

Utlåtande 2

Vårt diarienummer
SPN 2011/0214 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Fagervik 1:26

inom Kolmården i Norrköpings kommun

den 26 november 2015

Reviderad den 3 december 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-12-09, § 279

Laga kraft: 2017-01-16

Genomförandetidens sista dag: 2022-01-16

Detaljplanarbetets bakgrund

Samråd

Samråd skedde den 27 december 2012 till den 21 februari 2013. Möjlighet till kontakt med handläggaren erbjöds och två privatpersoner tog vara på denna möjlighet genom telefonsamtal med handläggaren.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda sakägarna samt med statliga och kommunala instanser.

Synpunkter inkomna under samrådsskedet redovisas i handlingen ”Samrådsredogörelse”, per den 2015-02-25.

Utställning 1

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 09 juni till den 08 juli 2014, efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Därefter beslutade Stadsplaneringsnämnden att anta detaljplanen, 2014-09-17, § 182. Detta beslut överklagades dock och den 20 januari 2015 upphävdes det av länsstyrelsen med hänvisningen att samtliga berörda inte upptagits i fastighetsförteckningen och därmed inte kunde bevisas ha blivit hörda i ärendet.

Utställning 2

En andra utställning hölls 20 april till 20 maj 2015. Efter denna utställning uppmärksammades på ytterligare justeringar som efter att de ändrats gör att planförslaget bör ställas ut om igen.

Utställning 3

Utställning 3 hölls den 19 oktober till den 16 november. Synpunkter inlämnade under utställning 3 finns sammanställda i denna handling, ”Utlåtande 2”.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under utställning 1, utställning 2 respektive utställning 3:

<i>Utställning</i>	<i>1, 2014</i>	<i>2, 2015</i>	<i>3, 2015</i>
Länsstyrelsen	2014-06-23	2015-04-23	2015-10-02
Kommunala instanser			
Bygg- och miljökontoret, Bygglov och Miljöskydd	2014-07-04	2015-05-19	2015-11-13
Tekniska kontoret	2014-06-30	2015-05-18	2015-11-16

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2011/0214 214

Räddningstjänsten Östra Götaland	2014-06-18	-	-
Kultur- och fritidskontoret	2014-06-24	-	2015-11-16
Norrköping Vatten och Avfall AB	2014-06-23	2015-05-19	2015-11-16
Utbildningskontoret	-	-	2015-10-15

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät AB	2014-07-02	2015-05-22	2015-11-12
Krokeks Hembygdsförening	-	2015-04-28	-
Friluftsförbundet i Kolmården	-	2015-04-30	2015-11-14
Trafikverket	-	2015-05-15	2015-11-10
K:a rådet för funktionshinder	2014-06-13	-	-
Naturskyddsföreningen	2014-06-25	-	-

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2014-06-24	2015-04-30	2015-11-13
Synpunktsförfattare 02	2013-02-19	2015-05-18	-
Synpunktsförfattare 03	2014-06-18	2015-05-15	2015-11-13

Sammandrag av inkomna synpunkter, utställning 3**Länsstyrelsen**

Sammanfattning:

Planförslaget strider inte mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Bygglov och Miljöskydd

Sammanfattning:

Bygg- och miljökontoret har inga synpunkter på förslaget.

Tekniska kontoret

Sammanfattning: Inga synpunkter

Norrköping Vatten och Avfall AB, NoVA

Avfallshantering

Sammanfattning: Vi har uppmärksammat att justeringen av texten kring avfall inte skett i planbeskrivningen.

Kommentar: Texten har justerats igen, enligt era tidigare synpunkter, eftersom justeringen föll bort.

Dagvatten

Ingen erinran

Vatten och avlopp

Generellt gäller krav på fettavskiljare vid livsmedelverksamheter. I vissa fall kan dispens medges från kravet, exempelvis för caféverksamhet utan matservering.

Kommentar: Uppgiften kan inte skrivas in som planbestämmelse. Frågan kommer att hanteras i sedvanlig ordning på det tekniska samråd som sker vid bygglovsprövning för "ändrad verksamhet", vilket krävs för att kunna använda byggnaden för annat ändamål. Kommunens bygg- och miljökontor ansvarar för detta.

Utbildningskontoret

Inga synpunkter.

