika intressen mot varandra varpå det fortsatt finns exploatering på östra sidan om Porsvägen, dock i mindre utsträckning.

Majoriteten av de träd som hyser höga naturvärden har beaktats i planförslaget och skyddas av bestämmelsen "NATUR", detta gäller dock inte alla. Det finns ett fåtal träd på främst västra sidan som kommer att försvinna i och med planförslaget. De träd med högst naturvärden har också belagts med egenskapsbestämmelse om de är belagda inom områden som planeras för bostadsbebyggelse.



FINSPÅNG

För att områdets höga naturvärde ska bestå måste givetvis skötselåtgärder som röjning och gallring mm fortlöpande ske och igångsättas snarast.

Vid vårt besök kunde vi dessutom konstatera att den föreslagna exploateringen av just detta område bör vara förenat med betydande kostnader för sprängning etc. Vi föreslår att kommunen i stället för det ovan diskuterade området bör undersöka en exploatering av den av kommunen ägda naturmarken söder om Lorebergsvägen. Ett annat alternativ är de av arsenik kontaminerade områdena i centrala Lotorp. Vi är medvetna om att det är förenligt med stora kostnader att rena marken, men är det anständigt att i stället skicka kostnaderna till kommande generationer?

Naturskyddsföreningen i Finspång anser slutligen att våra förslag på ändringar av detaljplanen kan ses som ett steg i rätt riktning när det gäller implementeringen av kommunens Natur- och friluftspan.

11. Lotorps västra vägsamfällighet	Kommentar
1.a) Planens gräns mot Skräddarvägen måste förses med in- och utfartsförbud för att skräddarvägen skall kvarstå som vägföreningens väg.	Området mellan Skräddarevägen och den nya bostadsbebyggelsen längs Porsvägen är planlagd som allmän plats "NATUR". Det är därmed inte tillåtet enligt planen att anlägg tillfart till bostäderna över naturmarken.
1.b) om punkt 1.a) inte verkställs bör Finspångs Kommun överta Skräddarvägen samt Lorebergsvägen fram till Bussvändplan.	Se kommentar ovan.
2. Porsvägen är idag en del av Lotorps Västra vägförening och övergår enligt detaljplaneförslag till att bli en kommunal väg. Detta medför att Finspångs kommun måste se till att en ny Lantmäteriförrättning genomförs och att Kommunen står för alla kostnader för detta samt alla eventuella följdkostnader så att vägföreningen inte drabbas av någon kostnad pga. denna detaljplans genomförande. Förslagsvis bör ett avtal tecknas mellan parterna.	Finspångs kommun ansöker om förrättning och tar därmed kostnaderna från lantmäteriförrättningen.



FINSPÅNG

3. Vägöreningen har även under tidigare samtal med kommunen påtalat behovet av en båtplats i samband med denna detaljplan. Som det ser ut idag så ligger det ett flertal båtar utmed ån och nere vid Käringfisket. Med ökat antal boende i området kommer denna situation med stor sannolikhet förvärras och behovet kommer att öka. Vi anser att kommunen behöver även ordna med detta. Det kommer troligtvis bidra till att göra området mer attraktivt för de boende.

Denna fråga är placerad utanför planområdets gränser och är därmed en separat fråga som vägöreningen får föra.

12. Sakägare 1

Kommentar

Hur kan man göra en så omfattande plan för nybyggnation utan att ha en plan för de föreningar som nu istället hamnar som närmsta granne till bebyggelsen? I Lotorp behövs fler bostäder och jag välkomnar bebyggelse men man måste först ta hand om de föreningar som finns och inte bygga runt dem.

Den förening som finns i anslutning till planområdet genomförs fördjupade undersökningar på för att se till att denna hanteras på bästa sätt. På sikt kommer föreningen att tas bort men under tiden får den föreningen fortsatt vara inhägnad.

13. Sakägare 2

Kommentar

Äntligen har Finspångs kommun höjt blicken och satt mål på tillväxt, skolkvalité och sysselsättningsgrad. Men för att uppnå målen krävs nytänkande, självförtroende och dåkraft. Tallgläntan är ett av många områden i kommunen som skulle kunna locka bl a industrins kvalificerade medarbetare som idag hittat sitt boende i andra kommuners attraktiva områden som exempelvis Svärtinge. Men för att locka hit rejäl skattekraft krävs att kommunen utmanar bl a länsstyrelsens tjänstemän som ibland har en annan agenda än att uppfylla Finspångs mål. Utnyttja nu förutsättningarna och skapa riktig attraktivitet genom att placera villatomterna i Tallgläntan så högt upp att de får del av den fantastiska utsikten över Käringfisket och Lotorpsån.

Kommunen ser ingen anledning att planera bostäder för högt upp då detta är ett område som används flitigt för rekreation i bostadsnära naturområden, samt att området hyser mycket höga naturvärden.

14. Sakägare 3

Kommentar

Bor i närområdet. Vi vill värna om natur, bebyggelse o dess estetiska former i landskapet. Därför tycker vi inte att det ska byggas hus som

Natur- och rekreationsfrågan har getts större uttryck i det reviderade planförslaget. Kommunen



FINSPÅNG

är 12 o 8 meter höga, det förstör hela intrycket av Lotorps brukssamhälle.

gör fortsatt bedömningen att 12 meter nockhöjd inte är att förstöra intrycket av Lotorp.

15. Sakägare 4

Kommentar

Vi tycker att tjänstemännen i framtaganden av detaljplan inte ger en rättvis bild av området, samt att det inte finns något samspel eller att beaktning tas till befintlig bebyggelse. Nedan är några punkter jag vill framföra, som jag även kommer skicka in till samrådet.

- Inget krav på gestaltning på den nya bebyggelsen. Detaljplanområde angränsar till bebyggelse av kulturhistorisk värde. Framförallt nere längs ned på Skräddarvägen. Det huset vi bor i är det nyaste med byggår 1906. Husen har karaktäristiska drag från tidsepoken de byggdes och är från grunden gamla arbetar/bruks-bostäder till bruket i Lotorp.
- Precis bredvid det gamla hotellet, upptaget i kommunens kulturmiljöprogram, samt längs med Skräddarvägen, planeras det lägenheter på en höjd om 12 meter. Det nyaste huset på Skräddarvägen är byggt 1906. Vilket med den höjden skulle ta över den känsla som finns i området och inskränka på kulturmiljön i området.
- Öster om Porsvägen längs med Käringfisket. Denna skog har aldrig blivit utsatt för något modernt skogsbruk. Det är en tätortsnära skog med stora natur- och rekreationsvärden. Promenader, löpning, MTB, fiske, båtliv och bad. Planen just nu förstör stigar, och hela området blir väldigt mycket mer svåråtkomlig. Kommunen planerar även i södra delen av detta område att bygga över de ruiner från tidigare 'Tallgläntan' som finns i området. Ruinerna har ett historiskt värde och en av dem kallas till exempel 'galet satt'. Det finns stor

Strukturen på byggnation i Lotorp i stort har en organisk karaktär med variationer i exempelvis färg, fasadmateriell och byggnadernas storlek. Detta medför att en varierande tillkommande bebyggelse inte kan antas medföra en betydande risk för påverkan på befintlig kulturhistoriskt viktig bebyggelse. Till befintlig bebyggelse finns utöver en gata även ett naturområde i detaljplanen som fungerar som en "buffertzona" mot befintlig bebyggelse. Dessutom kan denna exploatering snarare ha en positiv effekt då det på ett tydligt och icke skadligt sätt visar på samhällsbyggnadens ideal i olika tidsepoker. Planerad byggnation på östra sidan om Porsvägen har minskats i djup och har kompletterats med strategiska natursläpp där populära naturstigar används för att komma åt rekreationsområdet. Arkeologiska utredningar har genomförts varpå man kommit fram till att de ruiner som hänvisas till, inte besitter något kulturhistoriskt värde. I planförslaget har ändringar gjorts för att på bästa sätt behålla den bostadsnära skog som finns på höjden samtidigt som intresset av bostadsbyggande inom området kan uppnås. Inom 900 meter från planområdets mitt ligger Lorebergs naturreservat och 380 meter från planområdet finns skogsmark som inte är utpekad för någon byggnation i översiktsplanen. I anslutning till västra delen av Lotorp finns motionsleder mot Grosvad som också går genom Lotorps naturreservat. Detta sammantaget gör att Lotorp även fortsättningsvis kommer att ha goda friluftslivs- och rekreationsmöjligheter.



FINSPÅNG

potential i området och man skulle till exempel kunna tänka sig naturstigar / grill platser / kulturskyltar. En sådan stig skulle kunna gå från gamla Tallgläntan ända fram till Åfallet längs med hela Käringfisket.

- Det finns i princip just nu ingen lättillgänglig skog kvar i Lotorp på denna sida vägen sedan det blivit enorma kalhyggen från den gamla ladan och väster ut. Där kalhyggerna nu är har kommunen planer på bebyggelse enligt den nya översiktplanen som arbetas på. Vi efterfrågar långsiktighet. Har inte detta unika skogsparti längs med Käringfisket stort värde för kommande Lotorpare?

Vi tycker det är synd att det inte blev någon rundvandring i området. Detta då det finns många frågor kring hela området som inte framkommer i vare sig planbeskrivning, plankarta eller genomförda utredningar.

Finspångs kommun anser också att det hade varit fördelaktigt att ha ett samrådsmöte med rundvandring på plats, men i samband med coronapandemin och då rådande restriktioner blev digitala samrådsmöten att föredra.

Generellt sett tycker vi att kommunen missar att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen som angränsar till planområdet. Majoriteten av bebyggelsen som angränsar till planområdet är över 100 år gammal med anor från den brukshistoria som Lotorp har. Det finns inget samspel mellan planområde och den äldre angränsande bebyggelsen. Nedan följer synpunkter i olika delar av planområdet enligt rubrikerna.

Se tidigare svar.

Skräddarvägen Porsvägen.
För skogsområdet mellan Skräddarvägen och Porsvägen finns det en ruin och ett antal stenhögar, varför nämns inte detta? Vad är stenhögarna för lämningar? Gamla åkerholmar/odlingsrösen eller ruiner? Vi undrar varför inte det tas upp i planbeskrivningen eller varför det inte är utrett. Ruinen och stenhögarna kan ha kulturella- eller miljövärden. Stensamlingar är kända för att vara ett viktigt skydd för djur och insekter.

Arkeologiska utredningar har genomförts och inga fler utredningar föreslås genomföras. Inga lämningar med arkeologiska värden har hittats. Den naturinventering som är genomförd har visat på de områdena med högst naturvärden inom planområdet. Dessa bevaras i planförslaget. En avvägning mellan olika intressen blir aktuellt och där har bedömningen att bevara de områdena med absolut högst naturvärden gjorts för att även kunna tillgodose intresset med samhällsutveckling och ett genomförande av översiktsplanen.



FINSPÅNG

Hur relevant är den åtta år gamla naturinventeringen? Vi noterar att det missats träd i området mellan Skräddarvägen och Porsvägen norr om fotbollsplan. Trots att området består av löv- och ädelträd. Vidare räcker det med att gå ut och titta för att se nybyggda fågelbon (se bifogad bild). Det finns en mängd ihåliga träd, död ved samt insektsspår på väldigt många träd. Ett ytterligare frågetecken är val av tidpunkt för miljöinventeringen. Den är genomförd i mitten av april, innan djurliv och växtliv har vaknat till liv ur vintervilan. Vi önskar att en ny naturinventering utförs.



Den smala korridoren som går längs med Skräddarvägen är alldeles för smal enligt oss. Vi har idag problem med leveranser och vändning av sopbil. Enligt den nuvarande plankartan skulle troligtvis dessa fordon behöva använda kommunens planerade mark avsedd för bostäder. Vi är också oroliga då planförslaget stänger in vår fastighet för räddningstjänsten. Vägen upp till oss är mycket trång och i planförslaget planeras den befintliga skogsvägen mellan Skräddarvägen och Porsvägen att tas bort. Denna skogsväg kan fungera som räddningsväg.

