



FINSPÅNG

Ändring av detaljplan för Nyhem 2:140, med flera

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för Nyhem 2:140 med flera har varit utställd för samråd under tiden 20 oktober till 1 december 2022.

Öppet hus hölls i kommunhuset den 22 november 2022 kl. 16:00-17:00.

Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder m fl	Inkom datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2022-11-18	Nej
2. Vattenfall	2022-11-28	Ja
3. Miljönämnden	2022-11-30	Nej
4. Finspångs tekniska verk	2022-11-30	Ja
5. Lantmäteriet	2022-12-01	Nej
6. Polisen	2022-12-01	Nej
7. Byggnämnden	2022-12-01	Ja

Synpunkter på samrådshandlingen

1. Vattenfall	Kommentar
<p>Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av ändring av stadsplan för Nyhem 2:74 m.fl. och lämnar följande yttrande.</p> <p>Vattenfall har flera elanläggningar inom planområdet, se bifogad karta. Röd linje = 11 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Kablarnas läge i kartan är ungefär. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad <i>ledningsanvisning</i>, vilket beställs via: https://www.ledningskollen.se/ .</p> <p>Transformatorstation visas som svart blyxtförsedd kvadrat. Notera att luftledning och transformatorstation är schematiska i kartan.</p>	



FINSPÅNG

Vattenfall vill ha E-område för befintliga transformatorstationer.

För högspänningskablar (11 kV) så ska det vara 4 meter brett u-område (2 meter på varje sida om kabel) inom byggnadskvarter (kvartersmark).

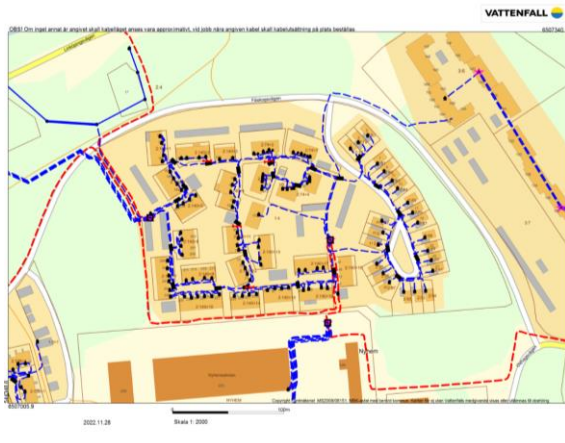
Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Flytt/förändringar av anläggningar beställs via: [Flytta anläggning offert](#) | [Vattenfall Eldistribution](#)

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Vid eventuella schaktningsarbeten ska *ledningsanvisning* beställas. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 00 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Transformatoranläggningarna är belägna utanför området för planändringen, och berörs därför inte. De är lokaliserade inom områden för garage och parkering, och med god åtkomst för servicefordon.

Den högspänningsledning som finns i södra delen av planområdet, mellan Nyhem 2:140 område 18 och område 16, respektive 17 ligger inom området för planändringen. Då planändringen endast har syftet att anpassa byggrätter, bedömer kommunen att ledningarna kan säkerställas utan att u-område läggs in på plankartan. Det finns ingen registrerad rättighet som avser starkströmsledningen som Vattenfall har inom området. Vattenfall har som ledningsägare möjlighet att ansöka om ledningsrätt eller teckna servitutsavtal för att trygga sin rätt att bibehålla ledningen i dagens sträckning. Huvudregeln är att ledningsägaren bekostar förrättningen för bildande av ledningsrätt.





2. Finspångs tekniska verk

Kommentar

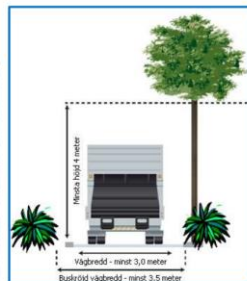
FJV-ledningar: Se till att inte bygga något ovanpå eller närmare än 3 meter från centrum på den ledning som ligger där idag, ledningen ligger idag i befintligt GC-väg så vi ser inte att utbyggnad av några uterum skulle påverka ledningen med undantag för ledningsdragning mellan Fäskogsvägen 61-63 där den ligger tigt tillsammans med en vattenledning mellan de båda husen (röd pil, se pdf).



Påpekandet noteras. Kommunen ser inte att det finns någon risk för konflikt mellan bebyggelse och fjärrvärmeledningen, då ledningen ligger inom den samfällda marken.

VA-ledningar: Föreningen äger VA-nätet i området.

Avfall: Se bilaga.



Framkomlighet för slam- och sopbil

Avfallshantering är ett tungt fysiskt arbete. Vägen är chaufförens arbetsplats och för att minimera risken för olyckor bör framkomligheten och sikten vara god. Det är alltid chauffören som avgör om en väg är farbar eller inte. Du kan hjälpa till genom att röja/klippa bort siktshindrande träd och buskar som hänger ut över körbanan.

Tänk på att en sopbil är både bredare och högre än din egen personbil

Skymmande växtlighet

Vägar och tillfarter ska vara buskröjda där vägbredden ska vara minst 3,0 meter och buskröjd bredd minst 3,5 meter. Minsta frihöjd är 4,0 meter. Det är viktigt för både oss och andra som går och kör på vägen att vi har god sikt.

Vändmöjlighet

Om transportvägen är en återvändsgata ska det vara möjligt för sopbilen att vända. Backning en längre sträcka ska undvikas. Vändplan för en normal sopbil ska ha en diameter av 18 meter med en hinderfri remsa på ytterligare 1,5 meter runt om. Alternativt till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en så kallad T-vändning.

