



Granskningsutlåtande

DETALJPLANEÄNDRING FÖR FASTIGHETEN GRYT 1:43,
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR GRYT 1:32 M.FL.

PLAN.2018.3.

Valdemarsviks kommun

Antagandehandling

Datum 2019-12-04

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 2019-10-15 – 2019-11-03.

Planen var utställd för granskning i receptionen på Strömsvik, Storgatan 37 i Valdemarsvik. Granskningshandlingarna visades även på kommunens officiella hemsida.

Under granskningstiden kom 5 skriftliga yttranden in, varav 2 med synpunkter.



SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Inkomna yttranden utan synpunkter

LANTMÄTERIET

RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA GÖTALAND

TRAFIKVERKET

NOTERING: LÄNSSTYRELSEN HAR AVSTÅTT ATT
YTTRA SIG UNDER GRANSKNINGEN

Inkomna yttranden med synpunkter

PRIVATPERSONER 1 OCH 2, 2 ST YTTRANDEN

STÄLLNINGSTAGANDE

FÖLJANDE ÄNDRINGAR HAR GJORTS AV PLANFÖRSLAGET UTIFRÅN INKOMNA SYNPUNKTER:

- > Endast redaktionella ändringar har gjorts i planändringsdokumentet efter granskningskedet.

SAKÄGARE VARS SYNPUNKTER EJ KUNNAT TILLGODOSES I EN REVIDERING AV PLANEN ÄR:

Privatperson 1 och 2

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

SEBASTIAN BECKER

PLANARKITEKT

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD OCH KULTUR

INKOMNA SYNPKUNKTER

PRIVATPERSON 1 OCH 2

INKOMNA 2019-10-
23 / 2019-10-31

Privatperson 1 och 2 har genom två stycken yttranden framfört en önskan om att få veta vart en framtida komplementbyggnad ska placeras. De har också framfört att de önskar att det inte ska placeras en byggnad i en grandunge i anslutning till fastigheten, då det enligt dem skulle påverka deras närmiljö.

Det har också framförts att uppförandet av en garagebyggnad skulle medföra betydande miljöpåverkan, då de anser att närmiljön skulle ta anseilig skada av de topografiska förändringarna vid tillkomsten av en byggnad.

KOMMENTAR:

Den exakta placeringen av en framtida komplementbyggnad bör fastställas först vid en bygglovsprövning.

Möjligheten att med planbestämmelser reglera placeringen av tillkommande komplementbyggnaden ytterligare, bedömer vi inte är relevant. En framtida placering av komplementbyggnaden kommer utifrån de befintliga bestämmelserna redan behöva ta hänsyn till ett antal aspekter. Det som huvudsakligen påverkar är att det enligt plan ska vara ett avstånd om minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Det gör att det blir minst 4,5 meters avstånd även till det naturområde som ligger utanför fastigheten. Utöver detta kommer också ett tillräckligt avstånd till tillfartsvägen (y) att krävas om komplementbyggnaden ska fungera som ett garage. Tillsammans betyder detta att det redan finns en reglering för placering av komplementbyggnad även om inte alla nämns explicit i planhandlingarna.

En framtida komplementbyggnad förväntas därmed vara på ett behörigt avstånd om minst 4,5 meter från naturområdet. Huruvida den nämnda grandungen ligger inom detta naturområde i sin helhet kan vi inte ge ett svar på. Ligger grandungen inom området som redan idag är planerat för bostäder är vår bedömning att det inte vore rimligt att ställa ytterligare krav på placering i förhållande till träden.

Vi delar inte bilden av att en garagebyggnad och därmed planändringen skulle få en betydande miljöpåverkan. Bestämmelserna i förslaget gör att en framtida exploatering är begränsad. Någon större påverkan på naturmiljön förväntas inte ske. Även bebyggelse- och kulturmiljön förväntas inte påverkas i någon betydande utsträckning eftersom det tillkommit bestämmelser som styr utformningen. Dessutom är en komplementbyggnad inget som avviker mot hur det ser ut i närområdet. På de flesta fastigheter i närområdet finns redan både huvudbyggnad och komplementbyggnad.