Skräddarvägen är lokaliserad utanför planområdet och möjlighet att bredda den är marginaliserad av naturområdet i planförslaget. Detta naturområde är nödvändigt för att på ett bra sätt kunna omhänderta dagvatten. I samrådet har räddningstjänsten varit en instans som planförslaget har skickats till. Att de inte har inkommit med några synpunkter kring detta kan endast tolkas som att de inte ser att planförslaget påverkar deras möjligheter att utföra deras jobb negativt.



FINSPÅNG

De nya bostäderna blir även en barriär för oss som bor på Skräddarvägen då den övergång som funnits ut till Porsvägen försvinner. Det blir även en barriär för de som flyttar till de nya fastigheterna då möjligheten att gå in till vårt område och resten av Lotorp påverkas negativt om vägen tas bort. Det är viktigt att se helheten när man tillför ny bebyggelse och genom att låta en korridor med naturmark och vägen vara kvar blir det en bättre struktur mellan den gamla och den nya bebyggelsen. Ur ett tillgänglighetsperspektiv får vi betydligt mycket längre om vi vill nå den skogen eller närliggande sjö om sammankopplingen mellan Skräddarvägen och Porsvägen tas bort. Vår utsikt mot grönområde kommer försvinna. Och vi kommer istället få direkt stående insyn rakt in i vårt köksfönster. Detta skapar en betydande olägenhet för oss. Vi har heller ingen möjlighet att skydda oss mot insyn då vårt hus står längst till öster mot vägen på vår fastighet. Huset vi bor i byggdes 1906 med förutsättning att stå ut mot en åkermark som idag är skogsmark. Den befintliga skogsvägen rakt över Skräddarvägen till Porsvägen används också idag för rekreation och är en viktig länk till omgivande rekreativsområden och skog. Vi anser att man skulle kunna komma runt alla dessa problem om det sparades en korridor av skog, som går rakt från Skräddarvägen ut till Porsvägen.

Husen som angränsar till planområdet anser vi har ett kulturellhistoriskt värde. Den gamla arbetarbostaden som vi bor i är nog det nyaste på Skräddarvägen (byggt 1906), och att kommunen planerar bostäder så nära, med den höjden och utan några krav på gestaltning är ett stort frågetecken för oss. Kommunen skriver i sitt kulturmiljöprogram om Lotorp Att ny bebyggelse tar hänsyn till stads- eller landskapsbild samt kulturvärden på platsen (PBL), vart framgår det och hur tar ni hänsyn till detta i ert planförslag? Att planera för 8.5m höga byggnader när det gränsar mot ett område med kulturella värden (hus från ca 1870 till början av 1900, ruiner, stenhögar) anser vi behöver ses över. Ny bebyggelse som ej tar hänsyn till de kulturella

Den barriäreffekt som beskrivs i yttrandet medger att det blir en längre promenad på ca 400 meter i stället för 80. En promenad på 400 meter för att nå naturmark bedömer kommunen som rimligt att gå. För att nå skogsmark och det östra rekreativsområdet är det också möjligt att färdas genom det naturområde som detaljplanen innehåller vilket gör att promenaden blir avsevärt kortare.

Att skyddas mot insyn väger inte tyngre än samhällsutvecklingen enligt kommunens bedömning.

Se tidigare svar.



FINSPÅNG

<p>värdena och ej har krav på gestaltning förfular området och drar ner de kulturella värdena och den kulturella historia som finns i området.</p>	
<p>Har kommunen tagit markprover i skogsmarken närmast fotbollsplanen? Finns det risk att det kan finnas gifter i marken? Kan det ha schaktats rester hit när man förberedde för fotbollsplanen? Vi tycker det är viktigt att det utreds så man kan planera på ett säkert sätt.</p>	<p>Markundersökningar har genomförts inom området varpå inga föreningar har påträffats.</p>
<p>Fotbollsplanen Kommunen planerar för byggnation av ett av Lotorps högsta hus (12m) på fotbollsplanen. Detta angränsar till de husen byggda tidigt 1900-tal på Skräddarvägen samt Villa Björnkullen. Villa Björnkullen är noterat i kommunens kulturmiljöprogram (Rek2). Vi anser att kommunen inte har tagit hänsyn till detta när planförslaget tagits fram och att förslaget känns bristfälligt då kommunens kulturmiljöprogram inte nämns i planförslaget. Flerbostadshus eller serviceboende/LSS-boende med den höjden på just denna plats riskerar att allvarligt skada de kulturmiljöer och intryck som finns av området. Om man blickar upp från fotbollsplanen ligger hus byggda från 1870 till tidigt 1900-tal, alla rödmålade med till stor del sparad karaktär av ett tidigare brukssamhälle.</p>	<p>Se tidigare svar.</p>
<p>Vi är också oroliga för vad ett tolv meter höga hus gör med morgonsolen/skuggningar för vår tomt, vi anser att om bebyggelsehöjden kvarstår behövs det en skuggstudie. Tolv meter hög bebyggelse skulle troligtvis även ge direkt insyn rakt in i vårt vardagsrum och övervåning. Vidare är det inte rimligt att förvänta sig ett tolv meter högt hus när fotbollsplanen inte ens är utpekad för bostäder i kommunens gällande översiktsplan. Dessutom nämns det i den gällande översiktsplanen att det endast är villatomter som det planeras för i de områden som är utpekade för bostäder, inga flerbostadshus.</p>	<p>En solstudie har genomförts vilket påvisar att tillkommande planerad byggnation inte påverkar befintliga byggnader, utan det är snarare befintlig vegetation som ger nuvarande skuggbild. Därmed kommer ett genomförande av detaljplanen inte att påverka skuggbilderna på befintlig byggnation.</p>
<p>Vi ser inte heller att någon trafikutredning har gjorts för området, flerbostadshus genererar mer trafik än villatomter. Mer trafik kommer generera mer ljud och därmed kan vi komma att påverkas av buller som inte finns idag.</p>	<p>Planområdet är placerat i änden av Lotorp och detta medför en trafikökning främst till och från planområdet. Inom planområdet kommer fler bostäder att uppföras vilket även medför en trafikökning inom planområdet. Dock är</p>



	<p>hastighetsgränsen 30 km/h inom hela planområdet, samt är kommunens bedömning att antalet rörelser kommer att hamna under 1220 per dag. Utöver detta kommer byggnader att inte placeras i direkt anslutning till vägen då det finns en placeringsbestämmelse om 4 meter från fastighetsgräns för huvudbyggnad, och därmed ökar avståndet till vägmitt. Detta minskar bullernivåerna då de avtar med ett större avstånd till ljudkällan. Detta resulterar i att kommunens bedömning blir att buller inte behöver utredas ytterligare</p>
<p>Vi anser att om fotbollsplanen ska bebyggas så är den bättre lämpad för lägre bostäder. Huskropparna kommer inte hamna högre än befintlig bebyggelse och en lägre bebyggelse hindrar eller förstör inte heller helhetsintrycket av området på samma sätt som tolv meter höga byggnader gör.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>Öster om Porsvägen Vi tycker det är ytterst olägligt ur många aspekter att planera bostäder på östra sidan om Porsvägen. Området är idag ett mycket populärt rekreativt område, det är ett tätortsnära naturområde med både höga miljö- samt kulturvärden. För rekreation och fritid används området frekvent under hela året med båtliv, fiske, vandring, MTB, löpning och under sommarhalvåret är det mycket populärt att gå och bada, det finns till exempel en sandstrand längs med kanten. Kommunens planer skulle förstöra de befintliga stigar och vandringsstråk som finns i området, de skulle helt skäras av och området skulle inte längre vara tillgängligt i samma utsträckning som innan.</p>	<p>Planförslaget har reviderats där stigar inom och till området bevaras, samt att djupet på tillkomna fastigheter har minskats. Detta görs för att få ett bättre samspel mellan intresset av samhällsutveckling och intresset av rekreativt område.</p>
<p>Strandskyddets syfte är att skydda exakt ett sådant här område som kommunen nu vill exploatera. Vad menar kommunen och hur argumenterar kommunen när man skriver Allmänrättsliga tillgängligheten samt växt- och djurliv bedöms inte påverkas. För alla vi som nyttjar området ser ju att det inte stämmer överens med verkligheten. Det kommer ske ett stort ingrepp i naturen för att förbereda för</p>	<p>Det särskilda skäl som används vid upphävandet av strandskyddet har reviderats. Området är utpekad som LIS-område i ÖP2011 vilket var aktuell när planarbetet startades och därmed är det som planförslaget utgår ifrån och är också det särskilda skäl som används för upphävande av strandskyddet. Revideringar av planförslaget har genomförts där stigar till och från strandområdet bevaras på ett</p>



FINSPÅNG

tomterna, marken är inte direkt plan och de ingreppen som blir i naturen med sprängning och schaktning är helt orimliga.

De skäl som kommunen anger för att bygga innanför strandskyddet är det verkligen tillräckliga?

Är området verkligen i anspråkstaget? Det finns ingen bebyggelse på öster sida Porsvägen sedan innan. Och ingen bebyggelse någonstans finns innanför vägen ner mot sjön. Dessa tomter blir några få exklusiva, men förstör för resten av samhället som vill nyttja området.

Utveckling av landsbygden? Kan man verkligen anse att de 4-6 tomter som ska byggas innanför strandskyddet verkligen främjar landsbygdens utveckling och ge en mer levande landsbygd. Det låter tveksamt, med tanke på närheten till Finspång.

Den fria passage som kommunen skapat kommer inte fylla någon funktion. Den blir alldeles för smal och vi tror att byggnationen kommunen planerat kommer göra att folk avhåller sig från platsen då den smala remsan kommer betraktas som de nya bostädernas egen bakgård. När de befintliga stråken försvinner, försvinner också möjligheten till att röra sig över hela området från nord till syd. Rekreationen kommer drastiskt att minska i området.

bättre sätt och som därmed ökar allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.

Skogen i området har även stora naturvärden och är klassat som naturområde med värde enligt kommunen. Skogen innehåller skyddsvärda biotoper som Skogsstyrelsen klassificerar. Det är en äldre skog med gamla träd tillsammans med naturlig föryngring. Skogen har inte heller brukats på mycket länge samt att skogen ligger i anknäring till vattnet.

Dessa naturvärden har tagits i beaktning och planförslaget är utformat efter dessa värden.

Det finns en mängd ruiner i området i sydost (fortfarande öster om Porsvägen), som är planerad för bebyggelse, utan att det är nämnt någonstans. Ruinerna har troligtvis ett kulturhistoriskt värde. Vi anser att ingen hänsyn har tagits till dessa ruiner vi vill ha dessa lämningar utredda innan de förstörs av en eventuell ny bebyggelse. Stigen som går upp rakt upp från det sydöstra hörnet av området som planeras är också den stig som är bredast och

Arkeologiska utredningar har genomförts. Dessa visar inte på några arkeologiska värden inom planområdet.

Planförslaget har reviderats och denna stig har belagts med allmän plats natur i det reviderade förslaget.



FINSPÅNG

mest lättillgänglig. Den leder rakt upp till en utsiktsplats över Käringfisket samt sträcker sig genom hela området. Tas den stigen bort förstör man tillgängligheten för alla som har svårighet att gå och att ta del av skogen och utsikten.

Vi tycker kommunen med detta område väljer helt fel inriktning och faktiskt motarbetar de satta nationella miljömålen ur både rekreation, kulturmiljö, tätortsnära naturmiljöer. Vi tycker det är oerhört synd att kommunen inte ser möjligheterna som detta område skulle kunna ge. Till exempel skulle man kunna skydda området och skapa naturstigar och kulturstigar med skyltar kring den historia som finns. En sådan stig skulle kunna starta vid gamla Tallgläntan och sträcka sig längs med vattnet ända upp till Åfallet. Istället ska en stor del förstöras med nya tomter, det känns helt fel. Varför inte spara detta unika natur- och kulturmiljöområde vid sjön och säkerställa allas rätt till det?

