



Antagandehandling

Detaljplan för Katedern 11 m.fl. Centrumkoppling och särskilt boende, Gamleby, Västerviks kommun, Kalmar län

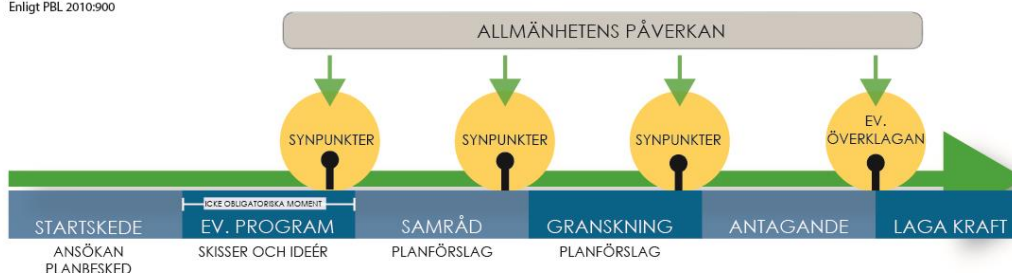
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen.

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

HUR GRANSKNINGEN GENOMFÖRTS

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget vara tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Efter att granskningstiden har tagit slut har kommunen sammanställt de skriftliga synpunkterna som har inkommit i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet ska innehålla en redovisning av kommunens ställningstagande och förslag med anledning av synpunkterna. I de fall kommunen inte tillgodosett inkomna synpunkter bör det ges en tydlig motivering.

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2019-11-15 till 2019-12-06. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning,



kungörelse i lokaltidning (Västervikstidningen och Vimmerbytidningen), information på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida.

Skriftliga synpunkter som inkom under samrådet har bemötts i samrådsredogörelsen. Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet på kommunen, har inkommit från följande under granskningstiden:

INKOMNA GRANSKNINGSYTTRANDEN

Inkomna granskningsyttranden utan synpunkter

Länsstyrelsen	2019-12-05
Trafikverket	2019-11-18
Miljö- och byggnadsnämnden	2019-12-09
Västervik Miljö & Energi AB	2019-12-06
Räddningstjänsten	2019-12-05
Kulturenheten	2019-12-09
Bostadsbolaget (Västerviks Bostads AB)	2019-12-03
Tjust Fastigheter AB	2019-12-03
E.on	2019-12-03

Inkomna granskningsyttranden med synpunkter

STATLIGA ORGAN

1. Lantmäteriet	2019-11-18
-----------------	------------

KOMMUNALA ORGAN

-

SAKÄGARE

2. Tjustbygdens sparbank AB	2019-12-06
3. Vintergatan 1	2019-12-04
4. Vintergatan 2	2019-11-24
5. Vintergatan 3	2019-11-25
6. Vintergatan 4, 5 & 6	2019-12-05
7. Kjell Friborg (Linjalen 1)	2019-11-26
	2019-12-09



BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden med synpunkter.

1. Lantmäteriet

YTTRANDE I ÄRENDE LM2019/018980

DATUM:	2019-11-18	ERT ÄRENDE:	2012/315-214
KOMMUN:	VÄSTERVIK	LÄN:	KALMAR LÄN
SKEDE:	GRANSKNING		

Detaljplan för Katedern II med fler, centrumkoppling och särskilt boende Gamleby, Västerviks kommun

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-11-12) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GENOMFÖRANDEAVTAL

Huvuddragen av avtalen ska framgå i genomförandebeskrivningen vilket kan förtydligas ytterligare.

OMPRÖVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Vid en omprövningsförrättningen av en gemensamhetsanläggning realiserar ersättningsregler, se bla 40 a § anläggningslagen. Konsekvenser av detta slag redovisas ej i genomförandebeskrivningen.

I genomförandebeskrivningen onäms inte Katedern ga:1.

Gemensamhetsanläggningen är uppenbarligen lokaliserad inom torget. Med nu föreslagen planläggning kommer gemensamhetsanläggningen bli planstridig.