*Kultur och fritid***Stadsantikvarien**

Stadsantikvarien ser positivt på att den gamla stallbyggnaden används till verksamhet inom café, pensionat och handel. Föreslaget skydd i detaljplan bedöms som relevant i den kulturhistoriska miljön. Möjligtvis skulle det bli tydligare om rivningsförbud och förvanskingsförbud fick q₁ respektive q₂, istället för att de kopplas till samma littera.

Vidare ses utökad lovplikt som ett bra komplement i den känsliga kulturmiljön och det är föredömligt att antikvariskt sakkunnig person efterfrågas vid förändring av miljön för att säkerställa en varsam hantering av byggnaden.

Kommentar: Sammanslagningen av q₁ och q₂ gjordes för att förenkla läsningen av planbestämmelserna. Stadsbyggnadskontoret tror att bestämmelsen ger ett lika säkert bevarandeskydd som uppdelade bestämmelser, men med enkelheten som fördel.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer*E.ON Elnät AB*

Inget att erinra.

Friluftsförbundet

Sammanfattning: Vi ser positivt på att utveckla Marmorbrottet som område med avseende på besöksnäring och turism. Vi tror även att friluftslivet kan gynnas av utvecklingen. Därför är vi positiva till detaljplanen för att möjliggöra kaféverksamhet.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Tele2 Sverige AB

Vi har inga synpunkter.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Sammanfattning: Synpunktsförfattaren anser att planen ska förkastas i sin helhet. Samtliga grannar är emot förslaget. Vi har under ett antal år fått stor erfarenhet av B&B-verksamhetens störande effekter och överträdelser av regler.

Bakgrund

Syftet med planen är endast att luckra upp och kringgå områdesbestämmelserna som skulle skydda området. Områdesbestämmelserna är ju övergripande hela området och att då plocka ut en fastighet i själva hjärtat av området för en kommersiell verksamhet överensstämmer inte med syftet av områdesbestämmelserna vilket klargjordes i förvaltningsrättens dom (mål 4366-10). Det finns heller ingen brist på liknande verksamheter i närområdet så något behov föreligger således inte. I huvudbyggnaden Fagervik 1:26 finns servering och boende, nere vid sjön Fagervik 1:31 finns servering/boende, vid Bodaviken finns ett antal restauranger glasskiosker mm, vid länsväg 903 Bränntorp finns café och loppmarknad.

Tidigare synpunkter

Synpunktsförfattaren hänvisar till sina tidigare inlämnade synpunkter och framför att han anser dessa inte beaktade och att inga ändringar gjorts i planförslaget.

Länsstyrelsens tidigare bedömning

Synpunktsförfattaren framför sin åsikt att länsstyrelsens tidigare upphävande av antagandebeslutet grundade sig på att synpunkter inte tillgodosetts eller förklarats.

Handläggningen

Synpunktsförfattaren framför sin åsikt att handläggningen inte utförts korrekt. Synpunktsförfattaren klagar över att handläggaren inte gått att få tag i under dennes sjukdom. Synpunktsförfattaren framför klagomål att hans begäran om förlängd svarstid inte beviljats.

Arbetsstillfällena

Synpunktsförfattaren framför att arbetsstillfällena gått förlorade då han flyttat hälften av sitt företag till annan ort. Han ser ingen framtidstro att fortsätta under nuvarande förhållanden. Att inte lyssna på medborgarnas synpunkter är ett stort misstag. Synpunktsförfattaren framför sin åsikt att kommunen motarbetar seriösa företag som vill skapa nyanställningar.

Synpunktsförfattaren framför att han sänt in en företagsbeskrivning på sitt bolag och framför sin åsikt att handläggaren "missat" att denna verksamhet existerade. Synpunktsförfattaren önskar en redovisning av hur denna bemötts.

Behovsprövningen

Synpunktsförfattaren framför sin åsikt att behovet av avsedd verksamhet i området saknas. Synpunktsförfattaren framför sin åsikt att marmormuseets korrekta besöksantal är lägre, långt under hälften. Synpunktsförfattaren

framför att behovsprövningen är märklig, vilket underlag har stadsbyggnadskontoret till att behov finns för denna ”centrumanläggning”?

Plan- och bygglagen

Synpunktsförfattaren framför sin tolkning av 1§ PBL, deras boendemiljö uppfyller inte vad som är syftet med portalparagrafen.