Tittar man på den nya kommande översiktsplanen kommunen i detta nu arbetar med att ta fram finns stora delar avsatta för boende vid ladan. Stora partier skog där är precis avverkat och trots att vi bor i ett samhälle i skogen finns snart ingen skog kvar för oss att röra oss i.

Betydande miljöpåverkan
Med bakgrund av vad som noterats ovan kan man således ifrågasätta kommunens utredning om betydande miljöpåverkan. På vilka bedömningsgrunder har kommunen tagit sina beslut? Det ser fel ut att kommunen anser att det är låg risk eller positiv påverkan när det kommer till Sammanhängande grönstråk och grönytor i tätort, rekreationsområde, barriäreffekter, kulturmiljö, landskapsbild och sammanhängande orört område.
MB 3 kap 6 § - om Naturvärden, kulturvärden grönområden i tätort och friluftslivet. Här säger man bara att man tar hänsyn till naturvärden men inte att man förstör friluftslivet totalt i denna unika tätortsnära skog öster om Porsvägen.

Det är i den kommunala planeringen alltid avvägningar mellan olika intressen. I det reviderade planförslaget har rekreationsintresset i området fått större inslag då samrådet visade det höga intresset för att bevara detta.

Se tidigare svar.

Kommunen har reviderat planförslaget där dessa värden har fått större inverkan på planförslaget. Därmed gör kommunen fortsatt bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.



FINSPÅNG

Vi anser även att det finns negativ påverkan på miljömålen god bebyggd miljö och levande sjöar och vattendrag.

Noteras

16. Sakägare 5

Kommentar

Prio 1: Börja med att sanera arsenikplan! Hur kan det inte vara prio 1. Bedrövligt att inget gjorts något åt det på alla år.

2. Låt den gamla bebyggelsen få vara ett område med just gammal bebyggelse. Kulturvärden. Utan att tränga in oss med nya hus och ev radhus. Tänk på det estetiska.

3. Gör om grusplanen till grönytor och en lekplats vilket SAKNAS i denna del av lotorp för att göra det mer attraktivt för barnfamiljer!

4. Ska hus byggas håll er till andra sidan av området upp mot tallgläntan för att inte trycka ihop allt. Men låt grusplanen vara obebyggd. Bli mer attraktiva tomter då.

1. På den inhägnade ytan genomförs fördjupande undersökningar för att kunna hantera föroreningarna på bästa sätt. På sikt kommer dessa att intet göras men tills vidare behöver området vara inhägnat.

2. De byggnader av äldre karaktär utanför planområdet beräknas inte påverkas då både väg och naturområde med dagvattenhantering avskiljer dessa.

3. Goda lek och rekreativomöjligheter finns i närområdet med en fotbollsplan, förskola som är under byggnation samt närheten till skog som bevaras på ett bättre sätt i det reviderade planförslaget.

4. Kommunens bedömning är att med det reviderade planförslaget så kommer inte exploateringen att bli för tät.

17. Sakägare 6

Kommentar

Jag vill lämna synpunkter på det planerade bygget på Tallgläntan i Lotorp. Främst på planeringen som berör skogen mellan fastigheten och sjön.

Då jag både som fastighetsägare de sista åren men även som familjemedlem tillbringat många år i fastigheten har jag sett utvecklingen i området. Skogen mellan Porsvägen och sjön är ett område som används året runt av både barn och vuxna som vill var ute i naturen. Då det ligger nära bebyggelse men ändå är en liten avgränsad skog känns den trygg då den är mycket barnvänlig. Den är avgränsad av vägen sjön och berget. Vi har sett hur den används om skog att plocka svamp och bär i av barnfamiljer och äldre som inte vill gå iväg så långt. Lilla viken nere vid vattnet används som badstrand av de som inte vill gå till stora badplatsen. Det har med åren blivit allt mer båtar nere i båthamnen.

Planförslaget har reviderats där stigar inom och till området bevaras, samt att djupet på tillkomna fastigheter har nästan halverats. Detta görs för att få ett bättre samspel mellan intresset av samhällsutveckling och intresset av rekreativområde.

Trafiken inom området kommer att öka, men en bättre vägstandard kommer även att tillkomma. Bullernivåer inom området kommer fortsatt att hamna under de gränsvärden som finns i och med en så pass låg hastighet och fortsatt relativt liten trafikmängd.



FINSPÅNG

Sista åren har stranden även använts flitigt av kanotister.

De som gör stranden attraktiv är att den ligger skogsnära. Hit går de som vill ha en naturupplevelse utan att störas av bebyggelse. Skogen har även ett rikt djurliv.

Den här lilla skogen är unik då den ligger nära bebyggelse men ändå inte är exploaterad. Det finns ett stort värde i att behålla den intakt. Det unika är just att den är så orörd men trygg att vara i. Många människor orkar/vågar inte ge sig in i den stora skogen för att uppleva det unika i skogen.

Blir den här delen av Tallgläntan bebyggd går stora naturvärden till spillo. Den är värdefull och utnyttjad av en mängd naturälskare men även organisationer för barn då den är tillgänglig.

Vi har förståelse för att stadsplaneringen förändras med tid men inte att det blir en så stor förändring. Från att vara ett område med 7-8 fastigheter som angränsar till den tänkta planeringen blir det nu upp mot 24 bostäder. Det blir en mycket stor påverkan.

I stället för att berika stadsplaneringen blir det ett stort ingrepp på ett rikligt utnyttjat fritidsområde för lokalbefolkningen.

Då fastigheten är mitt föräldrahem och jag tillbringat mycket tid där har jag även kunnat se hur de nya husen som tillkommit, först längre ner på Porsvägen senare på andra sidan sjön ökat på belastningen på vägen. Det har blivit betydligt mer trafik. Kommer planeringen som ligger att fortgå kommer det att bli en betydligt ökad bullernivå och utsläpp från trafiken.

18. Sakägare 7

Kommentar

1. Tag hänsyn till befintlig typ av bebyggelse. Man ska inte bygga förtätat i anslutning till gammal bebyggelse. Helst inga hus efter Skräddarevägen.
2. På gamla grusplanen bör man göra en grönyta och lekplats för mindre barn, ingen bebyggelse passar in där. Till befintliga lekplatser är det alldeles för långt.

1. De byggnader av äldre karaktär utanför planområdet beräknas inte påverkas då både väg och naturområde med dagvattenhantering avskiljer dessa.
2. Goda lek och rekreativmöjligheter finns i närområdet med en fotbollsplan, förskolan som är under byggnation samt närheten till skog som bevaras på ett bättre sätt i det reviderade planförslaget.



FINSPÅNG

3. Bebyggelsen på sydvästslutningen är ok ,om den inte blir för tät och byggnadstypen anpassas till området.
4. Åtgärda den arsenikförorenade marken i anslutning till planområdet först!!!Ca 30år sen problemen upptäcktes!!! Ju längre man väntar med det,ju dyrare blir det.
5. När "arsenikmarken" är åtgärdad kan man lämpligen bygga ett LSSboende där.

3. Kommunens bedömning är att området inte kommer att exploateras för tätt.
4. & 5. På den inhägnade förorenade ytan genomförs fördjupande undersökningar för att kunna hantera föroreningarna på bästa sätt. På sikt kommer dessa att intet göras men tills vidare behöver området vara inhägnat. Placeringen av en samhällsviktig byggnad på den inhägnade ytan ryms inte inom detta planförslag.

19. Sakägare 8

Kommentar

Vi värnar om strandskyddet mot kärringfisket. djurlivet som berörs av byggande för nära kärringfisket, då vi har rådjur, dovhjort och kronhjort som har sina stigar där det är tänkt att bygga!
Vi är även oroliga för sprängning för en ny dagvatten bassäng direkt i anslutning till huset och hur det påverkar Djurlivet i inre kärringfisket. Ser fram emot en dialog och hur nära bebyggelsen är från strandkant!

Planförslaget har reviderats så att de större stigarna inom området behålls. En eventuell sprängning ska ske på ett sådant sätt att det inte skadar befintliga byggnader. Djurlivet i området kan bli rädda för smällarna men det ska inte på sikt vara någonting som påverkar.

20. Sakägare 9

Kommentar

Den detaljplan som föreslås ligger i ett välbesökt naturområde. Väljer man att bebygga längs hela Porsvägen ända ner till Kärringfiskeviken anser jag att det har en negativ påverkan på det friluftsområde som ligger längs viken och upp över skogen. Det är välanvända stigar som korsar tvärs genom området mellan Tallgäntan/ Porsvägen och viken.
Den badplats, båtplats och fiskeområde som ligger ett 100-tal meter in från Porsvägen kommer inte att fungera som den avskilda rekreationsplats den är idag. Det är en nära och säker skog, inte minst för äldre och barnfamiljer som nyttjar den även för att plocka bär och svamp. Nyttjandet av detta område har ökat rejält de senaste 10 åren kan vi som bor i närområdet konstatera.
Med maximal utbyggnad tar man i princip bort området för det ändamål det fyller idag. Dess attraktivitet försvinner till väldigt stor grad om det växer upp fastigheter med utsikt över badviken och de skogsområden man idag kan vandra

Planförslaget har reviderats med större hänsyn till det skogsparti och tillhörande stigar som finns öster om Porsvägen. Fastigheters djup och exploateringsgrader har reviderats för att skapa område som inte är lika tätt bebyggt som den tidigare illustrationen visar på. Lägg därtill att även djupet på fastigheterna öster om Porsvägen har nästan halverats gör att kommunen nu känner att detta är en bättre avvägning mellan två motsägelsefulla intressen (utveckling och bevarande) än tidigare planförslag.



FINSPÅNG

ganska ostört i. Som skisserna ser ut i planförslaget så påminner det mer om ett tättbebyggt bostadsområde i centralorten än den struktur som råder idag. Därför väljer jag att stödja Naturskyddsföreningens synpunkter i detta ärende.

Det finns två privata bostäder längs Porsvägen och tre längs Skräddarvägen. Tittar man på förslaget maximala utbyggnad så handlar det om 25 nya villor och ett okänt antal bostäder i flerfamiljshus. Det är långt mer än en femdubbling av invånarantalet längs de närmast berörda vägarna. Alldeles för omfattande för att passa in i den nuvarande bebyggelsen och naturen. Det är en väldigt stor förändring av området, både socialt och utifrån ett natur- och friluftsperspektiv. Vill man göra en så stor utvidgning av i Lotorp så anser jag att det görs på fel plats och med för stor förändring av den befintliga strukturen.

Detta planförslag har tagits fram med stöd av översiktsplanen och därmed finns detta område med i den kommunala långsiktiga planeringen.

21. Sakägare 10

Kommentar

Önskan om bevarande av stig till rekreations område vid sjön från Porsvägen 5, Den leder till befintlig badplats och båtplatser samt delar sig efter planområdet så man når naturvårdesområdet för rekreation.

Vänd zon eller utfartsväg mot Porsvägen från slutet av Skräddarvägen samt breddning av den skarpa kurvan Skräddarvägen 3, detta för framkomlighet av tung trafik så som renhållning, gods och utryckningsfordon.

Anser att bebyggelse på nuvarande grusplanen ej bör överskrida de 8 m som gäller för övriga området. Detta för att bevara det estetiska i området.

Detta även med tanke på de boende på Skräddarvägen 3 o 5 som ev blir drabbade av skugga (Solstudie bör göras)

Bebyggelse på tomten bredvid Porsvägen 5 är vi oroliga för. Vi är rädda att man täpper igen grundvattenådern som eventuellt har förbindelse till vattenkällan under vårt hus då detta kan medföra stora problem såsom fuktskador och

Planförslaget har reviderats på ett sådant sätt att de större stigarna som leder till höjden mot sjön bevaras och därmed ska inte allmänhetens tillgång till området påverkas.

En vändzon i slutet av Skräddarvägen är någonting som eventuellt får hanteras utanför planarbetet. Inga indikationer på problematik på Skräddarvägen har inkommit från räddningstjänst eller Finspångs Tekniska Verk.