HUVUDMANSKAP

Nu framgår huvudmannskapet av underrubriken vid allmänna platser. Huvudmannskapet regleras genom en administrativ bestämmelse.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Enligt genomförandebeskrivningen under rubrik ” Gemensamhetsanläggningar och utfartsservitut” förklaras att en anläggning kan användas av flera fastigheter och deltagandet i en gemensamhetsanläggning ger en fastighete rätt att använda anläggningen. Dock måste det även upplysas att deltagandet även är förenat med en skyldighet att bidra till anläggningens utförande samt drift och underhåll.

ALLMÄN PLATSMARK

Lantmäteriet påpekar vidare att kommunens rätt och skyldighet att inlösa allmän platsmark föreligger även om avtal ej tecknas.

Kommunens kommentar:

Endast genomförandeval mellan kommunen och Bostadsbolaget samt Tjust Fastigheter AB är aktuellt eftersom Karl-Erik Månssons torg undantagits från planen inför antagandet.



Genomförandeavtalets detaljer är ännu inte överenskomna och kan därför inte beskrivas ytterligare i planbeskrivningen.

Allmän plats TORG och GC utgår ur plankartan och omprövning av gemensamhetsanläggningen är därför inte längre aktuell.

Enligt PBL ska huvudmannaskapet endast regleras med administrativ bestämmelse om det är enskilt huvudmannaskap som gäller. Eftersom huvudmannaskapet ska vara kommunalt i detta fall behöver det inte anges i plankartan.

Planbeskrivningen kompletteras med skrivningen "*Deltagandet i en gemensamhetsanläggning är förenat med en skyldighet att bidra till anläggningens utförande samt drift och underhåll*".

Kommentar avseende allmän plats noteras.



2. Tjustbygdens sparbank AB

Hej!

Tjustbygdens sparbank, ägare till Katedern 8, har synpunkt på förslaget att nya detaljplanen inte tillåter bostäder i alla plan på ovan nämnd fastighet. Vi tror inte Gamleby har behov av det antal kommersiella lokaler som finns idag, utan framtida behov kommer var bostäder i bra läge, därför förordar vi en ändring som gynnar ombyggnation till bostäder i framtiden och att man koncentrerar den kommersiella verksamheten till köpcentrumet.

Kommunens kommentar: Avsikten med att endast tillåta centrumändamål och inte bostäder i bottenplan är att bibehålla den publika kopplingen till torget som idag finns mellan verksamheterna i byggnaderna och den offentliga miljön på torget.

Med anledning av inlämnad synpunkt har kommunen haft interna diskussioner kring lämplig användning av byggnaderna på Katedern 8 och 4 som är belagda med samma användningsbestämmelser. Med vetskap om att flertalet lokaler redan står tomma i centrumområdet är kommunen beredd att hålla med om att det är motiverat att möjliggöra bostäder även i bottenplan. Framförallt för att inte riskera tomma lokaler över längre tid. Som konstateras i yttrandet är det att föredra att koncentrera kommersiell verksamhet till köpcentrumet i framtiden. Kommunens ställningstagande avseende Katedern 8 och 4 är dock detsamma som för Katedern 5; *Med tanke på att byggnaderna ligger i direkt anslutning till centrum bedöms det dock som lämpligt att i första hand bevara befintlig struktur med verksamheter i bottenplan, vilket är typiskt för centrumområden.*

Att möjliggöra för bostäder i bottenplan påverkar också frågan om huvudmannaskapet för Karl-Erik Månssons torg. Konsekvensen av att möjliggöra för bostäder i bottenplan är att torget på sikt kan komma att sakna allmänna målpunkter, bortsett från Gamleby köpcentrum. Dessutom kan en önskad användning av torget komma att se annorlunda ut framöver om det också ska fungera som en del av utemiljön för framtida bostäder runt torget. Med en avsaknad av allmänna målpunkter och bostäder i bottenplan görs bedömningen att torget kommer att få en mer privat karaktär, varför kommunens övertagande av torget som allmän plats inte kan bedömas vara motiverat utifrån nu kända förutsättningar. Kommunen gör därför ställningstagandet att det i dagsläget inte är lämpligt att låsa torgets användning till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Istället har kommunen beslutat att undanta torget från planområdet och låta det kvarstå som kvartersmark för att det ska kunna anpassas till centrumområdets utveckling och behov i framtiden. På så sätt råder medlemmarna i samfälligheten, som äger både torget och fastigheterna kring torget, över dess utveckling och kan anpassa torget efter eventuell förändring och önskad användning över tid.

