

Handläggare: Joel Eklund
Tel: 026-240301
E-post: joel eklund@sandviken.se

Detaljplan för del av Vi 1:129 i Ockelbo, Ockelbo kommun -utökat förfarande

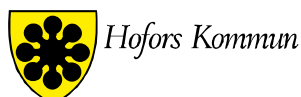
Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2020-12-15, § 182, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2021-01-15 – 2021-02-05 (3 veckor).

Nedan förtecknas inkomna synpunkter samt plan- och byggenhetens kommentarer. Kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga hos Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning, Plan- och byggenheten.

Totalt har 10 yttranden inkommit som redovisas nedan.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen	Synpunkter	Nej
Lantmäteriet	Synpunkter	Nej
Trafikverket	Synpunkter	Nej
Gästrike återvinnare	Synpunkter	Nej
Gästrike räddningstjänst	Synpunkter	Nej
Kopparfors skogar	Synpunkter	Nej
Naturvård	Synpunkter	Nej
Miljöskydd	Synpunkter	Nej
Skanova	Synpunkter	Nej
Ellevio	Synpunkter	Nej

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Sandvikens Kommun

INKOMNA SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen Gävleborg

Redogörelse för ärendet

Detaljplanen har överlämnats för samråd till Länsstyrelsen i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. under tiden 2021-01-15 – 2021-02-05.

Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Kommunen avser handlägga detaljplanen med utökat förfarande.

Länsstyrelsen delar detta ställningstagande.

Syftet med detaljplanen är att säkerställa mer mark för näringslivets behov i Ockelbo. Vidare syftar planen till att möjliggöra ett område med verksamheter, handel och kontor i anslutning till det befintliga verksamhetsområdet vid Tegelbruket i Ockelbo. I utredningsarbetet som föregått samrådsförslaget har naturvärden påträffats i den södra delen av området. Syftet är därför samtidigt att säkra naturvärden som påträffats i området.

Gällande översiktsplan

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan, antagen 2013-05-16.

Detaljplanen strider inte mot gällande ÖP, antagen 2013 – området är inte utpekad med någon specifik användning i ÖP.

Gällande detaljplan

Planområdet är inte detaljplanerat sedan tidigare.

Sammanfattande bedömning

Den allmänna bedömningen av planhandlingarna är att material och underlag generellt sett håller hög kvalitet och det redovisar tydligt och på ett konstruktivt sätt vilka hinder och problem som finns på platsen och hur kommunen avser att lösa detta i detaljplanen. Dock kommer kommunen i den kommande planprocessen behöva utreda vidare frågor som berör strandskydd och utveckla resonemang kring behovet av att upphäva strandskyddet på platsen.

Vidare behöver kommunen justera layout på plankartan och göra den mer läsbar samt förbättra skalan.

Synpunkter utifrån Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Riksintressen

Planområdet är beläget intill riksintresse för kommunikation, järnväg. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte berör riksintresset negativt.

Mellankommunal samordning

Detaljplanen berör inga mellankommunala intressen.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Recipient för dagvatten inom området är Laån. Kommunen har arbetat in en LOD på plankartan vilket anses tillräckligt för att inte MKN vatten ska försämrats för Laån.

Dock noterar Länsstyrelsen att kommunen hänvisar till senast beslutade MKN och statusklassning för berörd vattenförekomst – Laån (WA52222989). För kännedom revideras statusklassningen, om ny information leder till andra bedömningar, efter att klassningen är beslutad och att Länsstyrelsen under 2019 och 2020 reviderat klassning och påverkan. Det är därför viktigt att använda senaste bedömning inte senaste beslutade bedömning. En annan viktig aspekt är att även om statusen klassas som god för de substanser som är redovisade i VISS saknas det underlag för andra substanser som ej är undersökta. I just detta fall finns det påverkanskällor identifierade som potentiellt kan försämrats vattenförekomstens status för ett antal substanser men halterna i vattenförekomsten är för närvarande okända. Detaljplanens genomförande bedöms dock inte riskera att dessa substanser påverkar vattenförekomsten i synnerhet om de åtgärder som föreslås i dagvattenutredning genomförs.

