

Detaljplan i Örtomta för Örtomta-Kyrkeby 1:2

Granskningsutlåtande

Datum: 2025-06-04

Diarienummer: Sbn 2021-647



Vad är ett granskningsutlåtande?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

[Läs mer om detaljplaner på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Granskningsskedet

Granskningsskedet är det andra tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådsskedet är det första tillfället att lämna synpunkter. Synpunkter från samrådet har sedan tidigare sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen, se rubrik Överklaga nedan.

Synpunkter från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandets **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter granskning** redovisas alla förändringar som tillkommit efter granskningsskedet.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från sakägare, föreningar och intresseorganisationer eller på grund av formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om samtliga följande punkter är uppfyllda: 1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga inom tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar den vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?	2
Granskningsskedet	2
Överklaga.....	3
Inledning	5
Sammanfattning av detaljplanen.....	5
Detaljplanens handlingar	5
Sammanfattning av granskningen	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Myndigheter	8
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	8
Ändringar av planförslaget efter granskning	9
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen.....	10
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	10
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	10

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger i Örtomta, cirka 2 mil öster om Linköping. Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål (A) till bostad (B) samt justera en mindre del allmän plats (vägmark) som idag ingår i den privata fastigheten Örtomta Kyrkeby 1:2 till kvartersmark.

Det innebär att befintlig bebyggelse får användas som bostad och att fastigheten enbart omfattas av kvartersmark. Ingen ytterligare bygg rätt tillkommer med undantag för mindre komplementbyggnader. Vid förändring av bebyggelsen ska anpassning ske till platsens natur- och kulturmiljö.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A2 i skala 1:500
- Planbeskrivning och Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Sammanfattning av granskningen

Granskning genomfördes under tiden 2 april till 23 april.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 26 mars 2025.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 4 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2025-04-22	Nej
Lantmäterimyndigheten	2025-04-03	Ja
Trafikverket	2025-04-23	Nej

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2025-04-22	Nej

Myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Lantmäterimyndigheten

Grundkartan med dess fastighetsgränser behöver uppdateras inför antagande då gränserna runt Örtomta-Kyrkeby 1:2 fastighetsbestämts sedan samrådsskedet. Fastighetsgränserna är nu rättsligt entydiga och gränspunkterna kan kompletteras i grundkartan.

I samband med en uppdatering av grundkartan kan fastighetsbeteckningar på intilliggande fastigheter skrivas ut för t.ex. Örtomta-Ås 8:7, 7:1 med flera.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Grundkartan är uppdaterad och plangränsen är anpassad till uppdaterade gränspunkter.

Trafikverket

Har inga synpunkter.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken har inga synpunkter på handlingarna.

Ändringar av planförslaget efter granskning

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

- Plankartan har kompletterats med prickmark mot fastighetsgräns i sydost i syfte att komplementbyggnader ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns för att hålla lämpligt avstånd till befintlig bebyggelse och möjliggöra underhåll av komplementbyggnad.

Denna ändring är relativt liten och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon ny granskning. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till antagande.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Stadsplaneringsavdelningen gör bedömningen att de synpunkter som inkommit under granskningen har kunnat tillgodoses. Dessa redovisas under nästa rubrik.

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen
- Kommunala lantmäterimyndigheten
-

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Granskningsutlåtandet skickas till samtliga som lämnat synpunkter under granskningen.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Stadsplaneringsavdelningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.