

Samrådsredogörelse

2022-12-07

tillhörande detaljplanen för

del av fastigheten **Norrköpings-Ingelstad 1:1** (norr och öster om Mangonet 2)

med närområde inom Ingelsta i Norrköping

SPN 2020/0161 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2023-02-22, § 26

Laga kraft: 2023-03-23

Genomförandetidens sista dag: 2028-03-23

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 23 juni 2022 till och med den 26 augusti 2022.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser. Inget allmänt samrådsmöte har hållits. Handläggare har varit tillgänglig för frågor vid behov.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten	2022-08-25
Räddningstjänsten Östra Götaland	2022-08-25
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2022-06-29
Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering	2022-08-26
Nodra AB	2022-08-26

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB	2022-06-30
E.ON Energiinfrastruktur AB	2022-07-07
Skanova AB	2022-06-28
Telia Company	2022-06-27
Trafikverket	2022-07-21
Östgötatrafiken	2022-08-11

Sent inkomna remissvar

Med anledning av att samrådet sammanfallit med semesterledigheter har Länsstyrelsen Östergötland samt enheten för Miljö och hälsa på Samhällsbyggnadskontoret begärt förlängd svarstid, vilket har beviljats. Efter att remisstiden har gått ut den 26 augusti 2022 har nedanstående yttranden kommit in.

Länsstyrelsen Östergötland	2022-09-15
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2022-09-02

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- En förstoring av planområdets östra gräns utmed Malmgatan har lagts till för att förtydliga områdets utbredning och disponering.
- En illustration som visar föreslagna rinnvägar har lagts till i plankartan.
- E₁-området i plankartan ändras från formuleringen Tekniska anläggningar till Transformatorstation.
- Planbestämmelserna kompletteras med en placeringsbestämmelse som anger att det inte får finnas brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag inom 5 meter från transformatorstationen.
- Högsta tillåtna höjd för transformatorstationen har justerats, från en totalhöjd på 3.0 meter till nockhöjd på 4.0 meter.
- U-området har justerats marginellt.
- Exploateringsgraden för e₂ har höjts till 700 kvadratmeter för att lämna bättre marginal för ny byggnad och skärmtak mot tillbyggnad.
- Nockhöjden för h₂ har justerats till 20.4 meter för att ny byggnad inte ska kunna överordna den lägre delen på befintlig industrilokal.
- Utfartsförbud har lagts till mot Malmgatan.
- En smal remsa naturmark har lagts till i planområdets östra del för att möjliggöra reglering med utfartsförbud.
- Bestämmelse b₂ om att källare inte får finnas har lagts till, med anledning av den höga grundvattennivån i området.
- Bestämmelse b₃ har lagts till vilket säkerställer att nödvändiga förstärkningsåtgärder görs inom den nordöstra delen av planområdet, på grund av de geotekniska förutsättningarna.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

- Hänvisningen till riktlinjer för avfallsinsamling har justerats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om avfall under 4.7 Teknisk försörjning
- Planbeskrivningen har under 5.3 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation justerats med förtydligande om att planområdet tas in i samtliga verksamhetsområden, vatten, spillvatten och dagvatten total efter detaljplanens genomförande och fastighetsreglering.

- Planbeskrivningen förtydligas gällande fastighetsfrågor under stycke 6.2 och 6.3 samt att fastighetsägaren bekostar förbindelsepunkt från det avskärande diket.
- Planbeskrivningen har, gällande dagvatten, uppdaterats under stycke 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet samt 4.7 Teknisk försörjning.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende möjlig tillståndsprövning för vattenverksamhet under 4.3. Markens beskaffenhet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang om grönstrukturens betydelse.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande rekommendation för masshantering i området.
- Planbeskrivningen har förtydligats med att exploatören står för kostnader relaterat till nödvändiga åtgärder för befintliga ledningar.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Riksintresse

Förslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kapitlet 10§ plan- och bygglagen Miljökvalitetsnormer.

Kommentar: Synpunkterna har noterats.

Vatten

Förutsatt att dagvattenutredningens förslag följs bedömer Länsstyrelsen att planen inte kommer att negativt påverka möjligheten att följa MKN.

Kommentar: Synpunkterna har noterats.