Byggnadshöjden har setts över och en solstudie har genomförts som visar att ingen ny skuggning kommer att tillkomma från planerade byggnader. Planerad byggnation hålls utanför vattenkällan och grundläggning kan genomföras på sådant sätt att det inte påverkar tillförsel av vatten.



FINSPÅNG

vattenproblem. Om det ska byggas där måste en grundlig utredning göras först.

Synpunkter på granskningshandlingen 1

1. Postnord	Kommentar
<p>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.</p> <p>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 på entréplan.</p> <p>Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.</p> <p>En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>	<p>Noteras</p>

5. Länsstyrelsen	Kommentar
<p>Rikspolisstyrelsen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken Länsstyrelsen bedömer att aktuellt riksintresse för totalförsvarets militära del, stoppområde för höga objekt samt påverkansområde FM MSA-områden för Malmens flygplats inte påverkas av ett genomförande av planen.</p>	<p>Noteras</p>
<p>Vatten Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med uppgifter som efterfrågades i samrådsskedet. Länsstyrelsen har inget mer att tillägga.</p>	<p>Noteras</p>



FINSPÅNG

Strandskydd

I samrådsskedet framförde Länsstyrelsen att LIS inte kan användas som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet och att kommunen därför skulle överväga ett annat särskilt skäl, i det här fallet punkt 5, att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, enligt miljöbalken kap 7 § 18 c punkt 5.

Kommunen har, vid granskningsskedet av aktuell detaljplan, en antagen översiktsplan från 2021. I dokumentet anges att det finns ett högt bebyggelsetryck i Lotorp, tidigare LIS-områden är borttagna, aktuellt planområde är utpekade som förtätningssområde och områden runt Lotorp är utpekade som utvecklingsområden.

Länsstyrelsen bedömer att planområdet därmed inte längre uppfyller kraven för att kunna pekas ut som LIS-område.

Länsstyrelsen anser således att LIS inte kan användas som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet i nu aktuell detaljplan. Kommunen behöver därför tillämpa ett annat särskilt skäl enligt miljöbalken kap. 7 § 18c för att inte riskera att detaljplanen överprövas enligt plan-och bygglagen kap 11. Det särskilda skäl som i övrigt är tänkbart tillämpa är att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet och att detta i så fall väger tyngre än strandskyddsintresset. Frågan måste således utredas vidare innan planen kan antas.

Länsstyrelsen påminner om att de värden som innefattar strandskyddets syfte ska ha hög prioritet i de planeringsmässiga avvägningarna. Vidare anser Länsstyrelsen att de fria passagerna, mellan strandlinjen och närliggande bebyggelseområden/ kvartersmark, i södra och norra delen av planområdet behöver utökas. Därför behöver även plankartan justeras inför ett antagande.

Särskild skäl för upphävande av strandskydd har reviderats och både plankarta och planbeskrivning har justerats.

Förorenad mark

Efter samrådsskedet har det utförts en kompletterande miljöteknisk markundersökning i den sydöstra delen av planområdet, vilket

Noteras



FINSPÅNG

Länsstyrelsen framförde i samrådsyttrandet. Kommunen har genomfört de kompletteringar som Länsstyrelsen har efterfrågat. Genomförd undersökning bekräftar tidigare resultat att det finns föroreningar söder om Porsvägen och att det finns förorening i ytterligare någon provtagningspunkt i samma område. Som ett resultat av genomförd provtagning har det tidigare inhägnade området utökats. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

6. Lantmäteriet

Kommentar

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMENDATIONER

Det finns inte längre några administrativa bestämmelser – de som tidigare varit sådana redovisas nu som egenskapsbestämmelser. En sekundär egenskapsgräns (med samma manér som den gamla administrativa gränsen) kan användas för att avgränsa egenskapsområden som korsar andra egenskapsområden

Noteras

PLANKARTAN SVÅR ATT TYDA

Det är på några ställen i plankartan lite svårt att tyda vilka bestämmelser som gäller. Exempelvis är det svårt att urskilja huruvida det är ett u-område utlagt på plankartan inom det område där ledningsrätt med akt 05-FIN-3219.1 finns inom planområdet.

Noteras.
Plankartan har justerats inför granskning 2.

8. Bygg- och miljöenheten

Kommentar

• f1 - endast det som regleras med största byggnadsarea får uppföras. Vad betyder detta? I planbeskrivningen anges f1 - Endast det som regleras med största exploatering får uppföras. Denna är satt då användningsbestämmelsen Bostad kan innehålla andra typer av bostäder som inte är en del av det syfte som detaljplanen innehar. Frågar vad denna innebär - förtydliga till oss på bygglov för tillämpning.

Planbestämmelser har setts över och reviderats i sin helhet.



FINSPÅNG

Högsta nockhöjd.
Finns ingen skillnad på bestämmelsen nockhöjd för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad. Är det underförstått att det är den lägre höjden för komplementbyggnaden? Framgår i och för sig i planbeskrivningen. Men går det att förtydliga på plankartan så det lättar framgår vilken som är vilken?

Placering av byggnader.
Saknas placeringsbestämmelse för komplementbyggnad. Förslag ex 1,0 meter eller på annat sätt för friliggande bebyggelse. Bör även tillåtas i gräns när det gäller par- och radhusen om det kommer vara möjligt att sammanbygga i gräns.

P1 - huvudbyggnad minst 4,0 meter från fastighetsgräns.
Kan det bli bekymmer med radhus och parhus? Eller hur tänker man här?
Är det planerat att rad- och parhusbebyggelsen kommer att ske på större fastigheter och inte styckas av till en fastighet per lägenhet vid rad- respektive parhus?

e3 70 kvm för komplementbyggnad.
Är detta per parhus, eller gemensam byggrätt för båda lägenheterna i parhuset?

n1- Trädet får endast fällas...
Är tanken utökad marklovsplikt? I planbeskrivning står följande i naturinventeringen "Enskilda träd med höga naturvärden har i så stor utsträckning som möjligt belagts med marklov för att de ska få tas ned."
Förtydliga i planbestämmelsen ändrad lovplikt.

D (vård)
Finns ingen byggrätt/exploateringsgrad angiven för denna planbestämmelse? e berör endast bostäder inte vård.



FINSPÅNG

Planbeskrivningen.

I planbeskrivningen finns denna text under olyckor: "Inom planområdet finns även en damm på fastigheten Lotorp 3:22 som vid kraftiga regn eller när vinter går mot vår, kan bli översvämmad. Därför har det placerats prickmark i planen på denna plats" Ser inte denna prickmark på plankartan (Lotorp 3:22 ligger utanför planområdet). Lotorp 3:22 finns med i planbeskrivningen, varför har denna fastighet lämnat utanför dp? Byggrätt vid fornlämning- lämpligt? Vad betyder gröna pluppen? Angivet som område 1 i arkeologisk utredning. Byggnadslämningar från Lotorps bruk. Byggnad, mur mm. Lämning A400, A402, A403. Är dessa ok att ta bort? Krävs tillstånd i så fall?

Allmänt se över planbestämmelserna för rad- och parhusen? Avstånd till gränser, byggrätter för huvudbyggnad kontra komplementbyggnad.

Önskemål om att uttag av planavgift finns med som upplysning på plankartan (så att det inte missas).

9. Finspångs Tekniska Verk

Kommentar

Om avfallshantering ska kunna ske fastighetsnära på Skräddarevägen förutsätter det en vändplan för sopbilarna där.

Det utpekade naturområdet har minskats för att kunna tillgodose intresset av en vändplats.

I övrigt inga kommentarer än eventuellt tidigare förmedlade.

10. Sakägare 5

Kommentar

Hej!
Är ägare av fastighet som ligger närmast grusplanen i Lotorp. Huset är en gammal arbetarbostad byggd 1909, alltså över 100 år gammal.

Noteras.

Enligt bilderna i solstudien kommer ingen skuggning att ske från den planerade bebyggelsen på de intilliggande byggnaderna.



FINSPÅNG

Jag har bott i denna fastighet över 23 år och valet av att bosätta sig här var lätt, gammal bebyggelse, enskilt tyst och nära naturen.

Att vi skulle känna oss otrygga för att det är för lite rörelse här eller för mörkt stämmer inte. Det är många som går sina kvällspromenader med sina hundar, cyklar eller går ner till badet på den stig som funnits här under lång tid.

vi har i grönområdena som är närmast skräddarvägen ett rikt djurliv med hackspettar, gröngölingar, rådjur, rävar, grävlingar, vattensalamandrar som kommer försvinna om träden och grönområdena försvinner.

Det har gjorts utredningar och studier på detta och vad jag förstår att vissa bitar ska skyddas, men att som det står i detaljplanen att det planeras för en tätare exploatering av bebyggelse och dessutom en byggnad på 12 meter, motsvarande 3 våningar på denna lilla yta och så nära våra fastigheter motsäger sig helt mot att planförslaget syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse som är anpassad efter topografiska förutsättningar och naturvärdesförhållanden.

Jag förstår mycket väl att nya bostäder behöver byggas men att ens komma på tanken att uppföra en så stor byggnad i denna gamla och natursköna del av lotorp är helt befängd och kommer överklagas om så blir fallet. Vanliga villor anpassade efter befintlig bebyggelse är nåt helt annat.

Det har även gjorts en solstudie där slutsatsen är att träden skulle skugga våra fastigheter mer än vad en 12 meter hög byggnad skulle göra... viss skillnad på ett par björkar med silande ljus och varierande efter årstid och en kompakt hög! byggnad. Finns inte ens någon sådan hög byggnad i Lotorp nu.

Att arseniken skulle vara sanerad och klar är väl bara att se själv.. staketen som stått i så många

Inom planområdet finns ingen förorening kvar. Söder om planområdet finns fortsatt en förorening, den arbetas det aktivt med och kommer att hanteras. Det är en process som går parallellt med arbetet med detaljplanen.

Planförslaget har arbetats fram med sitt ursprung i översiktsplanen. I översiktsplanen gjordes ett ställningstagande kring att området är lämpligt för småhus och flerfamiljshus.

Att ni skulle bli "instängda" skiljer sig inte från hur andra återvändsgator ser ut med rörelser med exempelvis bil.



FINSPÅNG

år står fortfarande kvar. kanske bra att slutföra det först.

Som tidigare synpunkter, planera in för mindre villor anpassade efter övrig bebyggelse med gröna attraktiva områden kvar. Utnyttja grusplanen till rekreationsyta, med plats för lekplats, det är så det blir attraktivt att bo. Dessutom finns det ingen lekplats på denna sida av lotorp. Kan inte vara meningen att barnen ska behöva ta sig till andra sidan vid skolan och över den hårt trafikerade vägen för att leka. En lekplats här lockar hit fler vuxna och barn.

Vi på skraddarvägen skulle dess utom bli helt instängda då vi har hus redan på ena sidan och där den lilla genomfartsleden kommer försvinna.

11. Sakägare 11

Kommentar

Vi skulle hellre se att man satsar på att först skapa en skola i Lotorp som har en fungerande arbetsmiljö och utrymme för barnen, innan man exploaterar samhället. Det finns klasser som har 25 elever i ett rum där högst 16 får vistas av utrymning och ventilationsskäl.

Elever och lärare mår dåligt i klassrummen.

Då Porsvägen är ett mycket populärt vandringsstråk för Lotorparna, så är det synd att ta bort den sjönära naturen som finns i anslutning till Käringfisket.

Sjöutsikten från vårt hus riskerar att försvinna när området bebyggs med hus och häckar likaså om marknivån skulle höjas.

Vi uppskattar skogen mycket, även den utsikten försvinner när man skövlar och bebygger området.

Naturvårderna är konstaterade för 10-11 år sedan, hur uppdaterad är då denna dokumentation?

En eventuellt ny skola hanteras inte i förslaget till ny detaljplan.

Bedömningen görs att genomförd naturinventering fortsatt är aktuell och i arbetet med förslaget till detaljplanen så har en dagvattenutredning tagits fram.



FINSPÅNG

Många arter av fåglar insekter m.m. kan ha flyttat in.