Närhet till grannar

Synpunktsförfattaren framför att redan dagens verksamhet inte är acceptabel för grannarna, en utökning är otänkbar. Fastigheten Fagervik 1:17 får kommersiell fastighet på båda sidor om sin fastighet. Synpunktsförfattaren hävdar att grannarna inte omnämns med ett ord i planbeskrivningen, mer än att störningarna kommer att bli marginella.

Boende

Synpunktsförfattaren framför att han är 7:e generationens Kolmårdenbo. Synpunktsförfattaren hävdar att planen endast är till för att bortta en byggnad från alla generella krav som är övergripande hela området och att ett flertal ärenden tidigare klarlagt att denna verksamhet inte är tillämplig gällande områdesbestämmelser. Synpunktsförfattaren vill även ha svar på vilka synpunkter från de boende som har beaktats och justerats i planbeskrivningen.

Trafik

Synpunktsförfattaren hävdar att mer trafik skapas i området genom caféverksamheten. Ska planen genomföras kräver han en skylt om ”Motortrafik förbjuden” sätts upp vid parkeringen.

Vägen

Synpunktsförfattaren framför synpunkten att vägen är i bristfälligt skick. Han har i 28 år underhållit vägen med eget material och tid men nu upphört med detta vilket resulterat i dagens dåliga vägstandard. De båda parkeringsplatser som planeras invid byggnaden måste tas bort. Handikapparkering finns redan vid Marmormuseet.

Fastigheten Fagervik 1:16

Synpunktsförfattaren hävdar att han märkt förändringar i sin fastighet som följd av de senaste årens turisttrafik. Synpunktsförfattaren kräver därför att en besiktning utförs så status kan fastställas. Synpunktsförfattaren hävdar att caféverksamheten kommer att medföra ökad trafik med bussar och övriga transporter vilket påverkar hans fastighet. Synpunktsförfattaren menar att han förutsätter att framtida skador på fastigheten regleras i planen så att han går skadeslös från detta.

Störningar/Boende

Synpunktsförfattaren hävdar att med de störningar som redan är ett faktum i och med den ökande turismen ger detta sammantaget med förslaget inte längre någon lämplig boendemiljö. Han hävdar att hemfridszonen inte längre finns och vill att kommunen kommer med förslag hur detta kan lösas. Kommer ingen rimlig lösning till stånd begär synpunktsförfattaren inlösen av sin fastighet samt den del av verksamheten som återstår.

Synpunktsförfattaren hävdar även att den genomförda planläggningen Fagervik 1:9 är flertalet kritiska till.

Områdesbestämmelserna

Synpunktsförfattaren hävdar att områdesbestämmelserna är övergripande hela området och att förvaltningsrättens dom 2011 (mål nr. 4366-10)

fastställt detta. Att i planläggningen ignorera detta är inte rimligt, fortsätter synpunktsförfattaren. Synpunktsförfattaren refererar även till länsstyrelsens påtalande (i en bygglovsfråga) att den ackumulerade effekten av åtgärder sedan bestämmelserna infördes inte är att betrakta som ”mindre avvikelser”.

Vi boende igen

Synpunktsförfattaren hävdar att de boende inte nämns i planbeskrivningen, endast i en kommentar till deras yttranden har man redovisat att den nya verksamheten skulle bli endast marginellt störande.

Kommunens bedömningar

Synpunktsförfattaren hävdar att Bed&Breakfast-verksamheten började olovligt i huvudbyggnaden Fagervik 1:26 och sedan utvidgats till dagens nivå. Kommunen beviljade bygglov i efterhand och gjorde bedömningen att det inte kunde medföra några störningar. Synpunktsförfattaren hävdar att störningen är påtaglig. Synpunktsförfattaren fortsätter med en redogörelse för störningar och vad som avhandlats med kommunens bygg- och miljökontor samt även polisanmälan. Synpunktsförfattaren kräver även att stadsbyggnadskontoret under kommande sommar gör egna kontroller och en rimlig bedömning av de störningar som verksamheten orsakar.