Skydd mot olyckor, skred och erosion

Den geotekniska utredningen visar att delar av området har en bristande markstabilitet och att särskilda tekniska lösningar krävs för att undvika risk för skred eller allvarliga sättningar. Länsstyrelsen anser att markens lämplighet för bebyggelse ska säkerställas genom planbestämmelser om skyddsåtgärder i linje med de slutsatser som rekommenderas i utredningen.

Länsstyrelsen bedömer att frågor om hantering av översvämningsrisker har utretts och reglerats på ett bra sätt i planen.

Kommentar: Planbestämmelse om förstärkningsåtgärder inom berört område har lagts till i plankartan. Mindre uppfyllningar inom de lägre delarna där jorden utgörs av lera kan exempelvis utföras med lättfyllning, men vid större

uppfyllningar bedöms förstärkning av leran med förslagsvis inblandningspelare vara en rimligare åtgärd. Eventuella byggnader inom lerområdet bör på grundläggas.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Länsstyrelsen delar uppfattningen att detaljplaneförslaget är i linje med gällande översiktsplan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Synpunkterna har noterats.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Länsstyrelsen påminner om att bortledning av grundvatten i samband med exploatering, tillfällig eller permanent, är en tillståndspliktig vattenverksamhet. Tillståndsprövning sker hos mark- och miljödomstolen.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats avseende möjlig tillståndsprövning för vattenverksamhet under 4.3. Markens beskaffenhet. Planbestämmelse har även lagts till om förbud mot källare med anledning av den höga grundvattennivån.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Under 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser - Ägoförhållanden anges för att det område som planläggs för industri (J) ska kunna överföras genom fastighetsreglering till Manganet 2 behöver det vara samma ägare/ägare enligt köp till både Manganet 2 och till det område som planläggs som industrimark och som ska överföras genom fastighetsreglering till Manganet 2.

Under 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser – Fastighetsreglering är det överflödigt att i tabellen som redovisar fastighetsregleringsåtgärder ange vem som äger Manganet 2. Det väsentliga är vilka fastigheter och vilka områden som berörs och hur de berörs. Ägare anges inte för övriga berörda fastigheter i tabellen utan i texten i stycket ovanför, Ägoförhållanden.

Under 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser – Rättigheter anges att det finns ett antal inskrivna servitut för ledningar för VA, fjärrvärme och el. Enligt den utförda grundutredningen inför detaljplan som är utförd av förrättningslantmätare Elin Åberg, daterad 2022-02-24, finns det inga inskrivna rättigheter för VA och fjärrvärme i fastighetsregistret inom planområdet, endast för kraftledning (el).

Under 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser – Avtalsservitut anges att enligt grundutredning inför detaljplan, så finns det 1 avtalsservitut för Kraftledning, akt 05-IM1-14/327.1, inom Norrköpings-Ingelstad 1:1 som kan belasta aktuellt område som är inskriven i fastighetsregistret. Denna avtalsrättighet är osäker till sitt läge. Avtalsservitut kan fortsätta att gälla i område som överförs genom fastighetsreglering om så yrkas på och det därmed går att förordna om att rättigheten ska fortsätta att gälla i överfört område.

Under 6.3 Ekonomiska konsekvenser – Fastighetsbildning, inlösen, ersättning kan ersättningar för marköverföringar även bestämmas genom värdering som utförs av lantmäterimyndigheten vid handläggning av ansökt förrättning.

Vid den digitala granskningen av plankartan framgår att det är 0,5 meter ”prickmark” (marken får inte förses med byggnad) från nordöstra hörnet av planområdet (gränspunkt 330) och söder ut till det att det större ”prickmarksområdet” i sydöstra delen av planområdet möter upp och utökas. Är avsikten att det ska vara 0,5 meter ”prickmark” här? Är svårt att redovisa på plankartan så det syns visuellt.

Det nya planområdet ansluter inte mot allmän plats/gata i söder utan ett område av allmän plats park eller plantering blir beläget mellan gatuområdet och kvarteretsmarken. På sidan 13 ”Detaljplanens förhållningssätt” i planbeskrivningen anges att Kvicksilvergatans avgränsning inte är fastställd i gällande detaljplan, att gränsen mellan allmän plats gata/torg och allmän plats park/plantering är flexibel och att det därmed är lämpligt med en ny in- och utfart till Kvicksilvergatan över detta område. Därmed antas att det inte bedöms strida mot detaljplanen med utfart över det område som i detaljplanen är redovisat som allmän plats park eller plantering.