Vårt hus ligger i en slänt, hur påverkas vattenflödet och marken av sprängning, skövling av skog, bebyggelse och det skrivs om en höjning av marknivå? Det finns redan en damm i närheten, kommer denna riskera större översvämning?

Vi tänker även på ljudnivån som kommer ändras, då det är dal och ljudet studsar.

12. Sakägare 4

Kommentar

Trafiksituationen

Vi har stora farhågor kring den trafiksituation som kommer uppkomma på Skräddarvägen i och med att ni planlägger delar av en befintlig vändplan som naturmark. Den största farhågan är hur fordon ska kunna mötas och vända på vägen om vändplanen försvinner. Idag finns en vändplats högst upp på Skräddarvägen som sedan länge har funnits där, (se röd markering på bild nedan) långt innan kommunen förvärvade marken.

I nuvarande förslag försvinner vändplanen, vilket skulle innebära en stor försämring av trafiksäkerheten.

Skräddarvägen är extremt smal, det finns i princip en 90-gradig kurva på vägen, det går inte att mötas två bilar och det saknas trottoarer.

Försvinner vändplatsen kommer det innebära att alla leveranser, sopbilar, räddningstjänst kommer få åka upp och sedan backa ner. Möte på vägen kommer också bli helt omöjligt om vändplatsen försvinner då den även fungerar som en ficka att släppa förbi mötande trafik. Även att vända med släp och liknande kommer bli helt omöjligt. Detta medför också att dessa fordon kommer behöva backa ut på Lorebergsvägen vilket bidrar till en osäker trafiksituation även ute på Lorebergsvägen.

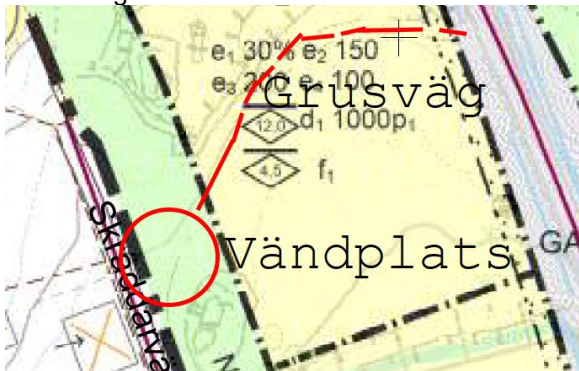
Det utpekade naturområdet har minskats för att kunna tillgodose intresset av en vändplats.



FINSPÅNG

Det känns väldigt oroande att gångtrafikanter och våra barn på väg hem, eller lekande vid vägen har backande, eventuellt stora fordon som man möter. Vi önskar fortfarande ha möjlighet att vända på vår väg, för trafiksäkerhetens skull.

Ett annat problem som kan dyka upp är om det t ex sker en vattenläcka eller VA-ledningar oh behöver bytas ut. Om sådant arbete behövs att vägen behövs grävas upp, kommer vi med stor sannolikhet inte nå våra fastigheter med bil, vägen är för smal och vatten och avlopp går som vi förstått under vägen. Idag skulle vi nå våra fastigheter från den grusväg som finns mellan Porsvägen och Skräddarvägen. Ber kommunen att säkerställa och bekräfta tillgängligheten till våra fastigheter vid liknande situationer.



Boendesituation

Vi har farhågor kring utformningen av husen och eventuell placering intill oss på Skräddarvägen. Inledningsvis vill jag referera Finspångs Kommuns Kulturmiljöprogram. Nedan text från kulturmiljöprogrammet känns motsägelsefullt i hur kommunen beskriver närliggande område i planbeskrivningen.

Lotorp är ett område med kulturhistoriskt värde.

Tänk på: Att ny bebyggelse tar hänsyn till stads- eller landskapsbild samt kulturvärden på platsen (PBL).

Längst ner på Skräddarvägen ligger Villa Björnkullen (Gamla Hotellet) som finns upptaget i kommunens kulturmiljöprogram. Övriga hus är

Se svar på samrådsyttrandet.



FINSPÅNG

gamla bruks/arbetarbostäder från tidigt 1900-tal, med ett tydligt utseende och karaktär. När man ser på husen idag och med hela Lotorps kulturhistoria får man en känsla och förståelse kring hur samhället såg ut för länge sedan.

Vi anser att kommunen bör ha krav på utformning annars anser vi att det går emot PBL, ny bebyggelse ska vara lämplig med hänsyn till 1) stads- och landskapsbilden, 2) platsens natur- och kulturvärdena, 3) intresset av en god helhetsverkan.

Att placera flerbostadshus och vårdboende högre än befintlig bebyggelse och utan krav på utformning anser vi är att inte ta någon hänsyn till den närmsta bebyggelsen som har ett kulturhistoriskt värde i planarbetet. Planarbetets val av utformning och val av flerbostadshus och vårdboende så nära inpå kan inte heller antas vara det man ska förvänta sig så nära äldre befintlig bebyggelse i Lotorp.

planförslaget möjliggörs placering av höga byggnader väldigt nära våra fastigheter. Detta är något vi anser vara en stor olägenhet, främst på grund av insyn.

Vi på Skräddarvägen kan få höghus och vårdboende med 12 meter nockhöjd så pass nära som cirka 24 meter från vårt hus. Se möjlig placering nedan på bild. Naturområdet ger inget skydd och det skulle kännas enormt påträngande att få sådan bebyggelse så pass nära. Vi skulle kunna få husens långsidor emot oss, med en mängd fönster (och balkonger ännu närmre?) mot oss. Det skulle innebära insyn från en mängd lägenheter rakt in i vår trädgård, in i köket och direkt insyn mot vårt köksbord, men även in i vardagsrum och sovrum sydöst ifrån. Se till exempel rättsfall om insyn P2112-16 .

Vi skulle även få insyn rakt in i vår trädgård från ett så pass nära håll att det skulle vara påfrestande att vistas i vår trädgård. Vi anser att det vore bättre om kommunen sänkte nockhöjden samt valde villabebyggelse/ parhus /radhus på

Det har efter granskning 1 införts 10 meter plusmark för att reglera att byggnation av huvudbyggnad hamnar ännu lite längre bort från befintlig bebyggelse. I och med att komplementbyggnad ska underordna sig huvudbyggnad kommer endast lägre byggnader att kunna placeras på det område som har ritats ut i yttrandet.



FINSPÅNG

dess två områden. Det skulle vara betydligt färre hushåll med insyn till oss.

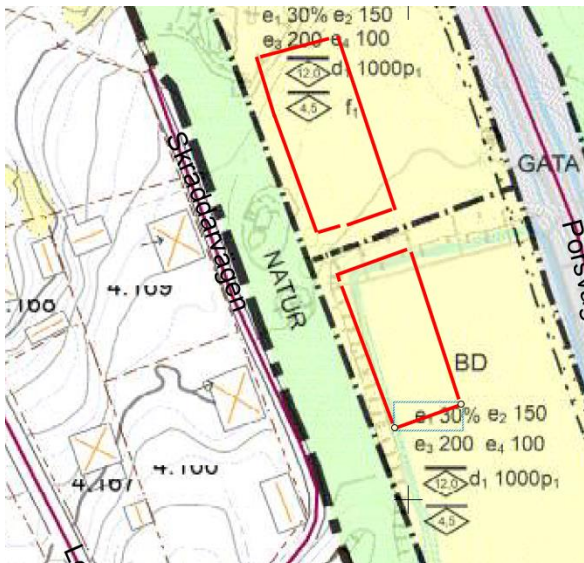
Planens solstudie stämmer således inte heller då bebyggelse kan komma mycket närmre än vad som visas i studien samt att i området där planering för bostäder finns, finns inget större flerbostadshus illustrerat vilket idag möjliggörs i planen.

Vi anser att bebyggelsen som kan byggas, till en sådan höjd och hur nära den kan hamna befintlig bebyggelse är extremt påträngande kommer påverka oss samt våra fastighetsvärden negativt till den grad att det blir en betydande olägenhet. Bebyggelsen är inte heller av det man kan förvänta sig så pass nära i Lotorp och skiljer sig markant ifrån befintlig bebyggelse. Det finns inte i Lotorp ett område där flerfamiljshus/vårdboende är så nära villabebyggelse, troligen inte ens i Finspång. Det finns inte heller något i översiktsplaneringen om vårdboende i detta område.

Byggtiden av vårdboende och flerbostadshus är betydligt längre och mer intensiv än om man jämfört med villor och radhus. Byggs det i etapper skulle vi kunna få bullerstörningar under flera år. Vi har ett äldre hus, utan modern isolering och moderna fönster. Vi har även småbarn, och vi skulle bli extremt störda av detta. Även byggtrafik till platsen under flera år, genom busshållplatsen anser vi utgör ett trafikproblem.



FINSPÅNG



Natur och miljö

Ser inte i planarbetet att kommunen tar upp den våtmark som finns ungefär som på utritad karta. Behöver inte kommunen ta hänsyn och häva strandskyddet i så fall? Denna våtmark kryllar av liv och stora naturvärden så som och kräldjur. Vi förstår inte hur våtmarken inte kan finnas beskriven någonstans, i miljöinventeringen eller i planbeskrivningen.



Det finns ytterligare saker som inte framkommer i naturinventeringen. De stenhögar som finns mellan Skräddarvägen och Porsvägen kan vara ämne för biotopskydd. Den arkeologiska utgrävningen beskriver detta område som gammal åkermark. Stenhögarna och den stenmur som dokumenterades i utgrävningen kan eventuellt vara objekt som råder under biotopskyddet. Varför kan man inte utläsa något om detta i handlingarna?

Den lågpunkt som hänvisas till är inte belagd med strandskydd då det varken är hav, sjö eller ett vattendrag. Bedömning görs fortsatt att naturinventeringen är aktuell, och arkeologiska utredningar har genomförts.



FINSPÅNG

Det finns en tydlig nyckelbiotop öster om Porsvägen. Hela området och framförallt det närmast Käringsfisket är strandnära skog. Det framkommer i naturinventeringen från 2013 att det finns rödlistade arter. Vi ser och hör dagligen hackspettar i skogen, spillkråka, vanlig hackspett och gröngöling. Det finns också fullt av avtryck från dessa i lövskogen närmast oss på Skräddarvägen. Vi saknar helt att detta ens nämns och diskuteras i planbeskrivningarna.

Öster om Porsvägen är ett helt unikt område. Det utnyttjas till promenad, reflektion, cykling, löpning, bad- och båtliv. Området är kuperat och kommunens planer kommer innebära sprängning och schaktning, det kommer drabba naturvärdena mycket hårt och området kommer tappa många av sina naturvärden, framför allt där kommunen väljer att bygga inom strandskyddat område. Med tanke på hur mycket kommunen vill expandera Lotorp i översiktsplanen från 2021 skulle det vara mer rimligt att gå fram betydligt mer försiktigt och säkra detta unika naturområde inte bara för dagens Lotorpsbor utan även för framtida.

Synpunkter på granskningshandlingen 2

7. Lantmäteriet	Kommentar
<p>KOMBINATION AV ENSKILD OCH ALLMÄN KVARTERSMARK</p> <p>Användningen D (vård) kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, s.k. allmän kvartersmark. När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenserna bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt respektive skyldighet kan påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 § PBL.</p>	<p>Marken som i detaljplanen är utlagd som D (Vård) är del av en kommunal fastighet. Det är inte aktuellt med inlösen av området.</p>



FINSPÅNG

STÄNGSELKRAV INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att häck, staket eller liknande ska finnas, som lagts ut i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Det innebär att det inte torde vara möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns. Detta eftersom det i en planområdesgräns inte går att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att planområdet har utökats med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför stängslet / utfartsförbudet.

En utökning av naturmark har gjorts i utkant mot bostadsområdena öster om Porsvägen. Kommunen gör bedömningen att detta är en redaktionell ändring då syftet med bestämmelsen om häck, staket eller liknande fortsatt är densamma.

