



Handläggare
Marika Tano
Tel. 010 – 234 59 62

Ändring av detaljplan i Skänninge för område vid Allhelgonaskolan (Vilan 2 och 3) Plansamrådsredogörelse

Orientering

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål inom fastigheterna Vilan 2 och 3 i Skänninge.

Samråd om planförslaget

Plansamråd genomfördes under tiden 29 juni – 27 juli 2024. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-06-14.

Plansamrådet annonserades i Östgöta Correspondenten 29 juni 2024.

Samrådshandlingar

- Detaljplanekarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser, daterad juni 2024
- Planbeskrivning med behovsbedömning av miljöbedömning
- Fastighetsförteckning

Inkomna yttranden

Totalt har 4 yttranden inkommit enligt nedan:

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sid
Myndigheter				
Länsstyrelsen Östergötland	2024-08-26	X		
Lantmäterimyndigheten	2024-06-27		X	
Kommunala nämnder/kontor samt bolag etc.				
Miljönämnden	2024-06-18		X	
Kommunstyrelsens förvaltning	2023-06-20		X	
Privatpersoner				

Myndigheter

Nedan redovisas de yttranden som innehåller synpunkter samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Länsstyrelsen Östergötland

Länsstyrelsen efterfrågade förlängd samrådstid t.o.m. 30 augusti 2024.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Riksintressen 3 kap. MB ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB - Skänninge [E16]

Planområdet ligger i direkt anslutning till riksintresse för kulturmiljövården Skänninge [E16]. Länsstyrelsen anser att planen behöver bli tydligare om hur hänsyn tas till riksintresset. I planbeskrivningen står att "tillkommande bebyggelse samt ändring av befintliga byggnader bör ske med hänsyn till riksintresset". Det framkommer emellertid ej hur detta skall ske och planbestämmelser saknas. Då detta är en kulturmiljö som är känslig för nya tillägg är det viktigt att skala, material, utnyttjandegrad, placering, och arkitektur anpassas efter stadens traditionella karaktär. De uttryck för riksintresset som är särskilt relevanta för denna plan är den småskaliga trähusbebyggelsen från 1700- och 1800-talen, det medeltida gatunätet och gaturummens karaktär med friliggande hus i stadens utkanter.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för relevanta kulturvården i planbeskrivningen samt förklara hur hänsyn ska tas till dessa vid kommande bygglovsprövning. Länsstyrelsen förordar därtill en

bestämmelse om utökad lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Kulturmiljölagen (1998:950)

I planbeskrivningen står att planändringen inte berör någon kulturmiljö samt att inga arkeologiska fynd finns dokumenterade inom planområdet. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning och menar att planområdet berör fornlämning L2011:9511, en begravningsplats/ödekyrkogård och dels fornlämning L2010:586, ett medeltida stadslager.

Kommande markingrepp inom den markerade fornlämningen samt inom det fornlämningsområde som ligger omkring denna kan därför komma att kräva att arkeologiska undersökningar först måste utföras. Enligt 2 kap kulturmiljölagen är fornlämningar skyddade och alla ingrepp i fornlämning kräver tillstånd av Länsstyrelsen

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Byggnadskontorets kommentar:

Plankartan har uppdaterats med planbestämmelser för nytillkomna byggnader samt för yttre ändring av befintlig bebyggelse för gestaltningsmässig anpassning till riksintresset för kulturmiljövård. Planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivning av riksintresset samt motivering av planbestämmelserna.

En bestämmelse om utökad lovplikt för Attefallsåtgärder har lagts till plankartan.

Plankartan har uppdaterats med en upplysning om förekomst av fornlämningar och att inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av fornlämningar utan tillstånd från Länsstyrelsen. Eftersom planändringen omfattar fastigheter som redan är bebyggda och att planändringen syftar till ändrad användning av befintlig byggnad samt att bekräfta pågående markanvändning är det rimligt att införa en upplysning och i samband med en ansökan om bygglov av nybyggnad, tillbyggnad eller markarbeten utreda förekomsten av fornlämningar.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-06-10) inte funnit skäl att lämna någon synpunkt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkten noterad.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Miljönämnden**Beslut**

1. Miljönämnden har inte några invändningar mot föreslagen planändring för fastigheterna Vilan 2 och 3 i Skänninge.

Beslutet är fattat på delegation enligt A. 1, ärende av brådskande art, i delegationsförteckning antagen av miljönämnden § 125/2023.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren till Vilan 3 i Skänninge har ansökt om planbesked för att möjliggöra bostadsändamål inom sin fastighet. Gällande detaljplan medger användningen samlingslokal och därav behöver detaljplanen ändras för att möjliggöra bostadsändamål.

Detaljplaneändringen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Skänninge, antagen 2016. Detaljplaneändringen är också förenlig med 3, 4 och kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkten noterad.

Kommunstyrelsens förvaltning**Bakgrund**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att ändra gällande detaljplan för fastigheterna Vilan 2 och 3. Planändringens syfte är att göra ett tillägg med markanvändning för bostadsändamål. Gällande detaljplan medger användningen samlingslokal och därav behöver detaljplanen ändras. Kommunstyrelsen har fått förslaget om ändrad detaljplan på remiss med svar senast 27 juli.

Sammanfattning

Kommunen ser positivt på möjligheten att tillskapa fler bostäder i centrala Skänninge och kommunstyrelsen därav inga synpunkter på detaljplanen utan ställer sig bakom förslaget till ändring av detaljplan.

Beslut på delegation

Yttrande över detaljplan tas enligt punkt 10:2 i gällande delegationsordning, beslutad 2023-10-11 § 200.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkten noterad.

Ändringar efter plansamråd

Planhandlingarna har kompletterats enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

- Egenskapsbestämmelse för utformning
- Egenskapsbestämmelse för exploateringsgrad
- Utökad lovplikt för Attefallsåtgärder
- Plankartan har uppdaterats med en upplysning om förekomst av fornlämning
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivande text av riksintresset för kulturmiljövård i Skänninge samt hur nytillkomna byggnader bör anpassas gestaltningmässigt.

Synpunkter som inte tillgodoses

Stadsbyggnadskontoret bedömer att samtliga inkomna synpunkter har kunnat tillgodoses.

Marika Tano
Planarkitekt