Luft

MKN för luft bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Buller

Det framgår i handlingarna att för vissa fastigheter inträffar överskridanden av riktvärdet för verksamhetsbuller nattetid (fem fastigheter) och även för kvällstid och helg (en obebyggd fastighet). Utredningen rekommenderar att verksamhet endast tillåts på vardagar för att klara gällande bullerriktvärden och att byggnaderna ska vändas på ett visst sätt för att minimera risken för bullerstörningar. Kommunen har arbetat in en upplysningsruta på plankartan som anger att *”gällande riktvärden för industri- och verksamhetsbuller får inte överskridas vid bostadsbyggnads fasad.”*

En detaljplan ska säkerställa att det inte finns risk för störning från buller för närboende. Att använda en upplysningsruta på plankartan är inte tillräckligt. Kommunen ska säkerställa detta minst via planbestämmelse.

Farligt gods

Länsstyrelsen anser att kommunen har fört ett bra resonemang utifrån riskerna med farligt gods och att lämpliga skyddsavstånd tillgodoses i

detaljplanen. Topografin i området är dessutom fördelaktigt om det skulle uppstå ett scenario med läckage på väg 272 eller järnvägen.

Även järnvägen, som är en farligt godsled, är belägen inom 150 meter från planområdet. Länsstyrelsen bedömer att det avstånd som är mellan järnvägen och planområdet ger ett tillräckligt skydd. Länsstyrelsen anser dock att alla farligt godsleder inom 150 meter från ett planområde, och risker kopplat till dem, ska beskrivas i planbeskrivningen.

Detaljplanen möjliggör för markanvändningen verksamheter, detaljhandel och kontor och för användningsområdena handel och kontor är det tänkbart att det befinner sig människor som inte känner sin omgivning. Utifrån det anser Länsstyrelsen att det i detaljplanen ska säkerställas att utrymning sker bort från lederna med farligt gods samt att ventilationen är placerad bort från farligt gods lederna.

Geoteknik

Detaljplaneområdet ligger inom SGI:s aktsamhetsområde – lutningsanalys för förutsättning för skred i finkornig jordart. I översiktlig kartering består området av lera/silt. Enligt planhandlingarna ska området i den västra delen mot Laån inte bebyggas där stabilitetsproblem kan finnas enligt den geotekniska utredningen. Området har markerats som Naturområde i plankartan. Länsstyrelsen anser att detta är ett fullgott skydd i detaljplanen.

Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningar för allmänhetens tillgång till strandområdet samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Kommunen ska vid varje beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan ta ställning till om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen anger väger tyngre än strandskyddsintresset.

Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet hänvisar kommunen till miljöbalken 7 kap. 18c§ punkterna 2, 4 och 5, som anger följande:

”Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.”

Avseende punkt 2, så refererar kommunen till den gamla järnvägsbanken, som idag fungerar som en vandringsled. Se bild 1.

Det finns ett flertal, bl.a. följande domar¹ 2, som tydligt visar på att större vägar, än denna vandringsled, inte har verkat avskiljande i den mening som avses för att kunna användas som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet.

Länsstyrelsen anser att punkt 2 inte är tillämplig och att vandringsleden inte kan anses som väl avskiljande.

Vidare anger kommunen punkt 4 som särskilt skäl. Det framgår tydligt i lagstiftningen att punkt 4 kan användas som skäl för att utvidga en pågående verksamhet, det kan till exempel handla om en hamnanläggning eller industri som inte kan expandera utanför strandskyddat område. Av handlingarna framgår det tydligt att någon pågående verksamhet inte bedrivs på platsen i den omfattning att kommande verksamheter inte kan expandera utanför strandskyddat område. Den detaljplan som angränsar till rubricerad detaljplan, är inte till fullo exploaterad, och det finns stora områden som är lämpliga att bebygga i första hand. Se bild 2.

Därför anser Länsstyrelsen att punkt 4 inte är tillämplig som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet.

Kommunen använder även punkt 5 som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet. Enligt motiven till den bestämmelsen är en kommuns behov av tätortsutveckling en åtgärd som kan utgöra ett angeläget allmänt intresse. För att intresset ska vara angeläget bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället (prop. 2008/09:119 s. 106). Även här finns det ett flertal domar som kan verka vägledande i den kommande planprocessen^{3 4 5}. Vidare finns det god vägledning på Naturvårdsverket, se deras handbok i ämnet⁶.

I den kommande planprocessen behöver kommunen utveckla och fördjupa resonemanget samt anledning och orsak till varför området inom strandskyddet behöver tas i anspråk för ändamålet, och på vilket/vilka sätt åtgärden långsiktigt kan komma att ge fördelar för samhället.

¹ MÖD P7052-16

² MÖD 2011:40

³ MÖD P-4676-17

⁴ MÖD P-3718-17

⁵ MÖD P-4168-19

⁶ Strandskydd – en vägledning för planering och prövning ISBN 978-91-620-0175-9 (naturvardsverket.se)

Övriga synpunkter

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Riksdagen antog 2018 ett övergripande mål för gestaltad livsmiljö: ”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.” Kommunerna har genom sitt planmonopol en avgörande och betydande roll i gestaltandet och förvaltandet av landets livsmiljöer. I kommunernas planering kan detta ske genom att konkretisera åtgärder som kan förebygga de utmaningar som samhället står inför, genom att skapa hållbara och arkitektoniska livsmiljöer av hög kvalitet. På Boverkets webbplats finns mycket inspiration om arkitektur och gestaltad livsmiljö att hämta.⁷

⁷ Boverket – Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Kommunen skriver i handlingarna att entrén till Ockelbo präglas av det öppna odlingslandskapet som ger en rytm när man färdas längs väg 272. Bl.a. därför är sträckan mellan planområdet och väg 272 utpekad som *Natur* i

plankartan. Och med anledning av detta kan det även finnas anledning att kommunen beaktar utformningen av bebyggelsen inom planområdet för inte inskränka på den landskapsbild som är en viktig del av Ockelbos framsida.

Naturmiljö

Naturvärdesinventeringen har identifierat relativt höga naturvärden i delområde 1 och 2 och visst naturvärde i delområde 3. Gammelgranslav har påträffats i delområde 1. Gammelgranslav är en signalart och visar på att det finns höga naturvärden i skogen. Garnlav har också påträffats i delområde 1 och den klassas som NT (nära hotad) på den svenska rödlistan. Mattlumner är fridlyst enligt 9 § Artskyddsförordningen i hela landet. Den har påträffats i delområde 1. Naturvärdesinventeringen är utförd under första tredjedelen i oktober 2019 vilket innebär att det är utanför växtsäsong för kärlväxter. Arter kan därför ha missats eller förbisetts. För att få en bättre bild av området kan en kompletterande inventering genomföras under perioden juni-augusti.

Artskydd/rödlistade arter

Kommunen belyser inte artskyddet i sina handlingar. Revlumner är fridlyst och om den påverkas av detaljplanen så krävs dispens. Eventuellt kan revlumner hanteras inom ett 12:6 samråd istället för dispens. Allt beror på om verksamheten innebär påverkan på arten/arterna eller inte. Det är alltid verksamhetsutövaren som har ansvaret för att säkerställa att inga skyddade arter påverkas i den grad att förbuden i artskyddsförordningen träder in.

Garnlav och gammelgranslav är upptagna på svenska rödlistan. Den svenska rödlistan är en bedömning och sammanställning över enskilda arters risk att dö ut i Sverige och ger en överblick över arternas tillstånd. Den kan vara till hjälp vid identifiering och prioritering av naturvårdssatsningar.

Friluftsliv

Det är positivt att kommunen har valt att spara en del av naturridån mellan verksamhetsområdet och Gästrikeleden för att minimera påverkan på naturupplevelsen för de som vistas på leden och i dess närhet.