BEFINTLIGA LEDNINGSRÄTTER

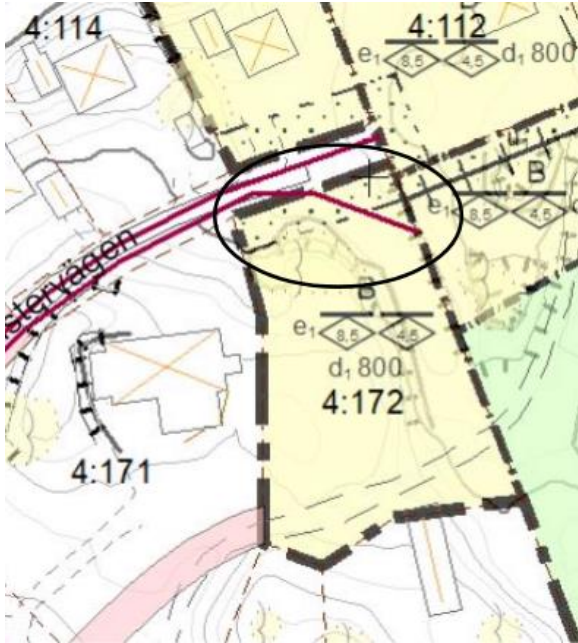
I planbeskrivningen på sidan 18 beskrivs vilka befintliga ledningsrätter som finns inom planområdet. Något markreservat för allmännyttig underjordisk ledning, s.k. u-område, tycks dock inte lagts ut i plankartan för ledningsrätt akt 04-FIN-3463, se bild nedan. Om befintliga ledningar ligger inom kvartersmark och avsikten inte är att de ska flyttas eller tas bort är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med ett u-område. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningarna t.ex. inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Frågan kan behöva ses

Inget U-område finns utlagt då bedömningen har gjorts att den ledningen inte är allmännyttig.



FINSPÅNG

över.



ÖVRIGA FRÅGOR

Omrövning av befintlig gemensamhetsanläggning Lotorp ga:1 behöver som en följd av planförslaget omprövas, vilket även beskrivs i planbeskrivningen. Enligt 40a § Anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastningen av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Planbeskrivningen skulle med fördel kunna kompletteras med information om detta och de regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

När omprövning av gemensamhetsanläggningen genomförs ska det göras med hänsyn till aktuell lagstiftning.

Fastighetsrättsliga frågor

I planbeskrivningen på sidan 13 (och framåt) beskrivs de fastighetsrättsliga frågorna och t.ex. de fastighetsregleringar som kan komma att genomföras som en del av genomförandet av planförslaget. Bl.a. omnämns att del av Lotorp 3:6 avses överföras till Lotorp 3:22. Fastigheten Lotorp 3:22 tycks dock inte längre vara en del av planområdet och inte heller det aktuella

Planbeskrivningen har reviderats och den del som behandlar Lotorp 3:22 har tagits bort.

Planbestämmelsen har setts över, dock innebär förändringen ingen skillnad vid ett genomförande av detaljplanen och ska därav ses som en redaktionell ändring.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om dessa diken. Kommunen gör



FINSPÅNG

markområdet som föreslås överförs till fastigheten. Det noteras samtidigt att det aktuella området kan omfattas av bestämmelserna om strandskydd.

I planförslaget finns en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek, d1. Lantmäteriet tolkar det som att syftet med bestämmelsen är att reglera frågan om minsta fastighetsstorlek, men bara för en typ av bebyggelse (friliggande enbostadshus). I övrigt tycks det inte finnas något som direkt hindrar att mindre fastigheter, med annan bebyggelsetyp, bildas. Lantmäteriet har inte kompetens att avgöra huruvida det är möjligt eller tillåtet enligt PBL att utforma bestämmelsen på det sätt som bestämmelsen nu är utformad. I syfte att undvika eventuella frågor kring eller tolkningar av bestämmelsen bör det säkerställas att en sådan reglering av planbestämmelsen är möjlig. Av planbeskrivningen skulle med fördel även motiveringen till varför bestämmelsen bara avses gälla för en typ av bebyggelse (friliggande enbostadshus) kunna framgå.

Planbeskrivningen föreslås kompletteras med information om de vattendrag (diken) som redovisas i grundkartan (och delvis berör kvartermark för användningen B och BD) och kommunens bedömning i fråga om strandskydd råder eller inte. Om strandskydd råder behöver frågan hanteras för att inte hindra ett genomförande av planförslaget.

Planbeskrivningen skulle med fördel även kunna kompletteras med information om eventuella tillstånd eller liknande kan komma att krävas för att kunna genomföra planförslaget i de delar som berör fornlämningar.

Frågorna ovan kan ha betydelse vid eventuell fastighetsbildning. Det förespråkas att frågorna ses över och hanteras inom ramen för planarbetet.

bedömningen att dessa inte är belagda med strandskydd.

På sida 38 i planbeskrivningen finns ett förtydligande om 2 kap 6 § kulturminneslagen.



FINSPÅNG

1.a) Planens gräns mot Skräddarvägen måste förses med in- och utfartsförbud för att skräddarvägen skall kvarstå som vägföreningens väg.	Se svar för samrådsyttrandet
1.b) om punkt 1.a) inte verkställs bör Finspångs Kommun överta Skräddarvägen samt Lorebergsvägen fram till Bussvändplan.	
2. Porsvägen är idag en del av Lotorps Västra vägförening och övergår enligt detaljplanförslag till att bli en kommunal väg. Detta medför att Finspångs kommun måste se till att en ny Lantmäteriförrättning genomförs och att Kommunen står för alla kostnader för detta samt alla eventuella följdkostnader så att vägföreningen inte drabbas av någon kostnad pga. denna detaljplans genomförande. Förslagsvis bör ett avtal tecknas mellan parterna.	

9. Sakägare 4	Kommentar
Insyn Vi tycker planen är för flexibel utanför oss. Om ett flerbostadshus placeras som bild med en nockhöjd på 10 meter kommer det generera en sådan insyn rakt in i vårt kök att det kommer bli jobbigt att vistas där. Flera lägenheter kommer ha insyn rakt in i köket, en insyn som vi inte kan skydda oss emot. Se bild 1.	Planförslaget har arbetats fram med sitt ursprung i översiktsplanen. I översiktsplanen gjordes ett ställningstagande kring att området är lämpligt för småhus och flerfamiljshus.



FINSPÅNG



Det framgår ingen markhöjder i planen, men som jag förstår är planen att ansluta höjden till Porsvägen vilket gör också ett sådant stort hus kommer stå högre upp än vårt hus. Obekväm insyn kommer även bli i vår trädgård, där flera lägenheter kan komma att ha insyn, vilket skulle försämra vår boendemiljö och göra det jobbigt för oss att vistas i vår enda del av trädgården där vi har gräsytor.

Skulle kommunen enbart planera för friliggande/ parhus / kedjehus skulle troligtvis inte denna insyn uppkomma. Dels betydligt färre boende, inte samma höjder och de skulle troligtvis vara måna om visst insynsskydd in i deras trädgård. Det skulle kunna bli vid flerbostadshus, att det enda vi ser när vi tittar ut från vårt fönster är en stor vägg. Hur påverkar det oss? Trädgränsen med natur är alldeles för gles och smal. Att bygga flerbostäder på grusplanen kan vara mer acceptabelt då det kommer ner längre i marknivå.

Anpassning och hänsyn

Bebyggelsen närmast planområdet och speciellt vid Skräddarvägen utgörs av mindre enfamiljshus från förra sekelskiftet och tidigare. Byggnaderna här är enhetliga, i färg och form. Planen möjliggör att flerbamiljshus kommer ligga påtagligt nära och

Noteras



FINSPÅNG

skilja sig markant från den befintliga bebyggelsen.

Det finns andra utpekade planer för Lotorp där man kan tänka sig att det skulle passa bättre. Till exempel förtätning Bygatan, eller vid marken kommunen köpt öster om Igelforsvägen eller i något av de utvecklingsområden kommunen markerar i översiktsplanen.

Föroreningar i marken

Vad jag förstår har inte prover på föroreningar tagits ovanför planen? Är det inte viktigt att säkerställa att inga föroreningar finns. På planen har man ju redan schaktat, medan vid bifogad bild är den naturliga marknivån och marken som fanns vid tiden när man lagrade stolparna. Se bild 2 för ungefärligt område som menas.



Utifrån den historisk utredningen ligger markerat område utanför tidigare verksamhetsområdet för Lotorps bruk och impregneringsanläggning. Inom området direkt söder om markerat område underskrider uppmätta maxhalter riktvärden för bostäder på samtliga djup. Uppgifter om avgränsning och mätresultat är hämtade från genomförd huvudstudie.

Trafiksituation

Kommunen måste utreda trafiksituationen där Lorebergsvägen och Ånghammarvägen möts. Idag kommer väldigt lite trafik från Ånghammarvägen, men vid maximal bebyggelse kommer den situationen ändras. Det finns inga trottoarer längs markerad väg. Sikten är till viss del skyddad av husen. Längs Lorebergsvägen är det många skolbarn som går och cyklar vid tider när det rör sig som mest fordon. Det är önskvärt att kommunen tittar på det och säkerställer alla trafikanters säkerhet vid denna väg/korsning/yta framförallt med de ökande flödena av trafik på Ånghammarvägen och upp på Porsvägen. Se bild 3.

Denna del är belagd utanför planområdet, men kommunens bedömning är att med de låga hastigheterna och det låga antalet rörelser som det rör sig om så anses inte denna korsning utgöra ett säkerhetshot mot oskyddade trafikanter



FINSPÅNG



Strandskydd

Hur kan det gynna det allmänna intresset att bygga dessa få tomter som det blir innanför strandskyddet?

Friluftsliv, tillgänglighet och naturvård går ju åt det sämre håller. Att behålla de unika skogsmiljöerna vid stranden gynnar de som bor i Lotorp idag, samt de som kommer välja att flytta hit / bygga nya hus. De få de gynnar är endast de som lyckas komma över de få tomterna med bra läge. Om det inte finns ekonomi i projektet om man inte får bygga de få tomter som kan rymmas inom strandskyddet som beskrivs i planhandlingar, då

Att kunna tillgodose det allmänna intresset bedöms väga väldigt tungt. Friluftsliv och tillgänglighet bedöms inte påverkas då befintliga stigar in i området bevarats, samt att bestämmelse om häck, staket eller liknande tydligt avgränsar fastighetsgränserna. Naturen i närområdet skyddas med användningen "Allmän Plats Natur" samt att de naturvärden i form av träd som hamnar inom kvartersmark skyddas med bestämmelser om att *trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk*, samt att marklov krävs för fällning av träd.



FINSPÅNG

känns det som hela projektet är väldigt skört finansiellt. Hur ser kalkylerna ut?

10. Sakägare 12

Kommentar

Hej,

Jag har följande synpunkter där vissa kommer vara direkta krav och andra är mer flexibla.

Självklart kan jag anpassa vissa delar i syfte att ge och ta för att trots allt kunna gå vidare i processen på ett smidigt sätt.

Notera att jag älskar området på grund av lugnet, tystheten och naturen.

Om detta kommer förstöras anser jag att ni har bidragit till en direkt värdeminskning till min fastighet och tomt på ca 2900 kvm och hålla er ansvariga för detta.

-- Krav --

Den absolut viktigaste punkten är min granntomt 4:172 som är direkt i anslutning till min fastighet 4:171.

Jag anser inte att det finns någon möjlighet för en bostad att byggas på den tomten utan att inskränka min personliga integritet.

Detta då min fastighet inte ligger 4,5 meter bort från tomtgräns.

Anledningen till att köpet av fastigheten var för att det kändes som om jag var omgiven av en del skog och har lagt mycket tid på att planera renovering.

Mitt krav är att 4:172 inte bebyggs utan blir en del av 4:171 istället. Där jag lämnar det att förbli ett naturområde och kan plantera både blommor och andra växter för att öka naturvärdet. Alltså kommer denna tomt enbart att dedikeras till att förbättra miljön för insekter och andra djur. Det

Noteras.

Kommunen gör en annan bedömning gällande Lotorp 4:172 och bedömer den som lämplig för bostadsbebyggelse.