Användningen för Katedern 8 och 4 ändras från *CB₁ Centrum, Bostäder*. Bostäder får ej finnas i bottenplan, till *CB, Centrum och Bostäder*. Karl-Erik Månssons torg (TORG) samt gång- och cykelvägen (GC) utgår ur planområdet.



3. Vintergatan 1

1. Prickad mark på Vintergatan 1. Prickad mark upptar c:a 40% av totala tomtarean. Detta anser vi vara orimligt stort ingrepp av tomtens framtida nyttjande.
2. Bygglov på icke prickad mark för t.ex Atterfalls-hus, friggebod e,d?
3. Har Vintergatan 5-10 samma restriktioner ?
4. När bestämdes storleken på prickmark ?
5. Karta daterad 2019-06-27. Reviderad 2019-11-12. Avvikelser?
6. Anslutning till dagvatten. Vintergatan 1-4, Vintergatan 5-10 inte. Vattenavrinning från tak Vintergatan 1. Takarea c:a 130 m². Tomtarean exklusive takarea c:a 1.000 m². Vid nederbörd om 20 mm, innebär detta 2.6 m³ vatten från tak. Resterande tomtarea bevattnas med 20 m³. Detta är inte rimligt, med tanke på proportioner.
7. Parkeringsplatser, behov av c:a 130 st. Var skall dessa placeras?

Kommunens kommentar:

Under granskningstiden har ny information och synpunkter framkommit avseende fastigheterna i kv. Vintergatan som ger området förändrade förutsättningar. Förutsättningarna innebär att enheten för samhällsbyggnad gjort bedömningen att hela kv. Vintergatan bör hanteras i ett sammanhang för att ta ett långsiktigt helhetsgrepp för områdets framtida utveckling och användning. Detta bör lämpligen hanteras i en separat planprocess. Planförslaget justeras därför så att Vintergatan 1-4 undantas från planen. Detta innebär att gällande detaljplan för området fortsatt kommer att gälla.

Ändringarna avseende dagvatten innebär att det kommer att finnas möjlighet att ansluta fastigheterna till allmän dagvattenledning. Anslutning till allmän dagvattenledning är inte ett krav om man kan redovisa att dagvattnet kan tas om hand på ett tillfredställande sätt inom den egna fastigheten. Dialog kring detta ska ske med VMEAB.

Planhandlingarna kompletteras med en bilaga från förprojekteringen där föreslagen utformning av in- och utfarter, busshållplatser samt cykel- och gångbana finns redovisade. Parkeringsplatserna kommer att placeras inom fastigheten Katedern 11 (se vidare i svar till Kjell Friborg nedan).

Revideringarna som gjordes i plankartan mellan samråd och granskning finns redovisade i samrådsredogörelsen. På samma sätt redovisas ändringarna i planhandlingarna mellan granskning och antagande i granskningsutlåtandet.

Planförslaget justeras så att fastigheterna Vintergatan 1-4 utgår ur planområdet.



4. Vintergatan 2

Synpunkter angående detaljplan för Katedern 11 m fl i synnerhet Vintergatan 2

Vi har invändningar mot att nästan halva vår tomt, Vintergatan 2, Västerviksv 21, är benämnd som prickmark. Detta för att säkerställa att marken förblir oexploaterad, gäller ex vis trädgårdarna Vintergatan 1-4. Planen syftar till att ersätta äldre detaljplan med en modern planläggning anpassad till dagens förutsättningar och behov. Detta för att bli kunna bygga en ny hälsocentral och ett särskilt boende (3-4 våningar högt). Vi tycker att det är positivt med en ombyggnad av Västerviksvägen till stadsgata och en ny hälsocentral men att förhindra att vi på vår egen tomt inte ska få bygga en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus utan att söka bygglov med den extra kostnad det medför och ändå inte vara säkert på att få något bygglov. Det står vidare att syftet till den prickade marken är att bevara områdets struktur och karaktär med byggnader i övre delen av tomten och trädgård ner mot Västerviksvägen. Vi har redan idag byggt ett garage som nu står på prickad mark och har fått höra kommentarer om att husen och tomten blev så mycket trevligare när garaget kom till. Vi har trots detta garage ytterligare behov för anpassning till dagens behov med t ex en carport, ett förråd, ett växthus, en altan på framsidan av huset. Vi har funderat på varför denna prickning av mark endast gäller tomterna på Vintergatan 1-4?