Har du frågor är du välkommen att kontakta vår kundtjänst, 0122-851 80.

Finspångs Tekniska Verk AB

Finspångs Tekniska Verk AB | 0122-851 80 | www.finspangstekniska.se | kundservice@finspangstekniska.se



3. Byggnämnden	Kommentar
<p>1. Byggnadsyta Har befintlig bebyggelse mätts in och hur mycket uppgår den till totalt? Vad vi uppfattar kvarstår bestämmelsen kring 120 kvm/tomt. Om den totala ytan för området BS inte är nödvändig önskar byggfunktionen att bestämmelsen tas bort och endast regleras via yta/tomt + eventuellt separat yta för garagebyggnader/andra byggnader. Vid varje bygglovsprövning behöver annars all bebyggelse räknas ihop för att vi ska kunna säkerställa att detaljplanen följs, vilket kräver väldigt mycket resurser i handläggningen.</p>	<p>Viss kompletterande inmätning har gjorts inför planändringen. I övrigt har en översiktlig kontroll av bebyggelsen gjorts utifrån ortofoton, vilket bedömts som tillräckligt för ändamålet.</p> <p>Byggnadsarean är formulerad med två olika bestämmelser. För de avstyckade fastigheterna med enbostadshus (Nyhem 2:75-2:95) föreslås en byggnadsarea per fastighet, på 150 kvadratmeter. För Nyhem 2:74 föreslås den sammanlagda byggnadsarean till 1800 kvadratmeter, vilket motsvarar befintliga byggnader samt viss ytterligare tillkommande byggnadsarea. För Nyhem 2:140 möjliggör den föreslagna sammanlagda byggnadsarean att uterum kan byggas till vid alla bostäder. Utöver det finns en viss buffert inom den samfälliga marken Nyhem 1:4 för kompletterande miljöhus och dylikt.</p>
<p>2. Avståndsbestämmelser Byggfunktionen vill att förtydligande kring avståndsbestämmelser för område B finns. Kommer fortsatt 39§ BS att gälla för avstånd till tomtgräns eller görs bedömningen efter nuvarande PBL i bygglovet?</p>	<p>På plankartan och i planbeskrivningen införs att avståndsbestämmelser enligt 39§ BS upphör att gälla.</p>
<p>3. Utformning Eftersom syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillbyggnad av uterum ser byggfunktionen att man redan i detaljplan bör ta upp frågor kring hur en sådan förändring skulle påverka befintlig bebyggelse. Bör uterummen utformas på ett visst sätt för att en enhetlig karaktär ska bibehållas? Många av befintliga uterum är idag olovligt uppförda vilket gör att någon bedömning utifrån PBL aldrig gjorts.</p>	<p>I detaljplaneändringen föreskrivs inte några utformningsbestämmelser, mer än att generella rekommendationer införs i planbeskrivningen. Även om utformningsbestämmelser är önskvärda, skulle sådana medföra ett ganska omfattande arbete och anpassning av planen som inte inryms inom ramen för en planändring.</p>
<p>4. Övrigt Byggfunktionen vill även att man säkerställer att planerade uterum, som är syftet med ändringen, rymmer inom detaljplan vad gäller prickmark och avståndsbestämmelser till fastighetsgränser. Även befintlig bör säkerställas inom gällande plan.</p>	<p>Prickmark och avstånd till fastighetsgräns har kontrollerats. Några mindre justeringar av prickmarken har behövt göras, så att planerade uterum kan utföras på ett likvärdigt vis för samtliga bostäder.</p>



Sammanfattning och revideringar

Yttranden från 7 inkom under samrådstiden. Med anledning av framförda synpunkter har samhällsplaneringsenheten gjort nedanstående ändringar och förtydliganden av planhandlingarna.

Ändringar efter samrådet, plankarta:

- Område för planändringen är ändrad marginellt så att hänsyn tagits till ändrad pricktäckning i vissa delar av planområdet. Del av pricktäckningen upphävs inom planområdet så att planligheten kan uppnås för uppförda byggnader och att uterum kan uppföras på ett likvärdigt vis.
- En egenskapsgräns har införts som delar planområdet i en östlig och en västlig del.
- Största tillåten byggnadsarea har ändrats så att sammanlagt 11 000 kvadratmeter får byggas inom Nyhem 2:140 och 1:4, och 1800 kvadratmeter får byggas inom området för Nyhem 2:74 och kringliggande mark. Inom Nyhem 2:75 – 2:95 anges byggrätten som 150 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet.
- Antal våningar sätts generellt till två (I I), vilket motsvarar höjden på den befintliga bebyggelsen i stora delar.
- Bestämmelse om sammanbyggda hus tas bort för att uppnå enhetlighet inom planområdet.
- Tillkommande, respektive upphörande planbestämmelser redovisas separat.
- Generell bestämmelse, gällande byggnaders läge, enligt 39 § Byggnadsstadgan upphör att gälla.

Ändringar planbeskrivning:

- Planbestämmelser har beskrivits och motiverats.
- Planens förutsättningar och intentioner har beskrivits mer ingående.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

- Önskemål från Vattenfall att planlägga E-områden för transformatorstationer, samt att lägga in u-områden har inte tillgodosetts.

Samhällsplaneringsenheten