Avstyckning Fagervik 1:26

Synpunktsförfattaren hävdar att det anges tydligt i områdesbestämmelserna att fastigheterna Fagervik 1:17 och 1:26 inte får delas. Trots detta gjorde lantmäteriet en delning (reglering). Synpunktsförfattaren fortsätter med att ifrågasätta hur man då kan medge avstyckning när områdesbestämmelsernas angivna minsta tomtstorlek är 1500 m² och detta inte uppfylls.

Synpunktsförfattaren framför att fastigheten Fagervik 1:26 är ute för försäljning och att syftet endast är en ren affärsmässig avstyckning.

Synpunktsförfattaren motsätter sig en avstyckning då den strider mot gällande områdesbestämmelser.

Inredningsbar vind

Synpunktsförfattaren motsätter sig en inredning av vinden då detta strider mot gällande områdesbestämmelser som anger att vindsinredning inte medges på komplementbyggnad. Synpunktsförfattaren säger även att han vid ett besök för 10 år sedan inte såg någon vindsinredning.

Synpunktsförfattaren fortsätter med en beskrivning hur kulturvärden inomhus förvanskats vid ombyggnad, stallboxar är borta bl.a. och kulturvärden försvunnit. Synpunktsförfattaren berättar att även han har en lada och frågar hur det skulle se ut om han förvanskade den på liknande sätt.

Byggnaders status

Synpunktsförfattaren hävdar att det i planförslaget anges att byggnader kommer att förfalla om de inte används. Synpunktsförfattaren har inte märkt någon risk för förfall och ifrågasätter behovet av ett café för att hålla byggnaden i stand. Synpunktsförfattaren önskar en redogörelse för på vilket sätt och under vilka omständigheter aktuell byggnad skulle vara i förfall.

Kommunens attraktivitet

Synpunktsförfattaren framför att det i planförslaget står att om inte planen antas kommer detta att innebära negativa konsekvenser för kommunens attraktivitet. Synpunktsförfattaren menar att detta är rent hypotetiskt, felaktigt och saknar grund. Synpunktsförfattaren vill ha svar på om hela planläggningen utgår från liknande antaganden. Synpunktsförfattaren vill

även att stadsbyggnadskontoret redovisar vad för underlag som visar på efterfrågan av café.

Mindre handel

Synpunktsförfattaren framför att han velat ha specificering vad ”mindre handel” innebär och han redovisar i någon mån det svar han fått.

Synpunktsförfattaren påstår att han inte fått svar på frågan och att denna därför kvarstår.

Miljökonsekvensbeskrivning

Synpunktsförfattaren begär att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas. Orsaken är att området håller på att utarmas på djur och växtliv och att det var detta som skulle skyddas med det nya naturreservatet.

Synpunktsförfattaren framför även att man glesat ut växtligheten för besökarnas bekvämlighet samt att två bisvärmar tagits ner då de störde turismen. En artinventering måste utföras för att klargöra lämpligheten av ytterligare exploatering. Synpunktsförfattaren refererar Miljöbalken och hävdar att denna inte följs i planen.

Övriga frågeställningar

Synpunktsförfattaren hävdar att han inte fått svar på frågor som han velat få per telefon då handläggaren inte svarat och inte ringt upp.

Slutord

Synpunktsförfattaren hävdar att planen ska läggas ned. Samtliga förändringar strider mot områdesbestämmelserna.

Bilaga 1, dom förvaltningsrätten

Synpunktsförfattaren skickar som bilaga förvaltningsrättens dom i ett bygglovsbeslut, med understruken text att åtgärden inte kan betraktas som förenlig med områdesbestämmelserna.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret kommenterar följande sakargument: Detaljplanen försvårar drift av företag: Kommunen bedömer att caféverksamhet på Fagervik 1:26 svårligen kan medföra så stor påverkan att synpunktsförfattaren inte kan bedriva verksamhet (Kolmården Elteknik AB) på Fagervik 1:16.

Befarar ökad trafik: Befintlig parkeringsplats väster om planområdet har nyligen utökats för att kunna omhänderta den eventuellt ökade trafiken, i syfte att allmän trafik inte ska nå in till närområdet.

Störande verksamhet nära boende: Den verksamhet, ”mindre handel, café, galleri”, som detaljplanen medger är av så begränsad omfattning att någon påtaglig områdespåverkan inte bedöms föreligga.