Planförslaget har arbetats fram med sitt ursprung i översiktsplanen. I översiktsplanen gjordes ett ställningstagande kring att området är lämpligt för småhus och flerfamiljshus.



FINSPÅNG

enda som kommer att finnas kvar är den stig som finns för att gå till Porsvägen.

Dessutom är 4:172 inte en slät mark utan består av en brant som jag anser minimalt borde vara en del av tomten till 4:171 och vara gränsen däremellan.

För mig har denna punkt så pass stor betydelse att jag är villig att driva igenom den hela vägen.

Övriga punkter:

Inga lägenheter ska bebyggas i dem flexibla områdena.

Älskar området och jag vill inte se detta exploaterat av människor då det inte kommer vara bra för naturen.

Begränsa områdena till hus för att skapa ett trivsamt villaområde av finare karaktär.

Jag kommer inte vilja ha mitt hus i nära anslutning till massor av lägenheter där det flyttar in oklara människor.

I sådana fall bör det vara bostadsparhus för barnfamiljer.

Observera att jag är väldigt för att skapa en familjevänligt område och inte lägenheter.

I samband med detta måste tankar kring livsmedelsbutik och andra nödvändigheter finnas som en del av planen.

Vi vill inte ha fler människor i ett område utan möjlighet till livsmedelsbutik.

Då kommer transporter och annat öka i onödan och bidra till en försämrad miljö.

Noteras

11. Sakägare 11

Kommentar

Vi skulle hellre se att man satsar på att först skapa en skola i Lotorp som har en fungerande arbetsmiljö och utrymme för barnen, innan man

Se svar från granskning 1



FINSPÅNG

exploaterar samhället. Det finns klasser som har 25 elever i ett rum där högst 16 får vistas av utrymning och ventilationskäl.

Elever och lärare mår dåligt i klassrummen.

Då Porsvägen är ett mycket populärt vandringsstråk för Lotorparna, så är det synd att ta bort den sjönära naturen som finns i anslutning till Käringfisket.

Sjöutsikten från vårt hus riskerar att försvinna när området bebyggs med hus och häckar likaså om marknivån skulle höjas.

Vi uppskattar skogen mycket, även den utsikten försvinner när man skövlar och bebygger området.

Naturvärdena är konstaterade för 10-11 år sedan, hur uppdaterad är då denna dokumentation? Många arter av fåglar insekter m.m. kan ha flyttat in.

Vårt hus ligger i en slänt, hur påverkas vattenflödet och marken av sprängning, skövling av skog, bebyggelse och det skrivs om en höjning av marknivå? Det finns redan en damm i närheten, kommer denna riskera större översvämning?

Vi tänker även på ljudnivån som kommer ändras, då det är en dal och ljudet studsar väldigt.



Synpunkter på granskningshandlingen 3

1. Svenska kraftnät	Kommentar
<p>Ert diarienummer: KS.2017.0217</p> <p>Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.</p> <p>Däremot kan det finnas regionnätledningarna i närheten och regionnätägaren bör i så fall höras i samrådet.</p> <p>Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2025/5940</p> <p>För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till nätutvecklingsplanen 2024-2033 Nätutvecklingsplan Svenska kraftnät (svk.se)</p>	<p>Noteras</p>

3. Bygg- och miljöenheten	Kommentar
<p>Utsläpp av dagvatten får inte påverka MKN för ytvattnet Lotorpsån som inte uppnår god ekologisk och kemisk status. Planen anger dagvattendiken och dammar som lösning. Detta är positivt ur reningssynpunkt. Det är dock viktigt att de ej anläggs med avrinning mot det förorenade området.</p>	<p>Avrinningens riktning har säkerställts i den genomförda förprojekteringen.</p>
<p>Det finns en känd förorening i den södra delen av planområdet. Det är viktigt att hela detta område stängslas in och informerar boende att inte vistats där till marken är sanerad. Det är viktigt att säkerställa att föroreningen är känd och tydligt avgränsad vid mark- och schaktarbeten i närheten av det området. Vid misstanke om ytterligare föroreningar ska en kontakt med Miljöfunktionen upprättas omgående.</p>	<p>Denna förorening ingår inte i planområdet och har redan stängslats in.</p>

5. Naturskyddsföreningen	Kommentar
--------------------------	-----------



FINSPÅNG

Naturskyddsföreningen avråder bestämt från all bebyggelse i skogsområdet öster om Porsvägen. Området med gammal naturskog bör bevaras orört i sin helhet med dess höga naturvärden. Skyddsvärda arter kan ha ökat eller tillkommit sedan naturinventeringen gjordes. Tex har det upptäckts ett stort antal bohål i träd som inte nämnts tidigare, se bild.



För några få av tomterna görs intrång i strandskyddet. Det anser vi inte vara motiverat som allmänintresse.

Sedan naturinventering gjordes har asken blivit rödlistad, kategori "starkt hotad", vilket därmed inte har beaktats. I området förekommer ask, några relativt stora, se bild.



Öster om Porsvägen har den mest värdefulla naturen bevarats och planlagts som allmän plats natur.

Kommunen bedömer att upphävande av strandskyddet är motiverat i och med att alternativa lokaliseringar inte har bedömts vara lämpliga.

Efter platsbesök av Finspångs kommuns naturvårdssamordnare 1/12 2025 görs följande bedömning: Ingen av askarna inom området bedöms som så pass skyddsvärd att extra hänsyn behöver tas till dem. Asken finns visserligen på rödlistan på grund av askskottssjukan och friska träd rekommenderas att sparas, men ur ett landskaps- och artperspektiv bedöms det inte som en nämnvärd förlust om askarna inom planområdet skulle fällas. De askar som står inom planområdet är relativt få (uppskattningsvis runt 10 st med en diameter över 10 cm) och flertalet av dem är undertryckta av annan vegetation och enstaka är skadade - flera är alltså inte i så gott skick i dagsläget. Det finns god tillgång på till synes frisk ask i olika åldrar i närområdet så konnektiviteten för andra arter knutna till trädarten bedöms inte heller hotas vid fällning.

7. Lantmäteriet

EVENTUELL ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GA
Gemensamhetsanläggningen Lotorp ga:1 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med detta



FINSPÅNG

ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren (Finspång kommun) till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet (BD). Användningen Vård (D) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden. Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna

Kommunen gör bedömningen att området är lämpligt för flera ändamål och att risken för att detta försvårar genomförandet är förhållandevis liten. Nyttan av att ha möjlighet till en planberedskap och förlänga planens aktualitet och användbarhet bedöms viktigare än eventuell risk. Flera användningar ökar attraktiviteten/möjligheten att använda det för annat



FINSPÅNG

bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

GRUNDKARTA

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas. Grundkarta är för framträdande. Färgade rättighetsområden för ex. ledningsrätt och fornlämning kan störa plankartans tydlighet. Se figur 1 och 2.



Grundkartans aktualitetsdatum har införts i plankartan och därmed har den kompletterats men då planförslaget är densamma så bedöms detta vara en redaktionell ändring

MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE
I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.
Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska

Planbeskrivningen har kompletterats



FINSPÅNG

kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som
- kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i
- planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma
- att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning



FINSPÅNG

av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se.

STÄNGSELKRAV ENDAST TILLÅTET MOT ALLMÄNNA PLATSER
I planen finns det angivet att en bestämmelse med krav om ”häck, staket eller liknande” tycks finnas mellan två områden där inget av dessa är allmän plats, se figur 2 ovan. Det finns ingen möjlighet i PBL att införa de aktuella reglerna i andra situationer än mot en eller flera allmänna platser, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken.

FORNLÄMNING
Bör klargöras ytterligare att det finns förutsättningar att genomföra detaljplanen med beaktan av fornlämningsområde till exempel RAÄ nr: Risinge 177:1, inom användningsområde för Bostad, se figur 2 ovan.

Planområdet har utökats för att kunna införa allmän plats mot bestämmelsen om stängselkrav. Kommunen bedömer att detta är en redaktionell ändring då syftet med bestämmelsen fortsatt kvarstår.

Planbeskrivningen har kompletterats med detta

9. Länsstyrelsen

Kommentar

Syftet med detaljplanen
Planförslaget syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse anpassad efter topografiska förutsättningar och naturvärdesförhållanden.

Noteras

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Noteras

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Noteras

Strandskydd

Noteras



FINSPÅNG

En lokaliseringsutredning har tillkommit, i vilken sju alternativa områden i Lotorp, utanför strandskyddade områden, presenteras. Dessa bedöms dock inte vara lika lämpliga som det föreslagna planområdet med hänsyn till dess storlek, värden/behov av anpassningar samt då flera redan är planlagda. En förändring av aktuellt planförslag så att all bebyggelse läggs utanför strandskyddat område skulle ge betydande nackdelar genom bland annat intrång i skyddsvärda naturmiljöer. Länsstyrelsen godtar detaljplanen med den motivering för tillämpning av 7 kap 18 e 5p som anges i planbeskrivningen.

10. Sakägare 5

Jag är fastighetsägare till Lotorp 4:166 och bor i direkt anslutning till planområdet.
Jag motsätter mig planens nuvarande utformning eftersom den inte tillräckligt tar hänsyn till oss som redan bor här.
Solstudien som kommunen hänvisar till är bristfällig och visar inte hur den planerade bebyggelsen påverkar solljus, skuggning och insyn mot min fastighet. Den ökade insynen och minskade ljusförhållandena riskerar att försämra min boendemiljö och sänka fastighetens värde något som helt saknas i planens konsekvensbedömning.
Jag vill även påpeka att vass växer vid den nuvarande grusplanen, vilket tyder på att marken är fuktig och att grundvattennivån står högt. Detta väcker frågor om markens stabilitet och dagvattenavledning. Sådana förhållanden innebär risk för översvämning och olämplig bebyggelse om inte särskilda åtgärder vidtas, vilket inte framgår av dagvatten- eller geoteknikutredningarna.
Därtill kvarstår brister kring markföroreningar och strandskydd. Jag begär därför att planen omarbetas med nya utredningar av solförhållanden, insyn, fastighetsvärde och markförhållanden innan antagande.
Om dessa frågor inte beaktas förbehåller jag mig rätten att överklaga

Kommentar

Solstudien som finns med i planförslaget har prövats i mark- och miljödomstolen. I solstudien framgår att skuggning från tillkommande bebyggelse främst är under morgon-förmiddag under den mörka delen av året. I domen bedömde man inte det som en betydande olägenhet.
I den geotekniska utredningen togs nivån på grundvattnet i direkt anslutning till grusplanen (söder om grusplanen som också ligger lägre än grusplanen) varpå höjder på grundvattnet låg på +43 medan marknivån ligger på ca +46,5 – 47. Därmed bedömer kommunen att grundvattnet inte utgör en olägenhet för planerad bebyggelse. Utförd dagvattenutredning och planområdets förprojektering visar inte på någon problematik att hantera dagvattnet.
Kompletterande markundersökning har under planprocessen genomförts. Denna visar på att det inom planområdet inte finns några föroreningar. I dagvattenutredningen den genomförda förprojekteringen säkerställs att inget dagvatten leds till den markförorening som finns. Den markföroreningen arbetas med och kommer att på sikt åtgärdas.
För att säkerställa att vi gör ett gott avvägande vad gäller strandskyddet har en lokaliseringsutredning arbetats fram. Denna visar på att inga alternativa lokaliseringar finns.