Kommentar: Planbeskrivningen har reviderats enligt ovanstående synpunkter rörande avsnitt 6.2. och 6.3. Den smala remsan med prickmark utmed Malmgatan syftar till att säkerställa ett tillfredsställande avstånd mellan eventuell framtida bebyggelse och närliggande underjordiska ledningar. Plankartan förtydligas med en förstoring av området vid prickmarken för att dess utbredning tydligare ska framgå.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Bestämmelser n_1 , n_2 och b_1 bör finnas inom båda egenskapsområden eller ersättas med generella bestämmelser, om de ska gälla inom hela användningsområdet J. I övrigt har vi inga synpunkter.

Kommentar: Bestämmelserna n_1 , n_2 och b_1 gäller redan inom hela användningsområdet, både digitalt och i enlighet med bestämmelsetexternas precisering. De har även placerats bredvid bokstaven ”J” för att ytterligare förtydliga anknytningen till hela användningsområdet.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Dagvatten

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen bör även svara på hur dagvatten ska renas inom fastigheten. Detta saknas idag. Det är riskfyllt att lämna ansvaret för rening av dagvatten till fastighetsägaren vid genomförandefasen, då vissa åtgärder för rening kräver ytor som kan behöva reserveras i plankartan. Vi ser att detta behöver kompletteras till granskningsskedet för att vi ska kunna bedöma om reningen av dagvatten är tillräcklig inom planen.

Kommentar: Vi har inte möjlighet att ställa krav på fastighetsägaren hur reningen ska fungera på kvartersmark eller vilken yta som krävs, utan det ligger inom ramarna för fastighetsägarens ansvar enligt riktlinjerna för dagvattenhantering. Nodra AB kommer att säkerställa reningsfunktionen innan dagvattnet når recipienten och det redovisas i utredningen att det inte föreligger ytterligare rening efter gräsdikets reningsfunktion i tabell 8 för hela avrinningsområdet.

Samhällsbyggnadskontoret, Strategi och exploatering

Trafik

Infrastruktur föreslår att in- och utfartsförbud bör gälla på östra delen av detaljplanen, på delen mot Malmgatan liksom övriga detaljplaner i närområdet.

Kommentar: Bestämmelse om in- och utfartsförbud har lagts till i plankartan mot Malmgatan. Planområdet har utökats något österut med en smal remsa naturmark vilket möjliggör detta.

Dagvatten

Skyddsbestämmelserna för att hantera översvämningsriskerna är bra men skulle kunna förtydligas med att illustrationen som finns i planbeskrivningen, figur 32, även redovisas i plankartan. Viktigt att det även framgår hur höjdsättning ska ske på den norra delen av planen som inte omfattas av bestämmelsen n_1 . Diskussion bör även tas med bygglov för att säkra att bestämmelserna som finns nu säkrar att startbesked för byggnation inte ges innan det avskärande diket är anlagt.

Det är positivt med planbestämmelsen b_1 för att begränsa mängden flöde ut från planområdet. Bestämmelsen skulle behöva vara även på den norra delen av planen och inte bara på den södra.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med illustration om föreslagna rinnvägar. Planbestämmelsen n_1 och b_1 gäller redan inom hela användningsområdet.

Landskap

Planen tar i anspråk allmän plats med varierad växtlighet. Området har inga betydande naturvärden eller rekreativvärden. Det finns områden i närheten som har högre natur- och rekreativvärden och betydelse för den övergripande funktionella grönsstrukturen, vilket gör att prioriteringen att bygga här känns

motiverad. Däremot, i ett mer lokalt perspektiv, bidrar den allmänna platsen och växtligheten till olika ekosystemtjänster som naturliga kretslopp, livsmiljöer, bättre lokalklimat, luftrening med mera, som riskerar att helt försvinna vid en exploatering. Ett resonemang om detta bör lyftas i planbeskrivningen och om det finns åtgärder för att minimera påverkan och uppmuntra alternativt reglera att tillvarata befintlig växtlighet, istället för att återskapa nytt. Inom området finns exempelvis tallar, som är ett trädslag som kan lämpa sig att spara i anslutning till ny bebyggelse.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang om det lokala värdet som grönstrukturen bidrar med.

Geofrågor

Beteckningen n₂ står med på plankartan under Egenskapsbestämmelser samt i planbeskrivningen men finns inte markerad på själva plankartan. De geotekniska förhållandena är väl beskrivna i planbeskrivningen.

Kommentar: Beteckningen har kontrollerats och är synlig på plankartan.

Masshantering

Det finns förutsättningar för massbalans inom området, dock är det dåligt med yta för tillfälliga upplag och behandling av massor. Berget från den norra delen bör kunna användas för fyllnad där lättfyll ej krävs. I största möjliga mån bör uppkomna schaktmassor återanvändas inom planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats gällande rekommendation för masshantering i området.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Beroende på byggnadens framtida utformning och storlek kan installation av sprinkler krävas. Om så är fallet bör det så tidigt som möjligt tas kontakt med VA-huvudman för att reda ut eventuella förutsättningar.

Kommentar: Nodra AB har informerats om att fastighetsägaren vill utreda möjligheterna att installera sprinkler i den nya bebyggelsen. Nodra AB ska vidare utreda förutsättningarna gällande spillvatten och dricksvatten för fastigheten.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Riktlinjerna för avfallsinsamlingen som man hänvisar till i planhandlingarna är inaktuella och behöver bytas ut.

Texten nedan kan skrivas in under Teknisk försörjning och Avfall:

Varje fastighet behöver ha dels hämtning av verksamhetsavfall i de fall detta uppkommer, dels kommunalt avfall. Kommunalt avfall (restavfall, matavfall och returpapper) hämtas oftast i kärl, men även andra insamlingssystem finns, vilket framgår av avfallstaxan (se www.nodra.se). Det är även önskvärt att planera för hämtning av förpackningar.

Transportvägar, dragvägar och avfallsutrymmen behöver uppfylla krav i Handbok för avfallsutrymmen (Avfall Sverige). Observera att det behöver finnas goda vändmöjligheter på eller i anslutning till respektive fastighet, alternativt genomfart. Mått på vändplan eller plats för t-vändning finns i handboken.

I de fall tillagningskök/restaurangverksamhet förekommer behöver fettavskiljare finnas, med goda tömningsförutsättningar, se ovan nämnda handbok.

Vid exploatering bör samråd ske med Nodra AB angående utformning av hämtställen och lösningar för hämtning från planerade verksamheter i området.

Kommentar: Hänvisningen till riktlinjer för avfallsinsamling har justerats. Planbeskrivningen har kompletterats med information om avfall under 4.7 Teknisk försörjning - Avfall.

Vatten och avlopp

I kapitel Teknisk försörjning under Vatten och spillvatten, sidan 41 i tredje stycket – ta bort andra meningen: *Nodra ser över möjligheter att flytta ledningarna från planområdet.* Det är viktigt att U området är kvar.

Under Genomförande av detaljplan – Vatten och avlopp - behöver man skriva in att planområdet ska tas in i samtliga verksamhetsområden, det vill säga vatten, spillvatten och dagvatten total. Förslag på text: Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten total. Efter detaljplanens genomförande och fastighetsreglering avses hela fastigheten ingå i verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten total. Ansökan ska skickas till kommunfullmäktige för beslut.

Kapitel 6.3 Vatten och avlopp. Lägg till text: Föreslagen förbindelsepunkt från det avskärmande diket bekostas av fastighetsägare genom gällande Va-taxa.

Under kapitlet Markens beskaffenhet i figur 21 vore det bra att komplettera med en norrpil, då den kan feltolkas med anledning av figurens geografiska läge.

Kommentar: Planbeskrivningen har justerats och kompletterats i enlighet med ovanstående synpunkter.

Dagvatten

Under kapitel Översvämning – Regn på sidan 37 kan man ta bort näst sista stycket: *Det finns behov av att samordna upprustningsarbetet för dikessystemet.....*

Under Vattenkvalitet på sidan 39 i sista stycket, ta bort texten fram till *Efter att diket utmed Malmgatan.....*

I kapitel Teknisk försörjning under Dagvatten, sidan 42 - Förutsättningar

- Ta bort sista stycket om *Kapacitet i dagvattennätet....*

Dagvatten, sidan 44 – Hantering av stora regn

- I andra stycket, ta bort slutet av stycket från *Vid projektering av diket.....*
- Lägg till text i näst sista stycket eller som ett separat stycke på sidan 44: För omhändertagande av dagvatten från det avskärande diket i norra delen av planområdet finns behov att upprätta en förbindelsepunkt för att anslutning ska kunna ske till diket längs Malmgatan. Fastighetsägare behöver kontakta Nodra för anslutning.

Kommentar: Berörda delar i planbeskrivningen har korrigerats under stycke 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet samt 4.7 Teknisk försörjning.

Bredband

Ingen erinran.

Kommentar: Synpunkten har noterats.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation NT10443 Manganet.

Markkablar

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningarna, så att reparation och underhåll försvåras.

Befintligt kabelstråk som kommer att korsas av ny infarten måste troligen förläggas i rör, marknivå får inte förändras nämnvärt. Exploatör står för eventuella kostnader för ombyggnation och säkerhetsåtgärder för E:ON's kablar och tillhörande anläggningar.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med att exploatören står för kostnader relaterat till nödvändiga säkerhetsåtgärder för befintliga ledningar. U-området samt prickmark har justerats något för att säkerställa 3 meters avstånd till ledningar.

TransformatorstationE₁-området

E.ON noterar ett E-område i planen som är tänkt till nätstation, vilket vi tycker är bra. För det E-området som utlagts i plankartan visar plankartans bestämmelser endast "Tekniska anläggningar" E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen "E₁ -Transformatorstation". Område motsvarar storleken på Norrköping-Ingelstad 1:19.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. E.ON yrkar därför att planbestämmelserna kompletteras med en skrivelse som informerar om att det 5 meter från transformatorbyggnaden inte får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag inte får uppställas.

Vidare noterar E.ON höjdbegränsningen för E-område på 3 meter i plankartan. Denna begränsning behöver justeras då vi i dagsläget inte vet framtida effektbehov i området. Med exakta mått riskeras att tillkommande byggnader ej kunna anslutas. E.ON hemställer därför att höjdbegränsningen stryks från plankartan och planbeskrivningen, detta för att kunna säkerställa områdets framtida elförsörjning.

Idag är det grönområde runt stationen och enligt detaljplanen verkar det förbli det. Annars skall vår station skyddas mot påkörning utan att tillgängligheten försämras. E.ON äger fastigheten Norrköpings-Ingelstad 1:19 där transformatorn är placerad.

E.ON förutsätter att ovan nämnda restriktioner efterlevs, samt att kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna, Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: E₁-området i plankartan ändras från bestämmelsen Tekniska anläggningar till E₁ –Transformatorstation. Därutöver tillkommer en placeringsbestämmelse för den omgivande kvartersmarken vilken reglerar att det

ska vara minst 5 meter från transformatorstationen och brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag. Högsta tillåtna höjd för transformatorstationen har justerats till en nockhöjd på 4.0 meter.

E.ON Energiinfrastruktur AB

E.ON Energiinfrastruktur vill vara med i planeringen för området för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme. Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom fastigheterna. För att åstadkomma nödvändigt planmässigt skydd för ledningarna bör u-område, som planerat, införas.

Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av genomförandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen. E.ON Energiinfrastruktur förutsätter vidare att de byggnader som skall uppföras med stöd av detaljplanen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras. För befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan E.ON Energiinfrastruktur och kommunen. Markavtalet ger E.ON Energiinfrastruktur rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens genomförande innebär att ledningar förlagda med stöd av markavtalet hamnar inom mark som kommer att försälgas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.

Kommentar: Planen säkerställer med u-område och prickmark att tillräckligt avstånd skapas mellan möjlig framtida bebyggelse och befintliga fjärrvärmeledningar. Utmed Malmgatan är kvarteretsmarken förlagd 1,5 meter väster om ytterkant rör och ytterligare 0,5 meter prickmark tryggar 2 meter från eventuella byggnader till ledning. Inga byggnader planeras dock här, marken kommer utgöra en upphöjd köryta för verksamhetens fordon. Detaljplanen möjliggör ledningsrättsupplåtelse för befintliga ledningar inom planområdet.

Skanova nätplanering

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Den befintliga telekabel som finns inom planområdet kommer att tas bort enligt överenskommelse, det kommer bekostas av exploitören vilket framgår i genomförandebeskrivningen.

Telia Sverige AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkten har noterats, se ovan kommentar.

Östgötatrafiken

Östgötatrafiken instämmer med kommunens bedömning gällande kollektivtrafiken och vill informera om att hållplats Herstabergsvägen numera är placerad längs Ströbogatan, men med samma avstånd till verksamhetsområdet.

Kommentar: Placering av hållplatsen Herstabergsvägen justeras i planbeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: Synpunkten har noterats.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Elias Allouche
planarkitekt