Vi undrar vart busshållsplatsen som idag är placerad vid Gamleby centrum på Västerviksvägen södra sida ska flyttas? Det står omnämnt att den ska flyttas österut men det är inte markerat vart.

Parkeringsplatser? Det står att det finns behov av cirka 130 parkeringsplatser i området, dessa finns ej markerade på plankartan (fig 8).

Har också lite funderingar kring trafiken på Västerviksvägen. Vi är som sagt positiva till ombyggnaden av Västerviksvägen men det blir ju inte färre bilar för att vägen smalnas av och får beteckningen stadsgata. De enligt er undersökning cirka 3350 bilar som på ett dygn passerar Västerviksvägen lär fortsätta att göra det och då kommer det till in och utfart för all den trafik som en hälsocentral, ett särskilt boende och trygghetsboende medför och detta mitt emot en bensinmack inkl bilförsäljning där det redan idag rör sig en del bilar. Hur är det tänkte med in- och utfarter, busshållplatser, cykel- och gångbana?

Slutligen har vi läst om ändringar med dagvattnet och undrar vad detta kommer att innebära för oss på Västerviksvägen, om det kommer att medföra merkostnader för oss?

Vi kräver ett möte i Gamleby för att diskutera ovanstående och säkert några andra frågor som hinner dyka upp.

Kommunens kommentar: Se svar till Vintergatan 1.

Planförslaget justeras så att fastigheterna Vintergatan 1-4 utgår ur planområdet.



5. Vintergatan 3

Synpunkter angående detaljplan Katedern 11

Synpunkter gäller området Vintergatan 1-4 och då specifikt Vintergatan 3. Invändningen gäller prickmarken i nedre delen av fastigheten då anledningen till detta är för att bygglovavdelningen ska kunna bevaka att inga byggnader uppförs inom den punktprickade marken.

Fastigheten Vintergatan 3 såldes den 3 juli och vi fick tillträde den 30:e augusti. Vid tiden för försäljningen hade varken tidigare ägare eller mäklare informerat om den aktuella detaljplansförändringen vilket innebär att vi inte haft möjlighet att ta ställning till planbestämmelserna och vad det skulle innebära för fastigheten. Hade vi fått den informationen innan köpet gick igenom hade vi dragit oss ur husköpet.

Då fastigheten är utformad med hela tomten framför huset med inga möjligheter att bygga bakom och dessutom har fastigheten en sluttning framför huset. Hela den nedre plana delen av tomten som skulle kunna avvaras för eventuella komplementbyggnader eller komplementbostadshus är prickad. Då vi köpte fastigheten mycket på grund av tomten och dess möjligheter för en barnfamilj som vår. Vi har räknat med att i framtiden bygga t.ex. garage eller carport och såg inga problem med att fastigheten inte hade garage vid köpet. Vi jobbar båda i Västervik och är beroende av två bilar.

Planbestämmelsen om att prickmarkera idag oprickad mark aktualiserades i samband med utformandet av detaljplanen Katedern 11. Detta i syfte till att bevara områdets struktur och karaktär med byggnader i övre delen av tomterna och trädgårdar ned mot och längs med Västerviksvägen. Den nya prickningen påverkar vintergatan 3 särskilt då den värdefulla delen av tomten för en barnfamilj blir belagd med ett prickskydd samt att framtida värdering av fastigheten påverkas negativt. Vi anser även att det redan motverkar syftet med bevarandet av den tänkta karaktären då det redan finns byggnader på planerad prickad mark.

Vår önskan är att prickmarkeringen i detaljplanen plockas bort helt. Alternativt att vi kan komma fram till en kompromiss som skulle vara till båda parter belåtenhet. Vi anser inte att en förändring av prickmarken i planen har någon större inverkan på projektet i sin helhet.

I övrig ställer vi oss positiva till hela projektet då det kommer att bli ett lyft för centrala Gamleby.