Övriga framförda synpunkter är inte sakfrågor men bemöts ändå nedan ämnesvis:

Bakgrund, Områdesbestämmelser, Bilaga 1 dom förvaltningsrätten:

Områdesbestämmelser styr bygglovbeslut i området men inte hur ny detaljplan utformas. Detaljplanen ersätter områdesbestämmelserna i aktuellt område. Begreppet ”mindre avvikelser” gäller bygglovbeslut som endast kan beviljas om avvikelserna är liten, motsvarande krav, att detaljplanen ska följa de tidigare bestämmelserna, finns inte. Detaljplanen har utformats för att ge så likartade bestämmelser som möjligt med det

övriga området, där områdesbestämmelserna fortfarande gäller, dock med möjliggörande av annan användning; café.

Tidigare synpunkter, Länsstyrelsens bedömning av tidigare förslag, Arbetstillfällen, Boende: Synpunkter som lämnats in under planarbetet ska redovisas och bemötas men behöver inte generera ändringar i planförslaget.

Länsstyrelsens bedömning av tidigare förslag: Den minskade grannekretsen var formell grund för upphävande av antagandebeslutet. Länsstyrelsens uppgift är att granska formalia och bevaka statliga intressen men inte detaljplaners sakinhåll.

Handläggningen: Synpunktsförfattaren inbjöds till möte (juni-14) efter att han framfört önskemål om detta. Tiden var begränsad vilket synpunktsförfattaren inte ville medge. De frågor synpunktsförfattaren vid mötets slut lämnade in skriftligen besvarades skriftligen. Under oktober -15 sökte synpunktsförfattaren handläggaren per telefon samt e-brev. Dessa besvarades av verksamhetschefen eftersom handläggaren var sjuk.

Arbetstillfällen: Att synpunktsförfattaren har avyttrat halva sitt företag redan nu har inget att göra med den kommande detaljplanen då denna inte haft genomförande ännu. Kommunen avstår från att kommentera kritiken gällande kommunens byggande av broar, trappor med mera. Möjligheten att lämna synpunkter på ett planförslag är till bland annat just för att en företagare ska kunna framföra synpunkter avseende sin verksamhet.

Behovsprövning: Kommunen tolkar att synpunkten avser handlingen "Behovsbedömning". Behovsbedömningen är ett underlag för kommunens miljöbedömning i samband med planprövning, inte en bedömning av behovet av den enskilda verksamheten.

Plan och bygglagen PBL, Närhet till grannar, Vi boende igen:

Kommunen anser att det gjorts en bedömning av förslagets inverkan på närboendes miljö. Planprövning omfattar lämplighetsbedömning av åtgärden. Caféverksamhet i den gamla stallbyggnaden har bedömts inte innebära någon ej godtagbar försämring för närliggande fastigheter. Planområdet ingår i en bebyggelsegrupp som beskrivs i avsnittet "kulturmiljö". Kommunens bedömning är att eventuell störning blir marginell för de kringboende.

Trafik, Vägen, Fastigheten Fagervik 1:17, Störningar/Boende:

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte kommer att medföra någon större mängd ökad trafik på den aktuella vägen då parkeringen väster om området har utökats för att kunna rymma den eventuella trafikökningen. Vägen privatägd mark, det är därför väghållaren som ansvarar för den och åtgärder nödvändiga för att säkerställa vägens kvalitet. För besiktning av synpunktsförfattarens fastighet (byggnaden) avseende skador uppkomna idag hänvisas till väghållaren som är ansvarig i frågan. Framtida skador kan inte regleras i detaljplan, det regleras i annan lagstiftning. Begäran om inlösen har framförts tidigare och besvarats tidigare, stadsjuristen är, som tidigare meddelats, informerad.

Kommunens bedömningar: De olika kommunala kontoren har kontakt och informationsutbyte, däremot skiljer sig kontorens ansvarsområden, detaljplanering måste vara juridiskt objektiv och får inte blanda in

andra/tidigare händelser än den åtgärd som avses prövas i detaljplan. Kommunens Bygg- och miljökontor svarar för att bestämmelser efterlevs.

