



Datum
2020-05-20
Diarienummer
2018-00959

ANTAGANDEHANDLING

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för
Kvarnvik – Nora 1:25
Åtvidabergs kommun

Bakgrund

Planens syfte och huvuddrag

Det aktuella planområdet ligger i Kvarnvik i Hannäs Socken, 3 mil öster om Åtvidabergs tätort och 1,5 mil väster om Valdemarsviks tätort. Området ligger i de centrala delarna av Kvarnvik med direkt närhet till service. Området ligger norr om sjön Önn och består idag av åkermark för foderproduktion åt djurhållning i närområdet.

Detaljplanens syfte är att pröva områdets lämplighet för bostäder i form av enfamiljshus avsedda för permanentboende. Planen medger plats för ca 14 nya bostäder, initialt fördelad över 6 st parhus och 2 st villor i en fastighet. Planförslaget möjliggör även förnyelse av en befintlig förfallen båtbygga och innehåller yta för befintlig badplats med omklädningsrum, bastu och torrdass.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocess

Detaljplanen handläggs i enlighet med reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900).

Kommunstyrelsen beslutade den 6 februari 2019 § 34 att ge positivt planbesked och låta Samhällsbyggnadsförvaltningen påbörja arbetet med aktuell detaljplan.

Samråd

Planerings- och ekonomiutskottet tog beslut den 9 december 2019 § 158 att låta ställa ut aktuell detaljplan för samråd. Planen fanns ute för samråd under fyra veckor, mellan den 20 december 2019 till den 17 januari 2020. Länsstyrelsen beviljades ytterligare tid för att delge sina synpunkter.

Granskning

Planerings- och ekonomiutskottet tog beslut om granskning den 6 april 2020 § 45. Planen fanns ute för granskning under tre veckor, från den 23 april till den 15 maj 2020.

Under samråds- och granskningstiden fanns planförslaget tillgängligt på kommunens hemsida (www.atvidaberg.se/aktuellaplaner), i kommunhusets reception, Åtvidabergs bibliotek, samt servicepunkten i Sjöberga lanthandel i Kvarnvik. Berörda sakägare fick information via brev.

Inkomna synpunkter under samråd

Under samrådet inkom 11 yttranden, varav ett anonymt, vilka sammanfattas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

1. Länsstyrelsen (inkom 2020-01-31)

Ingripandegrunder enligt kap 11 PBL

Hälsa och säkerhet

Vatten och avlopp

Planförslaget bygger på att det aktuella planområdet förväntas kunna ansluta till kommunalt avlopp. Förslaget för verksamhetsområdet omfattas inte av dricksvattenförsörjning, då det har visat sig att tillgänglig kapacitet finns för dricksvattenförsörjning. De aktuella fastigheterna kan ansluta till en befintlig samfällighet. Tidsplanen är att ett kommunalt reningsverk kan färdigställas sommaren 2021. Det betyder att de nya bostäderna i planförslaget kan anslutas till kommunalt avlopp. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter angående VA-hantering.

Förorenad mark

Hur föroreningar ska hanteras har i planhandlingarna hanterats på ett bra sätt.

Buller

En översiktlig bullerutredning har gjorts. Länsstyrelsen konstaterar att marginalerna inte är så stora för att innehålla riktvärden utomhus, både länsväg 739 och 797 bidrar, och att ljudnivån kan överstiga 60 dBA på framsidan av husen. Då föreslagna byggrätter är placerade relativt nära bullerkällorna kan det vara lämpligt att överväga alternativa placeringar alternativt längre skyddsavstånd för förbättrad ljudmiljö.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och risk för översvämning

Av planhandlingarna framgår att infiltrationsmöjligheten är begränsat inom planområdet samt att dagvattenhanteringen ska lösas lokalt inom de planerade fastigheterna. Länsstyrelsen anser att föreslagna åtgärder för att hantera dagvatten behöver säkerställas genom att införlivas i plankartan. Det kan exempelvis röra sig om anpassningar i form av genomsläppliga ytor samt utpekade lämpliga ytor för dagvattenhantering utifrån topografi. I det fall en särskild dagvattenutredning behöver tas fram kan den bifogas handlingarna i nästa planskede.

Strandskydd

De motiv som listas som skäl till att upphäva strandskyddet uppfyller väl intentionerna med landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS. Planområdet är inom ett utpekad LIS-område och kommunen åberopar LIS som särskilt skäl för att kunna häva strandskyddet inom kvartersmark, parkmark samt för en mindre yta inom naturmark avsedd för friluftsområde/badplats (bastu). För övrig naturmark och vattenområden föreslås strandskyddet fortsatt råda.

Länsstyrelsen ser behov av att komplettera planbeskrivningen med en motivering till varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddets syften. Det bör även förtydligas att uppförandet av nya bryggor eller större ändringar av befintliga bryggor kräver strandskyddsdispens. Av planen framgår tydligt att fri passage för allmänheten tillgodoses, men det är viktigt att detta verkligen omsätts i praktiken så att det inte upplevs som att strandområdet privatiseras av nyetableringen av bostäder, båtbygga och bastu.

Råd enligt 2 kap. PBL – Allmänna intressen

Trafik

Länsstyrelsen delger Trafikverkets synpunkter som vägghållare, bilagt yttrande 2020-01-10.

Trafikverket är vägghållare för länsväg 727 norr om planområdet och länsväg 739 öster om planområdet. Idag finns två infarter från länsväg 727 och en infart från länsväg 739. Trafikverket pekar på att planförslaget i sin nuvarande form inte har beaktat trafiksäkerheten tillräckligt. Om utfarten mot länsväg 739 ska befästas behövs åtgärder med förbättrat vilplan och borttagning av siktskymmande föremål. Trafikverket anser att utfartsförbudet för östra infarten på länsväg 727 ska förlängas med tanke på korsning med dåliga siktförhållanden och avsaknad av vilplan.

Länsstyrelsen förutsätter att justerade trafiklösningar och eventuella överenskommelser mellan kommunen och Trafikverket framgår av planhandlingarna i granskningskedet.

Naturvård

Områdets naturvärden skildras på ett bra sätt utifrån förutsättningarna på platsen. Länsstyrelsen poängterar vikten av att råden om varsam utglesning följs då större åtgärder i strandskogen kan vara i strid mot strandskyddets syften.

Arkeologi

En arkeologisk utredning etapp 2 har utförts under 2019 som visar att det finns två områden med ytor som tillsammans omfattar ca 1750 m² som behöver förundersökas och möjligen undersökas. Planbeskrivningen kan uppdateras så att det framgår om dessa ligger inom natur- eller parkmark och ska bevaras, eller inom de delar som ska exploateras för bostäder.

Kommunens kommentar:

Planhandlingarna har justerats enligt ovan beskrivna synpunkter.

Plankartan har kompletterats med ett utpekad dike för dagvatten.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring strandskyddsfrågan.

Planområdet har minskats i öster så att de olämpliga korsningarna inte säkerställs i planen, och inte nyttjas av tillkommande bostäder genom utfartsförbud.

2. Lantmäteriet (inkom 2020-01-16)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-12-09) har följande noterats:

Grundkarta

1. Enligt den digitala registerkartan finns ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar inom planområdet, men dessa har ej redovisats i grundkartan. Vilka rättigheter som berörs av detaljplaneläggningen bör undersökas och redovisas i grundkartan.
2. Vissa fastighetsgränser har ej redovisats i grundkartan. Fastighetsgränser bör tydligt framgå då det har betydelse för markägare var planen berör deras fastighet. Jämför tex nedanstående kartor, där gränsen inte verkar redogjorts i planen. Det kan tydliggöras att planen inte är ”rörlig” eller ”flytande”, utan bestäms utifrån de beslutade koordinatangivelserna. Det är viktigt att plangränserna ritas ut i sitt exakta läge, samt att de gränser som avgränsar planbestämmelser i en detaljplan är tydliga. Man bör enkelt kunna skilja de olika gränserna från varandra. Det är också viktigt att det tydligt går att skilja de olika plangränserna från det som är illustrationslinjer och från grundkartans information.
3. Fastighetsbeteckningar, koordinatkryss, norrpil, skala, angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd, teckenförklaring till grundkartan saknas.
4. Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen och övriga detaljer saknas i plankartan.
5. För kännedom: Gränsen mellan Nora 1:11 och 1:25 vid strandlinjen kan vara av osäkert läge.
6. Det ser ut som om en komplementbyggnad i grundkarta-lagret befinner sig ”ovanför” PARK-områdeslagret, vilket troligtvis inte är planförfattarens avsikt.

Plankartan och planbeskrivning

1. Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Plankartan och dess planbestämmelserna bör anpassas efter Boverkets allmänna råd. Det finns några exempel där symboler och formuleringar avviker från Boverkets allmänna råd.
2. Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader och anläggningar i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.
3. I plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas.

4. En planbestämmelse om stängsel och utfart kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. I de fall då ett planområde gränsar mot statlig väg så hanteras frågor om utfart och stängsel enligt bestämmelser i väglagen, enligt Boverket.
5. Det finns en administrativ bestämmelse om att strandskyddet upphävs. En symbol för detta återfinns på flera platser i plankartan, dock finns inga administrativa gränser. Är planförfattarens avsikt att strandskyddet ska upphävas inom hela eller delar av plankartan?
6. Kommunen bör utreda och redogöra för vad planläggningen av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap innebär för berörda fastighetsägare och rättighetshavare. Det är inte självklart att en gemensamhetsanläggning kan bildas helt i enlighet med allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap för natur, park, lokalgata osv, varför kommunen bör utreda vad som är lämpligt att ta med i planen. Först vid en eventuell lantmåteriförrättning kan väsentlighetsvilkor, båtnadsvilkor, opionionsvilkor mm bli föremål för prövning om gemensamhetsanläggningar kan bildas i enlighet med planen enligt anläggningslagen.
7. Inom NATUR-området finns det bland annat en befintlig gemensamhetsanläggning, Nora ga:2. Det bör redogöras vad som avses hända med befintliga gemensamhetsanläggningar i planområdet till följd av planläggningen.
8. Det bör redogöras vilka ledningsrätter som påverkas av planläggningen och hur. Det kan nämnas att u-områden enligt Boverket numer avses tolkas som en administrativ bestämmelse och avgränsas med administrativa gränser.
9. Symbolen för detaljplanegräns i planbestämmelser respektive plankartan verkar inte överensstämna.
10. Det bör undersökas vem som är ägare av befintliga anläggningar och bryggor inom allmän plats och vattenområde samt om det finns rättigheter kopplade till dessa, då även dessa eventuella påverkas av att de nu hamnar inom planområdet.

Kommunens kommentar:

Planhandlingarna har justerats enligt ovan beskrivna synpunkter. Planområdet har inför granskningen minskats i väst så gemensamhetsanläggningen inte längre ingår.

3. Trafikverket (inkom 2020-01-10)

Trafikverket är väghållare för länsväg 727 norr om planområdet och länsväg 739 öster om planområdet. Idag finns två infarter från länsväg 727 och en infart från länsväg 739.

Den västra infarten på länsväg 727 har bra vilplan samt tillfredsställde siktsträckor och är lämplig att belasta med den ökade trafikmängd som den nya exploateringen kommer att medföra. Den östra infarten på länsväg 727 ligger mitt i en korsning och saknar vilplan samt dåliga siktförhållanden. Trafikverket anser att den inte skall befästas i den aktuella detaljplanen utan utfartsförbudet bör förlängas.

Utfarten mot länsväg 739 behöver åtgärdas om den skall befästas i den aktuella detaljplanen främst behöver vilplanet förbättras sedan behöver även siktskymmande föremål tas bort så att sikten förbättras.

Kommunens kommentar:

Planområdet har minskats i öster så att de olämpliga korsningarna inte säkerställs i planen, och inte nyttjas av tillkommande bostäder genom utfartsförbud.

4. Bygghuset (inkom 2020-01-15)

Bygghuset har granskat handlingarna och har följande synpunkter. Område markerat B bostäder bör begränsa byggnaders storlek för enbostadshus, flerbostadshus, parhus. Bebyggs inte hela fastigheten med byggnader finns ingen begränsning av byggrätten upp till 1000/400kvm. Ytan som är markerad med + e2 350 är tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar men får bebyggas med komplementbyggnader a 350 kvm. Den kombinationen är olämplig. I övrigt inga erinringar.

Kommunens kommentar:

Byggrätterna har justerats utifrån synpunkterna.

5. Miljökontoret (inkom 2020-01-16)

Markföroreningar

Den miljötekniska undersökningen bedöms vara väl genomförd. Miljökontoret gör dock bedömningen att den bör kompletteras med en riskbedömning. I bedömningen bör framgå vilka risker som finns, vad som riskerar att påverkas, samt om föreslagna åtgärder är nödvändiga/tillräckliga eller inte.

Undersökningen bör även kompletteras med platsspecifika riktvärden för området. Detta nämns i rapporten (Kvarnvik - del av Nora 1:1, PM - Kompletterande miljöprovtagning, 2019-10-24) som kvarvarande åtgärder.

Spillvatten

Området ligger inom fastslaget verksamhetsområde för avlopp. Miljökontoret gör bedömningen att spillvattenhanteringen kan lösas tillfälligt om det kommunala avloppet inte hinner färdigställas parallellt med byggnation.

Buller

Miljökontoret har inga synpunkter på framtaget underlag.

Kraftledning

Med hänvisning till försiktighetsprincipen och Strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer bedömer miljökontoret, såsom även framgår av samrådshandlingen, att kraftledningen bör markförläggas.

Dagvatten

Dikning/avvattningsstråk ska enligt samrådshandlingen reducera utsläpp av eventuella föroreningar. Det framgår dock inte hur det är tänkt att diket ska reducera utsläpp eller vilka utsläpp det skulle kunna handla om som diket ska omhänderta.

För kännedom så kan markavvattning kräva tillstånd.

Kommunens kommentar:

En riskbedömning gällande markföroreningar har tagits fram.

6. Ätvidabergs vatten AB (inkom 2020-01-14)

Ätvidabergs Vatten kommer att bygga ut ett allmänt spillvattennät i området efter beslut av kommunfullmäktige. Vi ska börja utreda lokaliseringen av ett avloppsreningsverk och ledningsnät i området, och ett av alternativen för avloppsreningsverket kan vara inom detaljplaneområdet. Kan ett eventuellt avloppsreningsverk markeras på plankartan (teknisk försörjning) eller hanteras textmässigt i planbestämmelserna.

Vi kommer att behöva passera detaljplaneområdet med en huvudavloppsledning samt upprätta en anslutningspunkt, så behov finns av ett tilltaget U-område (6.0 m). Vad jag förstår ska även en luftledning för elen markförläggas i det tänkta U-området.

Kommunens kommentar:

Planområdet har minskats så att utredningen för lokalisering av nytt reningsverk behandlas i ett separat ärende. Detta på grund av utredningen är i ett tidigt, inledande skede vilket skulle göra att detaljplanen försenas kraftigt. U-området har anpassats efter önskemål.

7. E.ON (inkom 2020-01-21)

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

Inom planområdet finns en 20 kVs luftledning som är uppmärksammas i planbeskrivningen, det är av godo att i tidigt skede samråda om hur en kabelförläggning skall göras och även få det utfört innan genomförandet av detaljplanen. Elförsörjning av planerat område bör kunna ske från befintlig nätstation som är belägen strax utanför planområdet, inom Nora 1:21.

*Kommunens kommentar:
Synpunkten noteras.*

8. Postnord (inkom 2020-01-16)

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Kommunens kommentar:
Synpunkten noteras.*

9. Skanova (inkom 2020-01-03)

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

10. Räddningstjänsten (inkom 2020-01-13)

Räddningstjänsten har inga synpunkter.

11. Anonym boende i Kvarnvik (inkom 2020-01-21)

1. Hur ska långsiktigt el, vatten och avlopp fungera?
2. Kan ett tillskott på 14 enplanshus och ca 20-30 personer innebära olägenheter eller kostnader för de redan boende i Kvarnvik?
3. Vilken upplåtelseform kommer det att bli i detta område?

Kommunens kommentar:

1. Området kommer att kopplas på E.ONs elnät, kopplas till färskvattentäkten som är reglerad genom avtalsservitutet 05-IM3-89/3530.1, samt kopplas till det kommunala avlopps nätet när detta färdigställs.
2. Förutom en viss ökad trafikmängd så bedöms detaljplanen inte medföra några olägenheter eller kostnader för befintliga boende i Kvarnvik.

3. *Detaljplanen styr inte vilken upplåtelseform som tillåts. Exploatörens intention är dock att det ska vara hyresrätter i en kooperativ hyresrättsförening.*

Kommunens samlade ställningstagande efter samråd

Följande ändringar har gjorts i planen efter samrådet:

- Planområdet har anpassats efter rätt grundkarta med fastighetsgränser och underjordiska ledningar i området. Det innebär tex att plangränsen i norr följer fastighetsgränsen och därmed har den byggbara kvartersmarken flyttats ett antal meter från länsvägen 727. Dessutom har plangränsen och användningsgränserna anpassats vid badplatsen efter uppdaterat kartunderlag.
- Planområdet har minskat genom att den befintliga multiidrottsarenan och parkeringen samt in- & utfarten vid badet har tagits bort från planområdet. De åtgärder som Trafikverket föreslår i samrådsskedet för en trafiksäkrare situation vid in- & utfarten vid badet behöver vidare studeras i dialog med Trafikverket.
- I väst har detaljplanen minskats genom att en del av grönområdet har tagits bort. Detta område är en av platserna där Åtvidabergs Vatten AB ser över möjligheterna att förlägga ett reningsverk till det kommande verksamhetsområdet. Utredningen för placeringen av reningsverket är dock i en inledande fas och för att hålla olika placeringsscenarioer öppna har området tagits bort från detaljplanen.
- Hänsyn har tagits till dagvattenhanteringen genom ett stråk i den södra kanten och i det centrala grönområdet (korsmark) av kvartersmarken.
- Allmänhetens tillgänglighet till grönområdet mellan kvartersmark och sjön har ytterligare säkerställts genom en egenskapsbestämmelse för en gångstig.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

-

Sammanfattning

Samtliga inkomna synpunkter beaktas av kommunen i den grad de bedöms beröra detaljplanens huvudsakliga innehåll och syfte. Synpunkter utanför ramarna för detaljplanens innehåll och syfte beaktas men är ej avgörande för utformningen och framtagandet av detaljplanen.

Inkomna synpunkter under granskning

Under granskningen inkom sju yttranden, vilka sammanfattas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

1. Länsstyrelsen (inkom 2020-05-15)

Kontroll enligt kap. 11 PBL.

Planförslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10§ PBL. Kommunen har sedan samrådet ytterligare undersökt markföreningar i området och också föreslagit åtgärder. Länsstyrelsen bedömer dessa som relevanta. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

2. Lantmäteriet (inkom 2020-05-07)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-03-26) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Grundkarta

För kännedom: Gränsen mellan Nora 1:11 och 1:25 vid strandlinjen kan vara ett osäkert läge.

Plankartan och planbeskrivning

Kommunen bör utreda och redogöra för vad planläggningen av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap innebär för berörda fastighetsägare och rättighetshavare. Det är inte självklart att en gemensamhetsanläggning kan bildas helt i enlighet med allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap för natur, kommunen bör utreda vad som är lämpligt att ta med i planen (nu har man minskat området och tagit bort vissa ändamål). Först vid en lantmäteriförrättning kan väsentlighetsvillkor, båtnadsvillkor, opinionsvillkor mm bli föremål för prövning om man kan bilda gemensamhetsanläggningar i enlighet med planen. Ledningsrätten som går mitt över området ska enligt beskrivningen flyttas. Utredning om ägare av befintliga anläggningar inom allmän plats och vattenområde samt rättigheter till dessa bör undersökas.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med vissa tydliggöranden kring de fastighetsrättsliga åtgärderna som behöver genomföras.

3. Trafikverket (inkom 2020-05-15)

Trafikverket har inget att erinra.

4. Åtvidabergs vatten och renhållning (inkom 2020-05-15)

Åtvidabergs Vatten AB och Renhållning AB har tagit del av samrådshandlingar daterade 2020-03-06 för rubricerad detaljplan och lämnar synpunkter enligt nedan:

Färskvatten och Spillvatten (s19)

- Planområdet ligger inom fastställt verksamhetsområde för spillvatten i Kvarnvik. Huvudman för detsamma är Åtvidabergs Vatten AB.
- I förslaget framgår att u-område för ledningar saknas i den södra delen av planen. I området markerat n₂ avsett för dagvattenhantering borde omfattas av möjlighet att anlägga allmännyttiga underjordiska ledningar.

Avfall och återvinning (s20)

- Åtvidabergs Renhållning ansvarar för hushållsavfallshämtningen i Åtvidabergs kommun. Hämtning sker enligt gällande renhållningsföreskrifter vid fastighetsgräns. Hur kommer hanteringen ske inom området?

Fastighetsbildning

- Anläggnings- och bruksavgifter för den nya fastighetsbildningen kommer att debiteras enligt gällande va-taxa.

Kommunens kommentar:

Ovan nämnda u-område är tillagt på plankartan, planbeskrivningen har kompletterats angående avfallshantering.

5. Bygghuset, Åtvidabergs kommun (inkom 2020-05-15)

Bygghuset har granskat handlingarna och har inga erinringar.

6. Miljökontoret, Åtvidabergs kommun (inkom 2020-05-06)

Miljökontoret har inga nya synpunkter på detaljplanen än de som framkommit tidigare i ärendet med diarienummer MK-2019-775.

7. E.ON (inkom 2020-05-11)

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

I planbeskrivningen finns beskrivet att E.ON:s 20 kVs luftledning som passerar planområdet skall markförläggas, även att exploatör bekostar markförläggningen.

Det är av godo att tidigt göra en beställning av ledningsflytt, detta med tanke på att ledningen bör vara raserad innan exploateringen startar.

Kommunens kommentar:

Synpunkten noteras.

Kommunens samlade ställningstagande efter granskning

Följande ändringar har gjorts i planen efter granskningen:

- Ett U-område i sydkanten av bostadskvarteret har lagts till med möjligheten att anlägga allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Gatan inom bostadsområdet har definierats och säkerställts genom prickad mark.
- I öster har ett utfartsförbud mot vägen och parkeringen vid badet lagts till.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydliggörande kring de fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för planens genomförande.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

-

Sammanfattning

Vissa ändringar har gjorts efter granskningen. Dessa ändringar har främst gjorts för att säkerställa detaljplanens genomförbarhet och kvalitet, och bedöms inte ha någon större påverkan för berörda sakägare jämfört med tidigare förslag. Därför har en bedömning gjorts att planen är färdig att antas politiskt, utan att genomgå en förnyad granskning.