Kommunens kommentar:

Under granskningstiden har ny information och synpunkter framkommit avseende fastigheterna i kv. Vintergatan som ger området förändrade förutsättningar. Förutsättningarna innebär att enheten för samhällsbyggnad gjort bedömningen att hela kv. Vintergatan bör hanteras i ett sammanhang för att ta ett långsiktigt helhetsgrepp för områdets framtida utveckling och användning. Detta bör lämpligen hanteras i en separat planprocess. Planförslaget justeras därför så att Vintergatan 1-4 undantas från planen. Detta innebär att gällande detaljplan för området fortsatt kommer att gälla.

Planförslaget justeras så att fastigheterna Vintergatan 1-4 utgår ur planområdet.



6. Vintergatan 4, 5 & 6

Hej!

Vi på Tjust Service Center skulle vilja dela med oss av våra tankar/åsikter om pågående detaljplaneändring i Gamleby.

Till att börja med vill vi säga att mycket av ändringarna vi sett ser bra ut & vi är positiva till förändring i Gamleby.

Vi på Tjust Service Center driver idag våran verksamhet på "Vintergatan 6", den verksamhet vi driver är mycket platskrävande & vi känner oss redan idag trångbudda.

Då vår verksamhet utvecklas mycket för varje år & vi har ambition att fortsätta bli ännu större tog vi när möjlighet fanns beslut att köpa även Vintergatan 5 & 4, för att säkra utrymme till vidare utveckling av vår verksamhet.

Vi skulle med andra ord önska att det inte gjordes omöjligt för oss att ändra användningen på vintergatan 4/5 från bostad till verksamhet.

Hoppas ni har förståelse för vår situation och tror på ett gott samarbete i frågan.

Hör gärna av er om ni har synpunkter eller frågor till oss

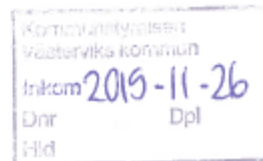
Kommunens kommentar:

Under granskningstiden har ny information och synpunkter framkommit avseende fastigheterna i kv. Vintergatan som ger området förändrade förutsättningar. Förutsättningarna innebär att enheten för samhällsbyggnad gjort bedömningen att hela kv. Vintergatan bör hanteras i ett sammanhang för att ta ett långsiktigt helhetsgrepp för områdets framtida utveckling och användning. Detta bör lämpligen hanteras i en separat planprocess. Planförslaget justeras därför så att Vintergatan 1-4 undantas från planen. Detta innebär att gällande detaljplan för området fortsatt kommer att gälla.

Planförslaget justeras så att fastigheterna Vintergatan 1-4 utgår ur planområdet.



7. Kjell Friborg



HUR KAN MAN BARA NONCHALERA

Jag fick in en insändare i Västervikstidningen om parkeringen vid fritidsgården i Gamleby. Och om vårdcentralen i Gamleby. Ingen i varken i komunstyrelsen eller vårdcentralen har hört av sig. Jag lyfter inte frågor endast för mig. Det gäller HUNDRATALS människor här och eller vårdcentralen omkring Gamleby. Jag vädjade till Västervikstidningen, att de kanske kunde hjälpa till att få svar. Inte ens de har hört av sig. Fast jag lämnat både namn och telefonnummer. Nu tycker jag det är dags att svara på mina frågor i tidningen. Jag har blivit ombedd att gå med listor, men tycker vi har forum i tidningen informera. Från komunens sida kan man ha informationsmöte i Gamleby för att höra vad folket tycker, innan man tänker sig förändra ett så viktigt ämne som parkeringen i Gamleby. Nu till frågor som jag och folket i Gamleby vill ha svar på. ÄR NI MEDVETNA ATT PARKERINGEN REDAN I DAG ÄR FÖR LITEN!! Vet ni om att vid olika evenemang så kommer det mellan 140 och 150 personer på besök. Det kommer från orter runt om. Vet ni om att det finns en massa aktiviteter i området. Där finns Bio, Fritidsgård, Bridge, P R O möten, Studiecirklar, Motionsdans, Bibliotek, Gymnastik, M M !! Förstår ni att om ni tar bort tillgängligheten till dessa aktiviteter så tappar hela Gamleby på detta. Det är trivseln enkelheten som gör att folket kommer. Affärlivet får nytta av ju mer folk det kommer O S V. Dessutom kommer man att spara en miljon kronor på att göra ingenting, om man låter de asfalterade parkeringarna vara ifred. Bara det vore väl vara värd en ros. Vad som också måste tas hänsyn till är äldreboendet som nu ska flytta in. Till dem behövs parkeringsplattser både för dem och besökande och kanske vårdpersonal. Jag förväntar mig att skriver man så hård kritik i ett så viktigt ärende så borde man bli kallad. Ja kanske till och med till ett styrelsemöte. Att bara nonchalera en sådan kritik är under all kritik. Nu uppmanar jag er att på plats gå till fritidsgården när där är full aktivitet. Gå gärna dit då det är dans med musik, så får ni se hur det ser ut på parkeringen. Gör nu inte som så många politiker gör, och säg, det hade jag ingen aning om. Visa nu att ni förstätt frågan, genom att skriva till tidningen och förklara att vi borde nog tänka om. Jag förstår att det är trevligt med grönområden. Men nyttan måste gå i första hand. Om inte HUR TÄNKER NI !!