FINSPÅNG

11. Sakägare 13	Kommentar
<p>Skriver om LSS boendet som tänks byggas står ovanpå föredetta våtmark.</p> <p>På Grusplanen så kan man hitta mycket fri växande vass vilket tyder på att grundvattnet ligger precis under ytan. Dessutom så finns det en våtmark med naturlig källa strax ovanför planen och en våtmark under. Sannolikt så passerar också vattnet imellan/under planen mellan våt groparna. Dessutom så har vatten salamandrar påhittats i diket runt planen. Förslag är att istället återställa grusplanen till sitt föredetta våtmark och gynna biologisk mångfald samt naturvärden.</p>	<p>I den geotekniska utredningen togs nivån på grundvattnet i direkt anslutning till grusplanen (söder om grusplanen som också ligger lägre än grusplanen) varpå höjder på grundvattnet låg på +43 medan marknivån ligger på ca +46,5 – 47. Därmed bedömer kommunen att grundvattnet inte utgör en olägenhet för planerad bebyggelse. Varken i artportalen eller vid de platsbesök som har genomförts av exempelvis naturvårdssamordnare har detta påträffats. Dock är bedömningen att ev vattensalamandrar inte påverkas då deras livsmiljöer i form av diken och stående vatten inte påverkas av ett genomförande av planförslaget.</p>
12. Sakägare 12	Kommentar
<p>Kommunens kommunikation gällande denna detaljplan har varit bedrövlig.</p> <p>Långa perioder av tystnad har följts av kort tid för oss intressenter som drabbas att återkoppla och komma med feedback.</p> <p>Detta också när det inte riktigt är klart vad som har ändrats från senast.</p> <p>Jag anser att kommunen borde ta ett större ansvar för att säkerställa att alla får ta del av informationen.</p> <p>Genom exempelvis att bjuda in till en kväll för genomgång av detaljplanen samt möjligheten att diskutera med intressenter direkt.</p> <p>Som ägare till fastighet 4:171 kommer tomten 4:172 att direkt påverka mig.</p> <p>Mitt sovrumsfönster vetter mot 4:172 som idag är en naturskön grönområde. Fastigheten ligger ca 2-3 meter från tomtragränsen och om 4:172 bebyggs kan en ny fastighet infinna sig i allra värsta fall, 7 meter utanför mitt sovrumsfönster.</p> <p>Kort och gott innebär det att den natursköna utsikten utanför mitt sovrumsfönster byts ut mot ett hus. Kommunen vill alltså beröva mig på den viktigaste faktorn till varför jag köpte huset. Där det i värsta fall också leder till direkt insyn till mitt sovrumsrum. Jag förstår att plötsliga förändringar på utsikten kan ske i Stockholm och andra större städer. Där det ständigt byggs nytt och</p>	<p>Kommunen bedömer att fastigheten Lotorp 4:172 är lämplig för bostadsbebyggelse</p>



FINSPÅNG

gärna större. Vi valde att flytta från Stockholm till Finspång/Lotorp för att leva närmare naturen. Därför har mitt renoveringsobjekt, 4:171, varit mitt långsiktiga mål att flytta till. Jag anser också att 4:172 bör utsättas för en ny djurinventering. I somras kryllade tomten av kräldjur så som grodor, snokar och kopparormar. Överallt finns mängder av stora vinbärssnäckor, blandade arter av vilda fåglar och även sett rävar samt rådjur på den tomten. Det är ofattbart att kommunen väljer att stänga den extremt kuperade tomten för att göra den till en hustomt.

Vi har tidigare diskuterat huruvida er detaljplan kommer att påverka min fastighet 4:171 i Lotorp. Jag hade i samband med detta framfört några krav och önskemål där ni direkt lade locket på. Utan någon vidare diskussion. Det här gjorde förstås att jag kontaktade NT och en advokat. För att undvika samma typ av negativ publicitet hoppas jag att ni visar hänsyn till oss denna gång. Precis som i innebandy uppnås de bästa resultaten när man jobbar tillsammans i laget och inte solo.

Min byggnad ligger ca 3 meter från tomtgränsen till 4:172 med framtida sovrumsfönster som vetter mot 4:172.

En naturskön tomt även om växtligheten behöver trimmas ner lite. Om den bebyggs kommer ni att beröva mig på den natursköna utsikten som är den huvudsakliga anledningen till min miljoninvestering i Lotorp. Istället för att titta ut på träd och växtlighet, kanske en hare som hoppar förbi eller rådjur. Ja, då blir istället ett hus mitt i vägen och med trolig insyn in i mitt sovrumsfönster. Ett mardrömsscenario som ingen kommer att önska sig.

Jag önskar därför att ni ser över era planer för 4:172.

Alternativ 1: Ni ger mig rätten att köpa ut tomten för skötsel och hantering. Där alla boende kan fortsätta nyttja den för att gå över till Porsvägen.

Alternativ två är att ni köper ut min fastighet på 4:171 för 1,5 miljoner. Då jag inte längre kommer att vara intresserad av att bo där när ett hus får insyn till mitt sovrumsfönster.

I den rättsprocess som var i mark- och miljödomstolen fastslog man att ersättningskraven inte kommer hanteras av mark- och miljödomstolen vid en överklagan av detaljplanen.



FINSPÅNG

Alternativ tre att ni återigen lägger locket på. Jag kontaktar NT återigen och en advokat för att kräva ekonomisk kompensation för den uteblivna utsikten. Jag själv kommer att inte längre vilja bo där.

Helt sjukt att personer med noll anknytning till Lotorp, som knappt har varit där, ska bestämma hur livet ska se ut för personer som redan investerat miljonbelopp i Lotorp. Ni måste kunna visa större hänsyn än så om ni ska få folk med er annars kommer det ständigt komma nya överklaganden.

13. Sakägare 4

Kommentar

Strandskydd

Kommunens lokaliseringsutredning är bristfällig då den enbart omfattar platser där kommunen äger mark. Miljöbalken 7 kap. 18 c § kräver att det visas att behovet inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område, vilket enligt praxis innebär att flera realistiska alternativ ska prövas oavsett ägarförhållanden. Att begränsa utredningen till kommunägd mark ger en missvisande bild av möjliga alternativ. Speciellt eftersom det finns väldigt stora områden utpekade utvecklingsområden runt om hela Lotorp. Vidare kan strandskyddet inte upphävas eftersom åtgärden medför en tydlig försämring av naturvärden och rekreativsmöjligheter, vilket även framgår av kommunens egna underlag till detaljplanen. Dessa värden är centrala för strandskyddets syfte och ska väga tungt i bedömningen. Speciellt vid norra delen är det unik strandnära skog, som gör större allmännyttan för rekreation och natur om det får vara kvar för nuvarande och kommande invånare. Det handlar om några få tomter, att det inte skulle finnas plats någon annanstans för dessa få, känns inte sanningsenligt.

Dialog har tidigare förts med omkringliggande markägare där försäljning inte har varit ett alternativ. Då kommunen bedömer expropriering som oskäligt så blir kommunalt ägd mark det enda alternativet.

Trafik

Som tidigare nämnt bör det vara krav att säkerställa trafiksäkerheten för fotgängare på Lorebergsvägen om det ska gå byggtrafik varje dag. Idag helt oskyddade sista delen ner mot vändplatsen på Lorebergsvägen.

Då hastighetsbegränsningen är på 30 km/h anser kommunen att trafik kan samexistera på denna gata samt inom planområdet, likt majoriteten av småhusgator runt om i Sverige.



FINSPÅNG

<p>Synpunkter på planens utformning Planerad bebyggelse riskerar att skapa en fysisk barriär i området, vilket försämrar möjligheten för allmänheten att röra sig fritt, promenera och nyttja naturen för rekreation. Detta strider mot grundläggande planeringsprinciper om tillgänglighet och påverkar friluftslivet negativt. Har visat underlag vid alla tidigare samråd och granskningar. Varför inte bara lösa ett naturremsa / gångbana, någonstans mellan detaljplanerat och övriga området? Blir det problem med vägförening/ kommunal väg?</p>	<p>Kommunen bedömer att det fortsatt finns en god tillgång till friluftsliv och annan rekreation.</p>
<p>Skräddarvägen Bör ta i beaktning möjlighet att göra kurvan mindre skarp. Leveranser / sopbil har idag problem med den branta kurvan. Även dimensionera för en ordentlig vändplan enligt trafikverkets regler.</p>	<p>Skräddarvägen ingår inte i planområdet. I planförslaget har det möjliggjorts för att skapa en vändplats långt in på Skräddarvägen. Då Skräddarvägen tillhör den lokala vägföreningen är det inte en kommunal fråga.</p>

14. Sakägare 10	Kommentar
<p>Tycker det är en skam att förstöra gammal bruksbygd från 1600-talet med nyproduktion på natur och sjö nära mark. En kommun med en så stor area borde väl ha lämpligare platser för nyproduktion. Vi kommer att stängas ute från norra delen av fastigheten 4:173. Det blir inte möjligt att nå norra delen av fastigheten med fordon tex vid brand vatten och avloppsläckage eller andra göromål där fordon krävs. Den möjligheten stryps helt när befintlig väg tas bort samt att vi stängs ut från vårt förråd då det framgent inte går att ta sig dit med bil pga detaljplanen. Förrådet uppfördes på befintlig plats med befintlig väg innan kommunen förvärvade marken av Holmen som var tidigare ägare av angränsande mark. Vi motsätter oss hela detaljplanen då den gamla bruksbygden blir demolerad.</p>	<p>Tillträde till sina förråd med fordon får, om behov finns, lösas inom den egna fastigheten. Vad gäller kulturmiljöfrågor gör kommunen en annan bedömning där planförslaget innebär en komplettering till befintlig bebyggelse och därmed inte påverkar kulturmiljön negativt.</p>

15. Sakägare 14	Kommentar
<p>Vi tycker fortfarande att naturinventeringen från 2012 med komplettering 2013 är utdaterad. Det har också tagits för lite hänsyn till djurlivet. Vi</p>	<p>Öster om Porsvägen har det pekats ut för bostäder där det medfört en så liten påverkan på natur- och djurlivet som möjligt.</p>



FINSPÅNG

delar Naturvårdsföreningens synpunkt att öster om Porsvägen är olämplig för bostadsbyggande. En åsikt som också Calluna tog upp i sin komplettering från 2013.

Att viss hänsyn till befintliga stigar tagits är naturligtvis positivt, men att göra avkall på endast 25m i norra änden av föreslagen detaljplan och mellan 70-100meter på övriga delar känns fel. Det är på den norra delen utmed Kärringfisket som de flesta nyttjar för rekreation. 25 meter upp från Kärringfisket är också bergkam i slänt som är direkt olämplig som bostadstomt, och bör lämnas bevuxen med de träd som finns i naturområdet för att skylla bebyggelsen och låta den rödlistade Tallticken i de mycket gamla tallarna vara. Vi har också ett stort bestånd av grodor som kan bli påverkade av ett förändrat habitat, som i sin tur påverkar ett helt ekosystem.

Kommunens mål om hållbar bebyggelse klingar illa när också det enligt artportalen förväntas finnas Utter i Lotorpsån/Kärringfisket. I Callunas rapport kan läsas om de bohål där det förväntas bo hackspettar. Vi ser dagligen olika arter av hackspettar även spillkråka i norra delen av Porsvägen, tillsammans med mycket annat djurliv som har en naturlig passage upp i Tallgläntan utmed Porsvägen.

Vår oro om den förändrade ljudbilden i anslutning till Porsvägen har ni inte besvarat som vi lyfte 2023-05 i vårt yttrande. Vi är fortsatt oroliga att den ökade trafiken och ljud från bebyggelse stör människor och djur.

Det finns säkert mindre känsliga områden inom kommunen som man kan exploatera än Tallgläntan för att inte störa natur, djur och allmänhetens intressen.

Inga uttrar har noterats i de platsbesök som har genomförts och kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte medför en försämrad miljö för en ev. förekomst av uttrar.

Planområdet är placerat i änden av Lotorp och detta medför en trafikökning främst till och från planområdet. Inom planområdet kommer fler bostäder att uppföras vilket även medför en trafikökning inom planområdet. Dock är hastighetsgränsen 30 km/h inom hela planområdet, samt är kommunens bedömning att antalet rörelser kommer att hamna under 1220 per dag. Utöver detta kommer byggnader att inte placeras i direkt anslutning till vägen då det finns en placeringsbestämmelse om 4 meter från fastighetsgräns för huvudbyggnad, och därmed ökar avståndet till vägmitt. Detta minskar bullernivåerna då de avtar med ett större avstånd till ljudkällan. Detta resulterar i att kommunens bedömning blir att buller inte behöver utredas ytterligare