Avstyckning Fagervik 1:26: *Den fastighetsreglering som nämns har vunnit laga kraft, vilket även kommenterats tidigare. Angiven minsta tomtstorlek i områdesbestämmelserna avser bostadstomt och är inte applicerbart eftersom den nya detaljplanens bestämmelser träder in istället. Bostad medges ej. Försäljning av fastighet kan inte påverka detaljplanearbetet.*

Inredningsbar vind: *Kommunens bedömning är att gavelfönstren är ursprungliga och detta indikerar att gavlarna haft någon slags inredd funktion redan tidigt. Utformningen av vindsinredning är reglerat i planbestämmelserna för att byggnaden exteriört inte ska förvanskas.*

Byggnaders status: *Denna synpunkt har redan kommenterats i skrivelsen "Utlåtande 1".*

Kommunens attraktivitet: *Kommunen håller med synpunktsförfattaren att stycket kunde ha formulerats bättre, avsikten är att det läses som att områdets attraktivitet är en del av kommunens attraktivitet, och att den (båda) kan påverkas positivt av möjligheten för naturälskare att kunna fika och pausa mitt i kulturområdet, av detta följer också att attraktiviteten kan påverkas negativt om denna möjlighet inte finns.*

Mindre handel: *Synpunktsförfattarens fråga har skickats in via e-brev och har även besvarats via e-brev. Planbestämmelsen anger småskalig handel och det är småskalighet som avses, den omfattning av handel som kan inrymmas i café.*

Miljökonsekvensbeskrivning: *Det är kommunen, i detta fall Stadsplaneringsnämnden, som avgör om en miljökonsekvensbeskrivning behövs i varje enskilt ärende. Behovsbedömningen är det verktyg som klarlägger behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Synpunktsförfattarens krav på artinventering har kommit in tidigare och frågan har vidarebefordrats till kommunekologen, vilket också meddelats i "Utlåtande 1".*

Miljöbalken: *I "Behovsbedömningen" prövas detaljplanen mot Miljöbalken och har bedömts inte medföra någon påverkan.*

Övriga frågeställningar: *Frågorna har besvarats av verksamhetschefen, via e-brev och telefonsamtal, eftersom handläggaren var sjuk.*

Slutord, Bilaga 1 Dom förvaltningsrätten: *Synpunkterna har besvarats tidigare i detta dokument.*

Synpunktsförfattare 02

Rev 2015-12-03

Synpunktsförfattaren låter sina synpunkter kvarstå från tidigare utställning (utställningshandlingar daterade 2015-02-25). De motsätter sig därmed i sin helhet det aktuella planförslaget.

Synpunktsförfattare 03

Sammanfattning:

Synpunktsförfattarna framför klagomål på att förlängning av svarstid, anstånd, inte medgavs.

- Synpunktsförfattarna framför att de anser att tidigare inlämnade synpunkter inte blivit seriöst bemötta.
- Synpunktsförfattarna hävdar att detaljplaneförslaget strider på flera sätt mot områdesbestämmelserna. Synpunktsförfattarna hävdar vidare att det inte finns någon juridisk möjlighet att gå runt de områdesbestämmelser som finns och att planförslaget därför strider mot Plan- och bygglagen och mot Miljöbalken.
- Synpunktsförfattarna hävdar att caféet genererar trafikrörelser inom områdesbestämmelserna och att detta påverkar områdesbestämmelserna i strid med bestämmelsen om restriktiv bilanvändning.
- Synpunktsförfattarna hänvisar till sitt yttrande 17 maj -15 där de påpekat att det redan finns tillstånd att driva café i huvudbyggnaden på 1:26 och att detta är tillräckligt skäl att avslå detaljplan.
- Synpunktsförfattarna påpekar att planförslaget strider mot Plan- och bygglagens portalparagraf, med hänvisning till de förhållanden de tvingas leva under.
- Synpunktsförfattarna hävdar att det inte finns allmänna intressen i caféverksamheten och att det endast är ett enskilt intresse som premieras på bekostnad av grannarnas livsmiljö. Synpunktsförfattarna hävdar vidare att områdets riksintressen skadas av detaljplaneförslaget.
- Synpunktsförfattarna hävdar att det utifrån samma portalparagraf inte går att bortse från historiken av brott mot lagar och bestämmelser som fastighetsägarna gjort sig skyldiga till.
- Synpunktsförfattarna framför att länsstyrelsens grund för upphävande av antagandet hade som grund att deras synpunkter inte besvarats, och att länsstyrelsen på grund av denna undermåliga hantering inte tagit ställning till innehållet i planen.
- Synpunktsförfattarna framför även att den bilaga de skickade in 17 maj -15 inte kommenterades eller omnämndes i ”Utlåtande 1”.
- Synpunktsförfattarna vill belysa att det egentliga syftet med planläggningen är en avstyckning av 1:26. Synpunktsförfattarna kräver vidare att det framgår av kommande dom (beslut) att planförslaget inte vinner laga kraft förens den prövats av högsta instans, samt att fastighetsägaren förläggs med förbud att avyttra del av fastigheten dessförinnan.
- Synpunktsförfattarna kräver att kommunen löser in deras fastighet om detaljplanen går igenom, samt att de kommer att kräva skadestånd för lidandet under den klandervärda processen.
- Synpunktsförfattarna framför att de förvärvat en fastighet i ett område som skyddas mot exploatering genom områdesbestämmelser och att det inte är acceptabelt att dessa urholkas. Synpunktsförfattarna hävdar även att den

privata sfären breder ut sig i området och att kommunen i enlighet med PBL ska ta hänsyn till deras rättigheter.

- Synpunktsförfattarna hävdar att den fastighetsreglering som gjorts (2010) strider mot områdesbestämmelserna. Att gå vidare och medge ny fastighetsbildning är inte förenligt med lagen. Synpunktsförfattarna hävdar vidare att behovet av caféverksamheten är överdrivet och är ett svepskäl för fastighetsbildningen.

- Synpunktsförfattarna påpekar att antalet besökare till Marmormuseet under 2015 rört sig om några hundra och att detta knappast är ett rimligt skäl att äventyra ett riksintresseområde.

- Synpunktsförfattarna förväntar sig att nämnden tar ett välgrundat beslut, baserat på relevanta fakta och i enlighet med svensk lag.

- Synpunktsförfattarna lämnar i **Bilaga 1**; kopia på verksamhetschefens e-brev där frågan om förlängd svarstid besvaras med avslag, samt **Bilaga 2**; utskrift från internet, Skandiamäklarna, försäljning av fastigheten Fagervik 1:26, samt **Bilaga 3**; Utdrag från svar på frågor om detaljplaneförslag Fagervik 1:26, (fastighetsregleringen), skickat som brevsvaret till synpunktsförfattarna.

- Synpunktsförfattarna vill även bilägga samtliga tidigare inskickade synpunkter, överklaganden och bilagor.

Bilagorna bifogas inte dokumentet utan kan tillhandahållas av kommunen.

Rev 2015-12-03

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret kommenterar följande sakargument: Befarar ökad trafik: Befintlig parkeringsplats väster om planområdet har nyligen utökats för att kunna omhänderta den eventuellt ökade trafiken, i syfte att allmän trafik inte ska nå in till närområdet.

Störande verksamhet nära boende: Den verksamhet, ”mindre handel, café, galleri”, som detaljplanen medger är av så begränsad omfattning att någon påtaglig områdespåverkan inte bedöms föreligga.

Övriga framförda synpunkter är inte sakfrågor men bemöts ändå nedan: Synpunktsförfattarnas begäran om förlängd svarstid besvarades av verksamhetschefen via e-brev, med avslag. Kommunen bedömer att tidigare inlämnade synpunkter och frågor har besvarats och kommenterats. Om dessa inte genererat någon ändring i planförslaget är en annan fråga.

- Områdesbestämmelserna är styrande för bygglov och domslut som berör bygglov, men inte detaljplan. Detaljplanen kan inte ses strida mot områdesbestämmelserna.*

- Trafiken till planområdet går igenom området med områdesbestämmelser, så långt är det riktigt. Områdesbestämmelserna (1996) angav restriktiv bilanvändning i området och att parkeringsplatser skulle anläggas för att förhindra biltrafik längre in i området. Denna parkeringsplats har nyligen utökats för att även kunna inrymma en viss ökning av trafiken, så trafiken inne i området inte ska öka. Kommunen vidhåller denna tolkning, parkeringsplatsen är till för att trafiken inte ska fortsätta längre in i området, men fram till parkeringsplatsen är även allmän biltrafik möjlig.*

- *Angående uppgiften i skrivelsen 17 maj -15, att café redan finns i huvudbyggnaden Fagervik 1:26, detta är inte relevant argument. Att en verksamhet finns på en plats avgör inte frågan om en annan plats.*
- *Kommunen anser att café på platsen inte strider mot 1§ 1 kap. PBL. Detta har även meddelats tidigare. En planprövning omfattar en sammanvägning av allmänna och enskilda intressen, men också en sammanvägning av olika enskilda intressen. Kommunen står fast vid sin tidigare bedömning att åtgärden är lämplig och inte förorsakar någon större olägenhet för kringliggande fastigheter.*
- *Kommunen kan inte ta med ”historiken av brott mot lagar och bestämmelser”, inför lagen är alla lika och planprövning måste ske likvärdigt för varje medborgare. De domar som hänvisas till är domar i bygglovärenden där bygglovet ska följa områdesbestämmelserna, så är inte fallet för en detaljplan.*
- *Länsstyrelsens grund för upphävande var den formella hanteringen att grannekretsen krymps vilket inte var korrekt. Synpunktsförfattarnas klagan på sammanfattningen resulterade i att synpunkter i nästkommande skede (”Utlåtande 1”) redovisades även som hela bilagor, inte endast som sammanfattning. Länsstyrelsens uppdrag är att säkerställa den formella hanteringen, samt säkra statliga intressen, inte att ha åsikter om planens innehåll.*
- *De insända kopiorna (överklagan till länsstyrelsen) var en kopia på redan känd handling, insänd till länsstyrelsen. Kommunens kommenterar inte handlingar sända till andra myndigheter.*
- *Det primära syftet med detaljplanen är att möjliggöra caféverksamhet i den gamla stallbyggnaden. Eventuell försäljning av fastigheten påverkar inte planprövningen, om inte fastighetsägaren begär det. Detaljplanen vinner laga kraft i enlighet med lagen, nämndens beslut eller skrivningar kan inte påverka det. Detaljplanen kan inte reglera eventuell försäljning eller lägga vite på sådant.*
- *Krav på inlösen hanteras inte i detaljplanen utan i annan ordning.*
- *Kommunens bedömning är att påverkan på närområdet inte blir oacceptabel.*
- *Fastighetsregleringen har vunnit laga kraft, detaljplanen kan inte påverka det. Den utförda fastighetsregleringen kan inte upphävas genom planbestämmelse.*
- *Antalet besökande till Marmormuseet är intressant men inte avgörande, antal besökare/kunder till caféet är inte heller avgörande för planprövningen.*

- *Bilaga 1; Verksamhetschefens e-brev som svar på begäran om förlängd svarstid, avslag. Bilaga 2; försäljning av fastighet, försäljning påverkar inte planprövningen. Bilaga 3; Handläggarens svar på fråga om stallbyggnaden kan bilda egen fastighet och kort redogörelse för fastighetsregleringen, samt att planen inte medger bostadsändamål i stallbyggnaden.*
- *Samtliga inlämnade handlingar är tillgängliga via kommunala diariet, digitalt eller som pappersutskrift. Eventuell kopieringskostnad kan tillkomma.*

Sakägare med rätt att överklaga

De sakägare vars yttranden helt eller delvis inte har tillgodosetts är följande:

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av sakägare är samma som i "Utlåtande 1" och följer numreringen i bilagan "Bilaga Utlåtande 2".

Rev 2015-12-03

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattare 01	Samråd, utställning 1 & 2 & 3
2. Synpunktsförfattare 02	Samråd, utställning 1 & 2 & 3
3. Synpunktsförfattare 03	Samråd, utställning 1 & 2 & 3

Övriga ej tillgodosedda synpunkter (ingen överklaganderätt)**Personer, företag, föreningar och intresseorganisationer:**

Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.

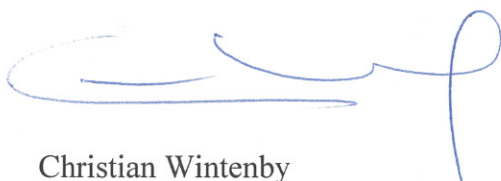
Part	Skedet då synpunkter lämnades
1. Krokeks Hembygdsförening	Utställning 2

Övriga inkomna synpunkter

Inga övriga synpunkter har inkommit.

Norrköping den 26 november 2015

Reviderad den 3 december 2015



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Mats Alenljung
planarkitekt