Kommunens kommentar:

Detaljplanen för Katedern 11 m.fl., där bland annat parkeringsfrågan behandlas, har varit på formellt samråd från 2019-06-28 till och med 2019-08-23. I samband med samrådet hölls 2019-07-09 öppet hus på Gamleby köpcentrum där representanter från enheten för samhällsbyggnad och Bostadsbolaget fanns på plats för att berätta om planförslaget och svara på frågor. Planförslaget har också varit utställt på granskning där ytterligare tillfälle givits för allmänheten att ta del av och lämna sina synpunkter på förslaget till och med den 6 december 2019. Både samråd och utställning har annonserats i lokaltidningen.

I samband med planarbetet har en särskild parkeringsutredning gjorts för att kartlägga och tillgodose parkeringsbehovet inom Katedern 11. Befintliga och framtida verksamheter



inom området har tillfrågats om önskat antal parkeringsplatser. Parkeringsutredningen visar att det inom området idag finns ca 55 parkeringsplatser. Planförslaget innebär att ca 120 parkeringsplatser kan tillskapas inom planområdet, vilket är mer än en dubbling av nuvarande antal parkeringsplatser. Utöver detta tillskapas ytterligare parkeringsplatser genom en optimering av befintlig parkeringsplats väster om matsalen. Med parkeringsutredningen som underlag är kommunen trygg i bedömningen att parkeringsbehovet inom planområdet väl tillgodoses med föreslagen parkeringslösning i detaljplanen.

ANGÅENDE PARKERINGEN UTANFÖR FRITIDSGÅRDEN I GAMLEBY

Tack för ditt brev, Beklagar att jag inte kan mejla dig. Jag har dator men är inte ute på nätet. Hoppas det går lika bra med brev. Tack för att du bryr dig. Får se om jag kan övertyga om mina åsikter om parkeringen.

För det första så har den rätt läge. För verksamheten i fritidsgården. Biblioteket, Dansen, Fritidsverksamheten. Alla möten, M M. Sedan på andra sidan har vi Bion, Vävning en, Bridgen. LIGGER INTE DEN PARKERINGEN SOM I DAG FINNS PÅ RÄTT STÄLLE. VAD ÄR DÅ RÄTT STÄLLE FÖR DENNA PARKERING: OM INTE DÄR !!!!!!!

Varför förändra den till grönområde? Varför ändra bara för att förändra???

I denna spartid kommer ni att tjäna in cirka 1 MILIJON kronor bara genom att göra ingenting på denna parkering. Ska den förändras så kostar det bortföring av asfalt. Grävmaskiner o bilar. Sedan ska det återställas med jord o grönsaker. Kanske kantstenar, O S V.

Att det sedan kan tillkomma p plattser är välkommet. För det fattas det redan i dag. Med de aktiviteter som finns där i dag och man hoppas att de ökar så TÄNK OM. Folk vill ju ha närhet till verksamheterna om det går att ordna. I DAG FINNS DE VID FRITIDSGÅRDEN!!!!!!