Kulturmiljö

I miljökonsekvensbeskrivningen finns det en rubrik – *Områden med skydd enligt miljöbalken* – men det finns ingen skrivning om eventuella fornlämningar i denna del. Enligt Länsstyrelsens bedömning så finns det inga registrerade fornlämningar. Närmaste lämning, en övrig kulturhistorisk lämning, ett sentida slaggvarp, tolkat som rester från det intilliggande tegelbruket, ligger ca 150 m från området. Närmaste fornlämning är en kolningsanläggning drygt 400 m österut respektive ett gruvområde 500 m västerut. Området i sig visar inga spår av något som gör att man kan misstänka att någon okänd lämning finns där. Dock, vill Länsstyrelsen vara noga med att poängtera att det är av stor vikt att det framgår – att om det under arbetet framkommer någon lämning, känd eller okänd, konstruktion, kulturlager eller fornyfynd, ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Teknisk försörjning

Det är positivt att det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp avses att utökas till att omfatta rubricerat planområde.

Trafikfrågor

Länsstyrelsens bedömning är att den avfart från väg 272 som leder in till området är dimensionerad för framtida trafikökningar som området kan generera.

Kommentar: Gällande strandskyddets upphävande kompletteras resonemanget i samrådshandlingen inför granskning. Övriga skäl stryks. Gällande buller arbetas planbestämmelse in inför granskning. Bestämmelse om att orientera friskluftsintag och utrymningsvägar bortvända från farligt gods lederna sätts in på plankartan. Gällande fornlämningar kompletteras planbeskrivningen med detta. Planbeskrivningen kompletteras med artskyddet och fornlämningar. Planbeskrivningen uppdateras med senaste statusklassning för MKN.

2. Lantmäteriet

Kommunen skriver i planbeskrivningen:

underhålls. Det är lämpligt att gatan införlivas i befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Säbyggeby ga:2, alternativt att ny gemensamhetsanläggning bildas. Ockelbo vägförening blir då huvudman.

Det bör förtydligas att Ockelbo vägförening blir huvudman förutsatt att gatan införlivas i befintlig gemensamhetsanläggning genom omprövning av Säbyggeby ga:2.

I det fallet att en ny gemensamhetsanläggning bildas krävs att delägarna i den aktuella gemensamhetsanläggningen yrkar på att den ska förvaltas av befintlig vägförening samt att vägföreningen tar beslut om att ta in

gemensamhetsanläggningen i förvaltningen. Föreningen ska vid förvaltningen föra två separata föreningskassor för de skilda gemensamhetsanläggningarna.

Kommentar: *Texten i planbeskrivningens genomförandedel förtydligas inför granskning.*

3. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingarna i ovanstående ärende.

PM-trafik visar att befintlig korsningslösning med utbyggda vänstersvängfält har god kapacitet och tillräckligt med utrymme för tillkommande trafik till området.

I planförslaget saknas rekommendationer för hur reklam inom området ska hanteras. På bilden på sidan 9 finns det däremot en reklamskylt med ej tillåten utformning. För att en reklamskylt ska fungera utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv och för att budskapet kan uppfattas av trafikanter ska följande uppfyllas:

- Budskapet ska vara kort, enkelt och tydligt som kan uppfattas snabbt. Textstorlek och typsnitt skall vara stort, minst 200 mm.
- Pilar och symboler som kan misstas för vägmärken får inte förekomma.
- Hänvisning av avstånd får inte förekomma.
- Telefonnummer och webbadresser får inte förekomma.
- Eventuell belysning ska vara fast vitt sken och får inte blända trafik på den allmänna vägen.
- Reklam monteras med fördel på byggnaderna.
- Reklam ska vara bygglovspliktigt.

I övrigt har vi ingenting att erinra mot förslaget.

Kommentar: *Riktlinjerna arbetas in i planbeskrivningen. Skyltar över 1 m² kräver bygglov inom detaljplanelagt område. Detta skrivs in i planbeskrivningen.*

4. Gästrike återvinnare

Gästrike Återvinnare har tagit del av rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande:

Tillfartsväg och vändzon i området uppfyller kraven för att trafikeras med tunga hämtningsfordon. Viktigt att verksamhetsfastigheterna i sin tur utformas med hänsyn tagen till avfallshämtning, och även varuleveranser, så att tillräckligt utrymme avsätts och angöring kan ske på ett säkert sätt, separerat från besökande kunder. Exploatören skall på ett tidigt stadium kontakta Gästrike återvinnare för samråd om lämplig utformning av avfallsutrymmen.

Kommentar: *Detta arbetas in i planbeskrivningen.*

5. Gästrike räddningstjänst

Gästrik Räddningstjänst har tagit del av handlingar tillhörande detaljplanen Vi 1:129 och framför inga synpunkter i detta skede.

Kommentar: *Noteras.*

6. Kopparfors skogar

Vi har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: *Noteras.*

7. Naturvård, Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning

Naturvård har inget ytterligare att tillägga på förslag på detaljplan för del av Vi 1:129 Tegelbruket i Ockelbo.

Kommentar: *Noteras.*

8. Miljöskydd, Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning

Här är miljöskydds synpunkter/kommentarer för detaljplan tegelbruket på Vi 1:129 i Ockelbo. Ärendenummer VGS-PL-2018-119.

Dagvatten:

Dagvattendike med en bredd av 5 meter och ett djup av 1 meter ska anläggas. Var kommer den siffran ifrån. Vad är det som säger att det är rätt konstruerat?

Själva kartan specificerar inte att det är krossdiken och svackdiken som ska anläggas, endast diken och i planbeskrivningen står det att krossdiken "bör" anläggas, inte att det "ska". Hur säkerställs då reningen? Finns något krav på funktion?

Dikena som planeras anläggas runt området (svackdiken i naturmarken), är det verksamheterna som själva ska ansvara för dem eller kommer de ligga på kommunens ansvar?

Provtagning av utgående vatten från området – är tanken att alla verksamheter själva ska provta sitt utgående vatten eller kommer det finnas en provtagningsbrunn i det gemensamma utloppet till befintligt dike?

Bland planbestämmelserna finns också en bestämmelse som säkerställer att bygglov inte får ges förrän en godtagbar dagvattenlösning är genomförd.

Ska det stå något om det kan krävas en anmälan enligt miljöbalken? I planbeskrivningen står det att det är krossdiken inom varje fastighet som åsyftas, hur säkerställs att storlek etc på dessa är tillräckligt? Ska alltså dagvattenlösningen vara byggd och klar eller räcker det med att ha inkommit med en plan/anmälan innan bygglov ges?

Naturmark- Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Inom naturmarken får åtgärder för dagvattenhantering utföras. Vad menas egentligen med att dagvattenhanteringen ska utföras på naturmark? Är det där dikena ska anläggas eller är det tänkt att naturmark ska användas som en naturlig

infiltration. Betyder det här att all naturlig mark kan grävas bort för att anlägga dagvattendiken?

Buller:

Påpekande om buller görs endast med en upplysningsruta i kartan. Går det inte att specificera bullerkrav i detaljplanen? I bullerutredningen är ju rådet att begränsa tiderna för verksamhet för att minimera påverkan för bostäder i närheten.

I planbeskrivningen står det även att ”med den aktuella användningen verksamheter, handel och kontor bedöms bullernivåerna bli lägre.” Alltså bullernivåerna antas bli lägre än beräknat i bullerutredningen. Hur har ni gjort detta antagande? Bortsett från handel och kontor, vad är det för verksamheter som kan komma att upprättas på platsen?

I bullerutredningen står det även att ”byggrätt föreslås vara 30% av respektive fastighetsarea med maximal nockhöjd 10 meter” - I plankartan anges högsta nockhöjd till 15 meter och största byggarea i procent fastighetsarea är 50 %. Hur påverkar denna skillnad den beräknade bullersituationen?

Kommentarer: Bestämmelsen om dikens mått tas bort i syfte att öka flexibiliteten. På så sätt kan dikena anpassas efter exploateringen. WSP har i dagvattenutredningen tittat på vilken volym som behöver fördröjas efter exploatering och om det är rimligt att få plats med denna volym, vilket de bedömer är rimligt med de lösningar som föreslås. Vid projektering av tomter behöver dimension av fördröjande diken beräknas, vilket framgår i dagvattenutredningen. Diken ska fortfarande finnas. Ytor för diken kommer fortsättningsvis finnas avsatta på plankartan, vilka är fem meter breda. Dikena runt området inom natur ansvarar kommunen för vilket framgår i planbeskrivningen. Det blir upp till exploitör av området att visa att dagvattenlösningen är godtagbar innan bygglov kan ges. Bestämmelse om att gällande riktvärden för buller inte får överskridas läggs till som en planbestämmelse inför granskning. Verksamheter kan antas leda till lägre bullernivåer än industri utifrån vad de olika användningarna möjliggör. Skillnaden i byggrätt bedöms inte påverka bullernivåerna eftersom beräkningen i utredningen avser hela den byggbara ytan. Därtill läggs planbestämmelsen om buller till på plankartan enligt ovan.

Informationstext om att den framtida dagvattenanläggningen kan kräva anmälan till samhällsbyggnadsnämnden läggs till på plankartan.

9. Skanova

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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via www.ledningskollen.se

Kommentar: *Noteras.*

10. Ellevio

För rubricerat ärende meddelar vi följande:

Vi har en högspänningskabel som går i västra kanten utmed Gästrikeleden, ser ut att vara grönområde i planen så det ska vara ok.

Beroende på typ av verksamhet så kan vi komma att behöva sätta en ny nätstation i nära anslutning till planområdet. Får vi inget E.område inom detaljplanen så måste det finnas möjlighet att kunna få det i nära anslutning. I övrigt har vi inget att erinra.

Kommentar: *Yta för nätstation läggs in på plankartan.*

SAMMANFATTNING OCH VIDARE HANDLÄGGNING

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet:

- Resonemanget kring strandskyddets upphävande fördjupas inför granskning.
- Bestämmelse om buller läggs till på plankartan. Länsstyrelsen ansåg att lydelsen i informationsrutan i samrådshandlingen ska ändras till en bestämmelse. Miljöskydd VGS ansåg också att deras hantering av tillsynsärenden förenklas av att det finns en bestämmelse på plankartan.
- Bestämmelse om att orientera friskluftsintag bort från väg och att utrymningsväg ska finnas som leder bort från järnvägen och vägen läggs till på plankartan.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande kontakt med Länsstyrelsen i samband med påträffande av fornlämningar.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om artskyddet.
- Andelen hårdgjord yta som tillåts per fastighet ökas till 80 %.
- Planbeskrivningen uppdateras med senaste statusklassning av MKN vatten inför granskning.
- Texten i planbeskrivningens genomförandedel om vägsamfällighet förtydligas enligt Lantmäteriets synpunkter inför granskning.
- Riktlinjerna angående reklam och skyltning från Trafikverket arbetas in i planbeskrivningen.
- Skyltar över 1 m² kräver bygglov inom detaljplanelagt område. Detta skrivs in i planbeskrivningen.
- Bestämmelsen om dikens mått har tagits bort.
- Informationstext om att den framtida dagvattenanläggningen kan kräva anmälan till samhällsbyggnadsnämnden läggs till på plankartan.
- Gästrike återvinnares yttrande arbetas in i planbeskrivningen.
- Yta för pumpstation läggs till på plankartan (E₁)
- Yta för nätstation läggs in på plankartan (E₂).
- Kartans skala och layout ses över inför granskning.

- Den kil som finns i södra delen av planområdet som idag ägs av Trafikverket utgår från planområdet.

-Flytt av ledning ska bekostas av exploatören. Informationen läggs till i planbeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Sofie Norberg Domsic
Enhetschef
Plan- och byggenheten

Joel Eklund
Planarkitekt