Kommunens kommentar: Förprojekteringen av Katedern 11 redovisar en parkeringslösning där det finns parkeringsplatser i direkt koppling till Åby herrgård och entréerna för hälsocentral, särskilt boende och trygghetsboende. Därtill finns hämtlämnazon direkt framför Åby herrgårds entré och möjlighet att köra fram till aulans entré och lastzon vid behov.

I förprojekteringen har tillgänglighet till såväl parkeringar som grönytor varit högt prioriterat och kommunen gör bedömningen att det är en lämplig helhetslösning som föreslås där de verksamheter som har högst besöksfrekvens också har parkeringarna lokaliserade i direkt närhet samtidigt som befintlig grönyta kan kompenseras med en ny i koppling till herrgården.



ÖVRIGT

Under projekteringen av Västerviksvägen har det uppmärksammats att gränsen mellan Gamleby 2:1 (Västerviksvägen) och Ejdern 1 inte stämmer överens med hur marken används. I nuläget går fastighetsgränsen mitt i parkeringsplatserna som nyttjas av Ejdern 1. I dialog med fastighetsägaren har en ny utformning och avgränsning mellan Gamleby 2:1 och Ejdern 1 diskuterats. För att få en mer ändamålsenlig avgränsning mellan allmän plats och kvartersmark ändras därför plankartan så att del av Gamleby 2:1 regleras till kvartersmark för centrum och bostäder så att marken kan regleras till Ejdern 1 som nyttjar marken för parkering och tillfart. Ändringen i plankartan innebär inget tvång, utan endast en möjlighet för fastighetsägaren till Ejdern 1 att reglera till marken om denne så önskar (se vidare i planbeskrivningen under rubriken *Fastighetsrättsliga frågor*).

SLUTSATS

Granskning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18-19 §.

Inkomna synpunkter har föranlett några justeringar i planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter genomförs följande justeringar:

Plankartan:

- justeras så att fastigheterna Vintergatan 1-4 utgår ur planområdet.
- justeras så att Karl-Erik Månssons torg (TORG) samt gång- och cykelbana (GC) utgår ur planområdet.
- justeras avseende användningarna på Katedern 4 och 8. Användningarna CB₁ ersätts med CB.
- justeras något kring fastigheten Ejdern 1 för att möjliggöra en mer ändamålsenlig avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- kompletteras med skrivningen "Deltagandet i en gemensamhetsanläggning är förenat med en skyldighet att bidra till anläggningens utförande samt drift och underhåll" under rubriken *Fastighetsrättsliga frågor*.
- justeras avseende de delar av planområdet som utgår.
- justeras avseende ändrad användning för Katedern 4 och 8.
- kompletteras med beskrivning kring de fastighetsrättsliga konsekvenserna för Ejdern 1 under rubrikerna *Genomförandepåverkan* samt *Fastighetsrättsliga frågor*.

Bilagor

- Västerviksvägen, Gamleby – Upprustning gata, utformningsförslag, 2019-11-21 läggs till som bilaga till planhandlingarna.

Kvarstående synpunkter från granskningen som inte tillgodoses finns från sakägare:

- Kjell Friborg, Åbyhöjden 6A (Linjalen 1)

Kjell Friborg motsätter sig föreslagen parkeringslösning inom Katedern 11. Se lämnad skrivelse och kommunens kommentar ovan.



Resterande inkomna synpunkter bedöms vara tillgodosedda i och med ändringarna och kommentarerna enligt granskningsutlåtandet och samrådsredogörelsen samt avstämmningar inför antagandet.

De kompletteringar, justeringar och förtydliganden som har utförts efter granskningskedet bedöms inte vara av den väsentligheten eller storleksordningen att ytterligare granskning behöver ske. Ändringarna bedöms endast förbättra och säkerställa planens lämplighet och genomförbarhet. Inga försämrade förutsättningar bedöms uppkomma till följd av genomförandet av detaljplanen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslaget till *detaljplan för Katedern 11 m.fl. Centrumkoppling och särskilt boende, Gamleby, Västerviks kommun, Kalmar län* kan efter ovanstående ändringar antas av kommunfullmäktige 27 januari 2019.

Samhällsbyggnadsenheten

I tjänsten
Fanny Hansson
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten