

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Kränglan 3:1

Vad är en samrådsredogörelse?

I samrådsredogörelsen sammanställs och kommenteras de skriftliga yttranden som inkom under detaljplanens samrådstid.

Redogörelse för samråd

Detaljplanen var på samråd 13 september 2024 – 25 oktober 2024.

Förändringar av planförslaget

Sedan samrådet har planförslaget bearbetats, bland annat utifrån de ställningstaganden som Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen gjort med utgångspunkt i de synpunkter som inkommit.

De huvudsakliga förändringar som skett är:

- Trädgårdstorp med värdefulla kulturmiljö och naturvärden regleras nu som NATUR i stället för kvartersmark. NATUR har lagts till närmast motorvägen för moränkullar
- Kvartersmark har utökats intill infarten i norr för att möjliggöra för en dagvattendamm.
- Bestämmelser om placering har lagts till kopplat till byggnation inom skyltläget i söder Utformningsbestämmelser har utvecklats utifrån resonemang i framtagna landskapsanalys.

Sammanställning av inkomna yttranden

Inkomna yttranden, med eller utan synpunkter, som omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8 § 1 och 5 p. offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) redovisas inte i samrådsredogörelsen.

Yttranden utan synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden utan synpunkter. Dessa redovisas inte närmare i samrådsredogörelsen.

- Helikopterplattan/Region Örebro län
- Polismyndigheten Lokalpolisområde Örebro
- E.ON Navirum Energi AB
- Vattenfall Eldistribution

Yttranden med synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden med synpunkter tillsammans med en sidhänvisning. I anslutning till respektive yttrande finns Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar redovisad.

• Länsstyrelsen	4
• Teknik- och serviceförvaltningen.....	15
• Trafikverket	16
• Lantmäterimyndigheten i Örebro kommun	21
• Region Örebro län.....	23
• Nerikes brandkår	24
• Ellevio	25
• E.ON Energidistribution AB.....	26
• [REDACTED]	27
• [REDACTED]	28
• [REDACTED]	29
• [REDACTED]	33

Personuppgifter

Inför publicering av samrådsredogörelsen på kommunens webbplats så maskeras personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner.

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Planområdet är en del av ett större sammanhängande utbyggnadsområde för verksamheter som är utpekad i översiktsplanen. I planbeskrivningen uppmärksammas att planförslaget går emot ett ställningstagande i översiktsplanen när det gäller från vilket väderstreck som det större sammanhängande verksamhetsområdet ska byggas ut.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresse för kommunikationer, dagvatten och översvämning, geoteknik, förorenade områden samt vatten och avlopp ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet gränsar i söder till E18/E20 som är en anläggning av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Vid framtagandet av en detaljplan ska berörda riksintressen tillgodoses. Åtgärder nära E18/E20 får inte negativt påverka nuvarande eller framtida användning av anläggningen, åtgärder får inte heller påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av vägen då detta medför skada på riksintresset.

Planområdet ligger cirka 10 meter från vägkanten till E18/E20. Plangränsens läge samt markens användning, utnyttjande och utförande närmast E18/E20 behöver ses över med hänsyn till vägområde och säkerhetsavstånd samt med hänsyn till planens påverkan på vägen utifrån hanteringen av dagvatten och risken för översvämning, se rubriken Dagvatten och översvämning.

Dagvatten och översvämning

Länsstyrelsen noterar att de områden som i dagvattenutredningen (figur 6) anges att de inte ska exploateras (delområde 6 och 7) inte omfattas av dagvattenutredningen. Utifrån figur 14 i dagvattenutredningen ser det dock ut som att delar av delområde 6 medger exploatering. Vid södra delen av område 6 finns det risk för att vatten ansamlas i en lågpunkt (figur 8). Länsstyrelsen vill förtydliga vikten av att vatten från exploaterad yta leds till uppsamlingsyta och inte ner till lågpunkten i område 6 nära E18/E20. I dagvattenutredningen framgår att bedömningen att dämning inte skulle medföra bräddning över E18/E20 utgår från befintlig höjdsättning och att situationen kan vara en annan om befintliga lågpunkter byggs bort. E18/E20 är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. De utredningar med höjdsättningar som krävs för att kunna göra en bedömning om eventuell påverkan på riksintresset behöver utföras innan detaljplanen kan antas. Enligt dagvattenutredningen kommer vatten bli stående nära motorvägen. För delområde 4 ser det maximala vattendjupet ut att vara ca 1 meter (figur 20/21 i dagvattenutredningen). Det behöver förtydligas hur det säkerställs att planens genomförande inte medför ökad risk för påverkan på riksintresset E18/E20.

Det anges i dagvattenutredningen att regn med återkomsttid över 10 år ska hanteras på ytan genom höjdsättning och avsättning av ytor som kan minska avrinningen och fungera som översvåmningsytor. Länsstyrelsen anser att ytor som är av vikt för att skydda riksintresset E18/E20 behöver säkerställas på plankartan.

I planbeskrivningen anges att fördröjningsdammarna kommer utformas utifrån 10-årsregn (alt. 50-årsregn där så krävs för reningssyfte) för att inte påverka trummor under E18/E20 samt dikningsföretag nedströms. Det behöver förtydligas hur det säkerställs att regn överstigande 10-års återkomsttid (upp till 100- årsregn) inte påverkar markavvattningsföretagen negativt. Det saknas även ett resonemang för hur väg 823 påverkas vid skyfall.

Geoteknik

I planbeskrivningen anges att detaljplanens syfte är att planlägga för ett nytt verksamhetsområde för Epiroc där huvuddelen av området ska utgöras av ett testcenter för gruvmaskiner ovan och under jord. Verksamheten under jord beskrivs och utreds inte närmare i planunderlaget. Det har exempelvis inte tagits fram någon geoteknisk utredning, enligt planbeskrivningen ska en sådan tas fram först i samband med genomförandet av detaljplanen. Omgivningspåverkan gällande stabilitet och sättningar som kan uppstå till följd av grundvattenförändringar har inte heller beskrivits. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå tydligare om området är lämpligt för denna verksamhet, samt om det finns behov av reglering av den underjordiska verksamhetens utformning för att säkerställa områdets lämplighet. De utredningar som krävs för att kunna göra en lämplighetsbedömning behöver tas fram redan i detta skede.

Förorenade områden

Norr om planområdet finns en deponi med riskklass 2 enligt metodiken för inventering av förorenade områden (MIFO). Deponin är undersökt 2018 inför en annan detaljplan öster om deponin. Undersökningen konstaterade föroreningar i grundvattnet från metaller och oljor.

Planerad verksamhet kommer ske både ovan och under jord. I planhandlingarna finns inga utredningar om grundvattnet på området, det finns inte heller någon bedömning om hur planerad verksamhet kommer påverka grundvattnet. Om verksamhet ska pågå under jord finns det risk att grundvattnet i området påverkas och att föroreningar därmed riskerar att spridas.

Länsstyrelsen bedömer därför att kommunen inte påvisat att planerad markanvändning är lämplig. Planhandlingarna behöver kompletteras med utredning om hur grundvattnet kommer påverkas av planerad verksamhet.

Vatten och avlopp

I planbeskrivningen anges att ambitionen är att planområdet ska anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp genom en avtalslösning. Det är byggherrens ansvar att anslutningen genomförs samt att bekosta och bygga ledningar för vatten och avlopp

från anslutningspunkten till verksamhetsfastigheten. Om planområdet inte ansluts till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp bedöms frågan kunna lösas enskilt för planområdet och den tillkommande verksamhetsfastigheten.

Länsstyrelsen är positiv till ambitionen att ansluta planområdet till det kommunala ledningsnätet. Länsstyrelsen anser att det till granskningen behöver tydliggöras hur vatten och avlopp kommer att ordnas inom området. Om enskilt vatten och avlopp blir aktuellt behöver kommunen visa att det är möjligt att lösa. Då området ligger inom ett större sammanhängande område som planeras för verksamheter förordar Länsstyrelsen att förberedelser för ett kommunalt vatten- och avloppsnät vidtas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Höga objekt

Försvarmakten

Försvarmakten har på olika håll i landet riksintressen som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet och vilka kan störas av höga byggnadsverk i omgivningen. För att säkerställa att totalförsvarets riksintressen tillgodoses behöver därför samtliga detaljplaner, förhandsbesked och lov som berör höga objekt (>45 meter inom sammanhållen bebyggelse, >20 meter utanför sammanhållen bebyggelse) remitteras till Försvarmakten. Med sammanhållen bebyggelse avses de områden som utgör tätort på Lantmäteriets översiktskarta 1:250 000. Mer information finns på Försvarmaktens webbplats: Bygglöv, förhandsbesked och planärenden - Försvarmakten (forsvarsmakten.se)

Detaljplanen medger en högsta nockhöjd på 25 meter inom planområdet och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Samråd behöver därför ske med Försvarmakten.

Örebro flygplats

Detaljplanen ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats och medger en högsta nockhöjd på 25 meter inom planområdet. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatsen ska därför alltid tillfrågas som sakägare vid byggnadsverk över 20 meter. Även LfV, i egenskap av sakägare för CNS-utrustning, behöver tillfrågas utifrån eventuella störningar på CNS-utrustning. Enligt planbeskrivningen har en flygbinderanalys tagits fram på uppdrag av LfV. Länsstyrelsen vill påminna om att samråd även behöver ske med Örebro flygplats.

Trafik

In- och utfart till planområdet placeras i nordöstra delen av planområdet med ny anslutning till väg 823. Enligt planbeskrivningen är en trafikutredning under framtagande för att utreda tillfartsvägens anslutning och om placeringen fungerar i förhållande till siktlinjer och trafiksäkerhet enligt VGU. Länsstyrelsen anser att trafikutredningen är ett viktigt underlag som behöver ingå i planhandlingarna till granskningen av detaljplanen.

Länsstyrelsen vill även lyfta vikten av att strategiskt planera för och utreda trafikförsörjning för eventuella tillkommande utbyggnadsområden i närområdet. Vid val av trafiklösningar är det angeläget att ta ett helhetsgrepp gällande trafikalsstring och påverkan som en framtida utbyggnad utanför planområdet kan generera.

Farligt gods

Planområdet ligger i anslutning till E18/E20 som är rekommenderad primär transportled för farligt gods. Vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från en väg där det transporteras farligt gods behöver riskerna med farligt gods beaktas. I planbeskrivningen finns ingen sådan analys och bedömning. Hänsyn till farligt gods behöver beskrivas och bedömas utifrån de rekommendationer som anges i Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen i Stockholms län, 2016:4.

Utökat byggnadsfritt avstånd

Utmed det allmänna vägnätet gäller ett så kallat byggnadsfritt avstånd, vilket generellt sträcker sig 12 meter från vägområdet. Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas till högst 50 meter. För E18/E20 gäller ett utökat byggnadsförbud på 50 meter, enligt Länsstyrelsens beslut 2008-08-21. I planförslaget möjliggörs anläggningar närmare än 50 meter från vägområdet. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en motivering kring lämpligheten av anläggningar inom 50 meter från vägområdet utifrån frågan om trafiksäkerhet.

Naturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att omläggning från skogsmark till exploaterad mark, så som redovisats enligt plankartan, kommer innebära förlust av naturvärden inom planområdet. I den sammanställda rapporten från naturvärdesinventeringen, utförd av Adoxa naturvård, står att läsa i slutsatsen på sid 12 att områden med påtagliga naturvärden (klass 3) är skyddsvärda ur naturvårdssynpunkt och bör så långt det är möjligt undantas från exploatering. Så som planen är utformad nu kommer fyra delområden med påtagliga naturvärden att beröras av exploatering vilket kommer medföra en negativ påverkan på naturmiljön. Det anges visserligen att man ska kompensera för förlust av naturvärden inom ytor som har lågt naturvärde inom den norra naturmarken. Länsstyrelsens bedömning är dock att exploateringen sammantaget kommer medföra försämring av naturmiljön då det är svårt att kompensera fullt ut för förlorade naturvärden.

Generellt biotopskydd

Enligt planbeskrivningen ämnar kommunen ansöka om dispens från det generella biotopskyddet för en åkerholme och tillhörande skyddsklassade träd i östra delen av planområdet. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall och alternativa lösningar måste utredas. I första hand ska dock skyddsåtgärder vidtas för att undvika skada på biotoperna. Om dispens från biotopskyddet är en förutsättning för att genomföra planen bör dispens sökas under planprocessen, innan detaljplanen antas.

Artskydd

Artskyddsförordningen omfattar bestämmelser till skydd för fridlysta arter, både växter och djur. Arbetsföretag i naturmiljöer kan komma att skada fridlysta arter. I enskilda fall får Länsstyrelsen ge dispens från fridlysningsbestämmelserna. Förutsättningarna för att meddela dispens skiljer sig åt mellan de nationella fridlysningsbestämmelserna i 6, 8 och 9 §§ artskyddsförordningen jämfört med fridlysningsbestämmelserna i 4, 4 a, och 7 §§ artskyddsförordningen, som har sitt ursprung i EU-rätten (art-och habitatdirektivet och fågeldirektivet).

Det framgår i samrådsbehandlingen att utredning gällande fridlysta arter har genomförts. I den rapport som sammanställts gällande groddjur framgår att både nationellt fridlysta arter samt arter som omfattas av 4a § artskyddsförordningen berörs. Länsstyrelsen noterar också att ytterligare artskyddsutredning gällande groddjuren kommer göras, vilket är positivt.

För de nationellt fridlysta arterna kan Länsstyrelsen medge dispens om det inte finns någon annan lämplig lösning, och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. Båda kriterierna ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna medges och hanteras inom 15 § artskyddsförordningen.

För arterna inom 4 a § gäller ett skydd på individnivå och det är enligt artskyddsförordningen förbjudet att bland annat döda djuren eller skada eller förstöra deras fortplantningsområden eller viloplatser. Dispens från förbuden i 4 a § hanteras enligt 14 § artskyddsförordningen. Utöver de kriterier som gäller för de nationellt fridlysta arterna ska ytterligare en punkt uppfyllas för att dispens ska kunna medges. I denna punkt 3 anges vilka skäl som kan vara tillämpliga för dispens. Eftersom det inte är möjligt att få dispens om inget av de angivna skälen föreligger, ska påverkan i stället undvikas genom anpassning av planen eller att skydds- och försiktighetsåtgärder vidtas för att på så sätt förhindra att förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras.

Exempel på skydds- och försiktighetsåtgärder kan vara att säkerställa så att eventuell dikning och kulvertering inte påverkar markens hydrologi i de områden där de fridlysta groddjuren förekommer, samt säkerställa att förmodade övervintringsplatser inte tar skada eller hamnar som isolerade öar utan anknytning till de områden där groddjuren uppehåller sig i. Ibland kan det också vara aktuellt att anlägga groddjurspassager för att undvika att individer dödas och som samtidigt upprätthåller konnektiviteten i området.

Även fladdermöss omfattas av 4 a § artskyddsförordningen, där det i underlaget framgår att det pågår en utredning efter inventering som genomfördes under sommaren. Beroende på vad den visar kan det finnas behov av att anpassa detaljplanen samt vidta skydds- och försiktighetsåtgärder.

Om skada inte kan undvikas krävs en dispens från artskyddsförordningens bestämmelser. I ett beslut om dispens från artskyddet kan Länsstyrelsen förena dispensen med en skyldighet

att vidta och bekosta särskilda åtgärder för att kompensera för det intrång som verksamheten medför, så kallade kompensationsåtgärder.

Då det i detta skede inte finns kompletta utredningar eller skydds och försiktighetsåtgärder presenterade i underlaget behöver planhandlingarna kompletteras med detta innan granskningsskedet av detaljplanen. Länsstyrelsen önskar en dialog med kommunen gällande dessa frågor innan granskningen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen är positiv till att Trädgårdstorp skyddas i detaljplanen och att det har införts bestämmelser om skydd av kulturvärden och varsambetsbestämmelser för torpets exteriör.

I planbeskrivningen redovisas tre olika bestämmelser om skydd av kulturvärden. På plankartan finns dock endast en sådan bestämmelse, q1. I planbestämmelsen q1 anges bland annat att fönster ska bevaras i sin utformning samt att fönster och fönsterramar kan bytas ut vid behov men ska följa ursprunglig utformning. Länsstyrelsen anser att formuleringen av bestämmelsen bör förtydligas, förslagsvis till "Fönster ska bevaras och underhållas med traditionella material och metoder. Krävs renovering eller byte av fönster eller fönsterdelar, ska de nytillkomna delarna motsvara de utbytta vad gäller material, uppbyggnad och dimension."

På plankartan anges ett antal planbestämmelser som reglerar utformning av bebyggelsen. I bestämmelsen f2 anges att "Fasader ska huvudsakligen utformas med naturmässiga material såsom trä, puts eller i material som anknyter till karaktären hos naturmaterial." I bestämmelsen f3 anges att "Fasader ska utföras i dämpade kulörer med minst 30 % svärta som ansluter till naturens kulörschema och intilliggande bebyggelse såsom grå, bruna, gröna, gula och färglösa." Länsstyrelsen anser att det är otydligt vad som menas med "material som anknyter till karaktären hos naturmaterial" och "naturens kulörschema". I planbeskrivningen framgår att vita fasader, reflekterande fasader eller fasader i starka färger som sticker ut för mycket är främmande på platsen. Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna är otydliga och ställer sig frågande till om de reglerar det kommunen avser enligt planbeskrivningen då exempelvis vitt och starka färger förekommer i naturen.

Planområdet gränsar i norr mot en kulturväg där Länsstyrelsen, Trafikverket och Örebro kommun samverkat kring en informationssatsning. För att sprida information om Trädgårdstorp skulle en åtgärd kunna vara att komplettera appen som beskriver vägen med information om torpet.

Fornlämningar

Länsstyrelsen har tidigare meddelat att det kan förekomma tidigare okända fornlämningar inom planområdet, och att en arkeologisk utredning därför behöver utföras. En arkeologisk utredning, etapp 1 har utförts av Societas Archaeologica Upsaliensis (SAU) under 2023. Resultaten från utredningen finns redovisade i SAU Rapport 2023:21 och visar på att ett mindre antal möjliga fornlämningar och övriga kulturbistoriska lämningar förekommer inom planområdet.

Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen (1988:950), vilket innebär att det är förbjudet att utan tillstånd av Länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Övriga kulturbistoriska lämningar är inte direkt skyddade enligt kulturmiljölagen, men kan många gånger utgöra en viktig del av ett områdes kulturmiljö. Det är därför ofta önskvärt att visa hänsyn även till sådana typer av lämningar.

Inom planområdet finns två objekt utpekade som så kallade boplatsslägen, dvs. områden där förhistoriska boplatsslämningar kan förekomma under mark. Ett av dessa boplatsslägen är beläget inom den centrala del av planområdet där nytt verksamhetsområde avses etableras. För att avgöra om detta boplatssläge utgör en fornlämning behöver en arkeologisk utredning, etapp 2, utföras.

I den sydvästra respektive sydöstra delen av planområdet förekommer lämningar som kan utgöra fornlämningar – bland annat ett av de ovan nämnda boplatsslägena. Dessa delar av planområdet avses att till stor del planeras som naturmark. Länsstyrelsen anser att en fortsatt dialog om lämningarna i dessa delar av planområdet behövs, för att avgöra om ytterligare arkeologiska åtgärder behöver utföras.

Centralt inom planområdet påträffades i samband med den arkeologiska utredningen, etapp 1, fyra lämningar som utgör rester efter enklare täktverksamhet, där granit har brutits från såväl ensamliggande block som från grävda stenbrott. Lämningarna har registrerats i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister under beteckningarna L2023:6277, L2023:6278, L2023:6280 och L2023:6281. Dessa lämningar bedöms vara av relativt sent datum och utgör därmed inte fornlämningar, utan övriga kulturbistoriska lämningar. Det innebär att det inte krävs något tillstånd enligt kulturmiljölagen för åtgärder som påverkar dessa lämningar. Lämningarna är dock en del av kulturmiljön i området. Den typ av verksamhet som planeras att etableras inom planområdet har också en direkt koppling till den typ av verksamhet som lämningarna är ett resultat av. Det är därför önskvärt att på något sätt uppmärksamma och visa hänsyn till dessa lämningar. Det kan förslagsvis ske genom att en av lämningarna sparas intakt inom verksamhetsområdet, i någon typ av enkel parkliknande miljö. Ett annat alternativ är att en av lämningarna dokumenteras och att resterna efter stenbrytning vid lämningen tas tillvara för att kunna visas i kontorsmiljö/ besökscentrum inom verksamhetsområdet. På så sätt skulle det historiska brukandet av området knytas samman med det nutida och framtida brukandet.

Markavvattningsföretag

Om ökade flöden till nedströms liggande diken och markavvattningsföretag inte kan undvikas genom fördröjning behöver samråd ske med berörda inom planprocessen. Det finns ingen skyldighet eller rättighet för nedströms liggande dikesägare eller markavvattningsföretag att anpassa nuvarande dikesystem efter ökade flöden från nya verksamheter.

Plankarta

I listan över planbestämmelser på plankartan anges gränslinjerna "Sekundär egenskapsgräns" och "Sammanfallande egenskapsgränser". Detta indikerar att det på plankartan finns en eller flera egenskapsbestämmelser som avgränsas med sekundär egenskapsgräns. De bestämmelser som avgränsas genom sådan gräns bör framgå av listan med planbestämmelser. Länsstyrelsen rekommenderar en översyn av samtliga gränser med tillhörande bestämmelser på plankartan.

I planbeskrivningen, under rubriken Motiv till detaljplanens regleringar, anges användningen NATUR. På plankartan är dock användningen NATUR preciserad till NATUR1 – Skog. I planbeskrivningen redovisas en planbestämmelse om höjd på byggnadsverk (b1) medan det på plankartan redovisas två bestämmelser om höjd på byggnadsverk (b1 och b2). Vidare är formuleringen av bestämmelsen om utnyttjandegrad (e1) olika i planbeskrivningen och på plankartan. Detta bör justeras så att plankartan och planbeskrivningen överensstämmer.

Planbestämmelserna b2 och b3 reglerar fördröjningsytor genom en högsta fördröjningsvolym. Enligt Länsstyrelsens erfarenhet brukar fördröjningsytor regleras med en minsta fördröjningsvolym.

I planbeskrivningen anges att kommunen ska bekosta och ansvara för iordningsställande av allmän plats så som GATA och NATUR. På plankartan finns dock ingen mark planlagd som GATA. Plankartan eller planbeskrivningen bör justeras i denna del så att de överensstämmer.

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas på plankartan. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I planbeskrivningen anges att en möjlig passage för groddjuren har säkerställts mellan de två naturytorna i södra planområdet genom att ytan inte kan användas för parkering (n1). Planbeskrivningen anger att bestämmelsen säkerar att marken inte hårdgörs samt att den skyddar trädgårdsmiljön runt Trädgårdstorp. Under rubriken Motiv till detaljplanens regleringar anges att bestämmelsen skyddar dammar och värdefulla träd mot hårdgjorda och genomsläppliga ytor för parkering. På samma yta möjliggörs för anläggande av fördröjningsytor för dagvatten (b2). Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att en grön passage mellan naturytorna i södra planområdet är viktigt utifrån både natur- och kulturmiljösynpunkt, men ställer sig frågande till om bestämmelserna n1 och b2 är

tillräckliga för att uppnå det resultat som beskrivs i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att en reglering som allmän platsmark med användningen NATUR, med lämpliga egenskapsbestämmelser, vore bättre för att uppnå den önskade funktionen av ytan.

Länsstyrelsen noterar att planens syfte är beskrivet på ett detaljerat sätt i planbeskrivningen utifrån ett specifikt företag och verksamhet. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att detta eventuellt kan orsaka problem vid eventuella framtida ändringar av detaljplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Epiroc avser att söka tillstånd till vattenverksamhet (bortledning grundvatten) samt frivilligt tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken för övrig verksamhet. Samråd har genomförts med Länsstyrelsen (dnr. 539-2024). Epiroc har bedömt att verksamheten kommer att innebära en betydande miljöpåverkan och har tagit höjd för det inför kommande tillståndsansökan och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. Samrådet är avslutat och Epiroc kommer framledes göra ansökan till mark- och miljödomstolen.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Riksintresse väg

Epiroc har genomfört geoteknikprover inom området som tangerar E18/E20. Resultat visar att det inte finns risk för sättningar eller skred.

Plangränsen mot vägområdet har justerats så att gränsen inte är inom vägområdet. Dagvattenutredningen har uppdaterats med resonemang om påverkan på E18/E20 utifrån skyfall. Slutsatsen är att även om all kvartersmark skulle hårdgöras inom planområdet så skulle diken och trummor inte översvämmas.

Dagvatten

Dagvattenutredningen har uppdaterats där det framgår att de delar som exploateras inom delområde 6 och 7 får lutning så att avrinning sker till närliggande delområde.

Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån resonemang om höjdsättning inom planområdet. Detta är även infört i planbeskrivningen. Inom byggrätten i söder (skyltläget) gäller bestämmelse om färdig golvhöjd.

Dagvattenutredningen har beaktat att tillräcklig fördröjning finns baserat utifrån 50-årsregn och att strypning av dagvattenflöden minskar risken för att befintliga trummor under E18/E20 ska överbelastas vid ett skyfall. Det finns inga tecken på risk för dämning så omfattande att det skulle brädda över E18. Både trummornas dimensioner och de befintliga lågpunkterna bedöms kunna hantera ett skyfall regn med 100-års återkomsttid. Detta gäller även om stora

delar av kvartersmarken hårdgörs och exploateras. Epirocs verksamhetsområde kommer till största delen att bestå av grusade vägar i form av testbanor och liten del bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen är inte planerad inom lågpunkter. Som mest ökar dämningen med ca 40 cm, detta sker vid trumma 1043. Där högsta vattennivån ligger närmst den lägsta vägnivå placerar sig vattennivån ca 30 cm under vägens lägsta nivå.

Resonemang om att väg 823 inte påverkas negativt av den planerade exploateringen har lagts still i planbeskrivningen.

Markavvattningsföretagen nedströms kommer inte påverkas vid ett skyfall motsvarande ett hundraårsregn utifrån dagvattenutredningens förslag på fördröjning och strypning.

Geoteknik

Epiroc har inför sin miljötillståndsansökan utrett geotekniska förutsättningar kopplat till sin underjordsverksamhet för testbanor. En sammanfattning finns redovisad i planbeskrivningen.

Föroreningar

Epiroc har undersökt deponin och grundvattnet under den. Endast låga föroreningshalter påträffades som är under riktvärdena. Sammantaget bedöms inte tippen utgöra någon risk för vare sig miljö eller människors hälsa. Redogörelse finns i planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Epiroc har genom avtal med kommunen rätt att ansluta till kommunalt vatten och avlopp som finns i Glanshammarsvägen.

Råd

Detaljplanen och dess byggnadshöjder innebär ingen påverkan på flygtrafiken.

Trafikutredning har tagits fram och bifogas planhandlingen. Förslag på trafiklösning lyfts i planbeskrivningen.

Resonemang utifrån påverkan från farligt gods har lagts till i planbeskrivningen. Bestämmelse har lagts till som reglerar att parkering och upplag inte får finnas närmast motorvägen och dess vägområde. Byggrätt hamnar på säkert avstånd från vägområdet. Ingen påverkan med de åtgärder som planen reglerar.

Motivering om byggnadsfritt avstånd har lagts till i planbeskrivningen. Det byggnadsfria avståndet från vägområdets kant uppgår till 60 meter.

Naturmarken i den sydöstra delen av planområdet har utökats sedan samrådet. Det har även tillkommit naturtytor för moränkullar i planområdets södra del.

Vissa naturvärden kommer att påverkas av exploateringen. Det är Epiroc ambition att befintlig vegetation ska sparas mellan testbanor ovan jord och i anslutning till kommande byggnader. Påverkas naturvärden kommer dessa kompenseras för inom de sammanhängande naturområdena.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen gällande åkerholmen med tillhörande träd. Åkerholme och träd kan flyttas om specifika säkerhetsåtgärder följs.

Inventeringar och artskyddsutredningar har genomförts för groddjur och fladdermöss. Åtgärder för att värna om groddjurs och fladdermöss fortlevnad inom planområdet har inarbetats i planhandlingen genom text och bestämmelser.

Det står nu korrekt i planbeskrivningen utifrån att kulturmiljön regleras genom endast en q-bestämmelse.

Utformningsbestämmelserna som styr utformningen av byggnad/byggnader inom skyltläget har nu utvecklats och förtydligats utifrån den landskapsanalys som har tagits fram inför granskningen.

En arkeologisk utredning etapp två har utförts. Inga fler åtgärder krävs utöver att befintliga fornlämningar skyddas inom användningen NATUR.

Epiroc för en dialog med de fastigheter som ingår i markavvattningsföretagen.

Egenskapsgränserna har setts över och felet med sekundära gränserna är åtgärdade.

NATUR har ändrats till NATUR₁ under motivering av planbestämmelser.

Dagvattenbestämmelserna regleras nu med minsta fördröjningsvolym. Varför planen fortfarande regleras med fördröjningsvolym beror på att Epiroc vill ha en flexibilitet i att kunna justera läget för de satta dammarna utifrån dagvattenutredningen, om det skulle behövas. Det gäller främst de dammar som är inom den största byggrätten. Dammarna i norr och nedanför skyltläget är fasta i sin placering. Att reglera fördröjningsvolym saknar lagstöd men skulle vi reglera fasta ytor för dammarna skulle det innebära begränsningar för Epiroc inom den största byggrätten.

Det stämmer att kommunen inte ansvarar för allmän plats GATA i planen. Felskrivningen i planbeskrivningen är justerad.

Genomförandetiden är nu ändrad till antal år.

Inför granskningen har det lagts till två mindre natuptytor i anslutning till ytan för dammarna i söder. I övrigt kan vi inte reglera för ett sammanhängande stråk med natur längs motorvägen i det läget eftersom det skulle krocka med hanteringen av dagvattnet (som Epiroc ska ansvara över) och kopplingen mot trummorna under motorvägen.

Epiroc nämns inte längre i detaljplanens syfte.

Teknik- och serviceförvaltningen

Teknik- och serviceförvaltningen föreslår att Teknik- och servicenämnden ska lämna följande yttrande över detaljplanen:

- *Frågan kring tillskapande av allmän platsmark i form av Natur behöver utredas vidare.*
- *Vilka kompensationsåtgärder kommer att krävas i och med att höga naturvärden och biotopskyddad natur försvinner när delar bebyggs?*
- *Vilken kostnad kommer dessa åtgärder att ge uppbövä till?*
- *Kommunen behöver utreda om Teknik- och servicenämnden är mest lämpad förvaltare av de naturvärden som beskrivs eller om de förvaltas bättre av någon annan del av kommunen?*
- *En skötselplan måste tas fram för att det ska vara möjligt att beräkna driftkostnader för ytan.*
- *I planbeskrivningen står det fel i texten om a1. Det står att stamdiameter för träd som kräver marklov ska vara minst 25 meter. Det ska vara 25 centimeter.*
- *Detaljplanen behöver säkra tillträde till det sydöstra området med Natur så att det är möjligt att nå området med driftfordon.*
- *Formuleringen "ambition" att spara vegetation och träd mellan körbanor och verksamhet är svag. Eftersom föreslagen kvartersmark innehåller mycket höga naturvärden bör det i stället stå att all vegetation som kan sparas ska skyddas, även under byggnation genom försiktighetsåtgärder.*

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anser att de höga naturvärden som har konstaterats ska säkras inom NATUR för att säkras på bästa sätt långsiktigt.

Kompensationsåtgärder handlar om att flytta flera hålträd, en åkerholme som ska förläggas inom NATUR i planområdets sydvästra del. Utveckla habitat för groddjur inom sumpskogsområdena (NATUR). Anlägga damm kopplat till Åkerhagen (utanför planområdet). Kommunen kommer bekosta dessa åtgärder. Vidare information finns i genomförandebeskrivningen. Förutom det kommer Epiroc göra en del kompensationsåtgärder när det gäller groddjur och fladdermöss inom sitt verksamhetsområde.

Naturvård kommer ansvara för NATUR-ytorna på uppdrag genom Teknik- och servicenämnden. Skötselplan kommer att tas fram.

Bestämmelse om träd där stamdiameter nämns har tagits bort från plankartan.

För att kommunen, som ägare av allmän plats NATUR inom planområdet, ska ha åtkomst med driftfordon till det sydöstra området med NATUR ska tillträde till området säkerställas genom att bilda servitut på bland annat fastigheten Äsplunda 1:1

Formuleringen gällande sparande av träd inom kvartersmarken har utvecklats enligt synpunkt.

Trafikverket

Trafikverkets synpunkter

Planområdet ligger mellan väg E18/ E20 i söder och väg 823 (Glanshammarsvägen) i norr, som Trafikverket är väghållare för.

E18/E20 utgör kommunikationsanläggning av riksintresse enligt 3 kap 8 § miljöbalken och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Åtgärder nära E18/E20 får inte negativt påverka nuvarande eller framtida användning av anläggningen, åtgärder får heller inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av vägen då detta medför skada på riksintresset. Hänsyn måste också tas till riksintressets påverkansområde. Kommunen bedömer sammantaget att påverkan på riksintresset är liten. Trafikverket framför nedan synpunkter kopplat till E18/E20 som behöver kompletteras, då planläggningen annars bedöms riskera negativ påverkan på riksintresset.

Trafikverket anser att det är otydligt hur detaljplanens syfte för verksamhet under jord behandlas inom planprocessen. Verksamheten under jord beskrivs och utreds inte närmare i planunderlaget. Trafikverket saknar exempelvis geoteknisk utredningar av omgivningspåverkan till följd av underjordisk verksamhet. Detta innefattar påverkan till följd av avsänkning av grundvatten, så som sättningar vilket riskerar att påverka Trafikverkets väganläggning och därmed även riksintresset negativt. Hantering och avledning av vatten som kan uppstå i samband med genomförande och drift av anläggningen under jord är heller inte utrett. Trafikverket anser att det behöver framgå hur prövning av verksamheten under jord ska ske och hur lämplighet och genomförande säkerställs utifrån planens syfte. Trafikverket förutsätter att det ges möjlighet att lämna synpunkter i de delar som berör och riskerar påverka statlig infrastruktur.

Närhet till E18/E20

Plangräns ligger ca 10-11 meter från vägkant E18/E20. Användning för allmän platsmark Natur1 samt kvartersmark för Verksamheter anges mot vägen. Kvartersmarken får inte föras med byggnad, och får inte användas för parkering. Vidare anges att marken ska anordnas för fördröjningsyta för dagvatten. Trafikverket anser att plangränsens läge samt markens användning, utnyttjande och utförande, närmast E18/E20 behöver ses över med hänsyn till vägområde samt säkerhetsavstånd. Plangräns behöver placeras utanför vägområdet för vägen. Användning, samt utformning och placering närmast väg behöver även lämplighetsprövas utifrån trafiksäkerhet och geoteknik. Fördröjningsdammar/magasin får inte riskera trafiksäkerhetsproblem eller stabilitetsproblem för väganläggningen. Trafikverket anser att lämpligt avstånd och reglering av markens användning behöver ses över och klargöras utifrån detta. Trafikverket önskar även uppmärksamma att tillståndspliktig zon enligt väglagen är utökad till 50 meter för väg E18/E20 enligt Länsstyrelsens beslut. Trafikverket anser generellt att avståndet bör beaktas i detaljplanläggning för att skydda mot alltför närliggande bebyggelse eller andra anläggningar som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Avstånd till väg E18/E20 bör tydliggöras och motiveras även utifrån detta i planbeskrivningen.

Dagvatten

I dagvattenutredning anges att Eventuellt processvatten eller länshållningsvatten hanteras ej inom ramen för denna utredning. Trafikverket förutsätter därmed att inget process eller länshållningsvatten planeras att avledas via Trafikverkets diken eller trummor, i annat fall behöver det tas fram utredningar som Trafikverket får ta del av.

I skyfallsanalysen för framtida scenarier tas det endast höjd för ökad hårdgörningsgrad men inte ändrad höjdsättningen av området. I beskrivningen anges att analysen utgår från befintlig höjdsättning, om dessa lågpunkter byggs bort kan situationen vara en annan. Trafikverket anser att det behöver utföras en ny simulering som utgår från planerad framtida höjdsättning av området. Först då går det att utvärdera risk och påverkan för väg E18/E20. Om höjdsättning och avsättning av ytor är en förutsättning för hantering av dagvatten, så som avrinningen och översvämningsytor, anser Trafikverket att detta behöver säkerställas på plankartan. Trafikverket anser vidare att det saknas ett resonemang för hur väg 823 påverkas vid skyfall.

Dagvattenutredningen beskriver inte själva utformningen av dagvattensystemet, exempelvis hur vatten planeras avledas från dammarna inom detaljplanområdet. Vatten får inte ledas direkt till Trafikverkets vägdike, det är diken ej dimensionerade för. Trafikverket anser att dagvattnet ska fördröjas till minst motsvarande ett 50-årsregn innan det avleds via trummor under Trafikverkets vägar, inte ett 10-årsregn som är utgångsläget i dagvattenutredningen. Trafikverkets anläggningar är dimensionerade utifrån befintlig situation och flödet genom dem får inte öka. Detta behöver säkerställas.

Trafikverket noterar att plankartan medger exploatering i delar av avrinningsområde 6 och 7 (som beskrivs i figur 6 Dagvattenutredningen). Däremot så förutsätts det i dagvattenutredningen att dessa ej kommer exploateras. Då plankarta medger exploatering

inom ytor i avrinningsområdena behöver det säkerställas att dessa områden vid en framtida exploatering har en god dagvattenhantering och att det finns utrymme för hantering av dagvatten. Nedströms område 6 finns en lågpunkt vid E18/E20, till den bör inte mer vatten avledas.

Avrinningsområde 1 leds i befintligt skede norrut till ett dikesystem som går under Trafikverkets väg 823. Denna trumma görs inga redovisningar för i dagvattenutredningarna. Avrinningsområde 2 leds i befintligt skede via en trumma under E18/E20 (BTG 1400), Trafikverket saknar resonemang och kartor som inkluderar denna i kapitel 3. Dessa trummor bör inkluderas i utredningen.

Geoteknik

Någon geoteknisk utredning har inte tagits fram, enligt planbeskrivningen ska/bör geoteknisk utredning tas fram i samband med genomförandet. Utifrån att planen syftar till att huvuddelen av området ska utgöras av ett testcenter för gruvmaskiner ovan och under jord önskar Trafikverket ett klargörande kring hur planens lämplighet och genomförande för verksamheten under jord kan säkerställas. Trafikverket anser att omgivningspåverkan behöver utredas för den verksamhet som planeras under jord, kring stabilitet och sättning som kan uppstå till följd av grundvattenförändringar. Frågor om geoteknik behöver klargöras utifrån detta.

Trafikverket anser att det behöver utredas och säkerställas att genomförandet av de fördröjningsdammar/magasin som föreslås placeras direkt norr om E18/E20 inte orsakar stabilitetsproblem för vägen och vägområdet (dike/bakslänt väg), vare sig när dammen/gropen är tom eller fylld med vatten. Detta gäller både vid anläggande och drift av dammar/magasin. Behov av att närmare reglera dammarnas placering inom kvartersmarken bör utifrån eventuell risk för påverkan ses över.

Trafik/transporter

In- och utfart till Epirocs verksamhetsområde placeras i nordöstra delen av planområdet med ny anslutning till väg 823. En trafikutredning är enligt planbeskrivningen under framtagande för att utreda tillfartsvägens anslutning och om placeringen fungerar i förhållande till siktlinjer och trafiksäkerhet enligt VGU.

Trafikverket anser att en trafikutredning behöver göras innan granskning av detaljplanen. Utredningen behöver utgå från prognosår 2045 och områdets trafikallstring vid full utbyggnad samt redovisa påverkan och konsekvenser för omkringliggande vägnät. En ny anslutning/korsning mot väg 823 behöver placeras och utformas utifrån trafiksäkerhet och framkomlighet, i enlighet med VGUs krav gällande bland annat sikt och utformning beträffande vilplan, bredd och vägskälsradier etc. Anslutande vägar får inte negativt påverka drift och brukande, trafiksäkerhet och framkomlighet på det statliga vägnätet. Korsningstyp/utformning behöver utredas utifrån områdets trafikallstring och riktning rörelser. Vid anslutningen finns en gång- och cykelväg som behöver beaktas. Finansiering av eventuella åtgärder på det statliga vägnätet som detaljplanen medför ska bekostas av kommunen. Avtal mellan kommunen och Trafikverket om finansiering och

genomförande av eventuella åtgärder behöver vara undertecknade innan kommunen antar planen.

Trafikverket önskar också lyfta vikten att strategiskt planera för och utreda trafikförsörjning för eventuella tillkommande utbyggnadsområden i närområdet. Det är angeläget att ta ett helhetsgrepp gällande trafikallsträng och påverkan som en framtida utbyggnad utanför planområdet kan generera vid val av trafiklösningar.

Farligt gods

E18/E20 är utpekad som primär rekommenderad transportled för farligt gods.

Trafikverket anser att risker för olyckor med farligt gods ska beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från väg där det transporteras farligt gods. Trafikverket saknar en analys och bedömning kring risk för olyckor med farligt gods. Hänsyn till farligt gods bör beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Detta behöver tydliggöras i planbeskrivningen.

Skyltar - skyltläge

Trafikverket anser att det är viktigt att eventuell skyltning mot det allmänna vägnätet inte påverkar trafiksäkerheten negativt. Skyltar som uppförs får inte distrahera eller blända trafikanter och antalet skyltar ska minimeras. När det gäller elektroniska bildväxlande skyltar är Trafikverkets generella ståndpunkt att sådana skyltar inte ska förekomma utmed statliga vägar, då själva bildväxlingen kan anses vara distraherande. Försiktighetsprincipen ska tillämpas när det gäller reklam längs vägarna. Trafikverket ser med fördel att planhandlingarna kan tydliggöra denna fråga. Vid framtida bygglovsprövningar av skyltar önskar Trafikverket remitteras.

Luftfart

Planförslaget möjliggör en högsta nockhöjd på 25 meter. Byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådats innan etablerar av hinder över 20 meter.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Epiroc har undersökt de geotekniska förutsättningarna inför sin miljötillståndsansökan kopplat till underjordsverksamheten. En avsänkning av grundvattennivån i leran under motorvägen bedöms inte ge upphov till några märkbara sättningar i vägbanan. Detsamma gäller även kvartersmarken närmast vägområdet. Vidare redogörelse finns i planbeskrivningen genom en sammanfattning av Epirocs miljötillståndsansökan gällande underjordsverksamheten.

Det kommer vara möjligt att anlägga dammar i södra delen nära motorvägen utan att riskera översvämning, sättningar eller skredrisk

Dagvattenutredningen har beaktat att tillräcklig fördröjning finns baserat

utifrån 50-årsregn och att strypning av dagvattenflöden minskar risken för att befintliga trummor under E18/E20 ska överbelastas vid ett skyfall. Det finns inga tecken på risk för dämning så omfattande att det skulle brädda över E18. Både trummornas dimensioner och de befintliga lågpunkterna bedöms kunna hantera ett skyfall regn med 100-års återkomsttid. Detta gäller även om stora delar av kvartersmarken hårdgörs och exploateras. Epirocs verksamhetsområde kommer till största delen att bestå av grusade vägar i form av testbanor och liten del bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen är inte planerad inom lågpunkter. Som mest ökar dämningen med ca 40 cm, detta sker vid trumma 1043. Där högsta vattennivån ligger närmst den lägsta vägnivå placerar sig vattennivån ca 30 cm under vägens lägsta nivå.

Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån resonemang om höjdsättning inom planområdet. Detta är även infört i planbeskrivningen. Inom byggrätten i söder (skyltläget) gäller bestämmelse om färdig golvhöjd.

Resonemang om att väg 823 inte påverkas negativt av den planerade exploateringen har lagts still i planbeskrivningen.

Plangränsen har justerats i förhållande till vägområdet så att den nu är utanför. Det finns ingen risk för att planerade dammar kommer orsaka sättningar eller risk för skred. Byggnadsfritt avstånd är ca 60 meter från vägområdets kant.

Processvatten kommer att avledas norrut genom befintliga diken norr om planområdet.

De delar som exploateras inom delområde 6 och 7 får lutning så att avrinning sker till närliggande delområde.

Dagvattenutredningen har uppdaterats med information om båda trummorna.

Trafikutredning har tagits fram och bifogas planhandlingen. Förslag på trafiklösning för väganslutning från Epirocs verksamhetsområde mot Glanshammarsvägen lyfts i planbeskrivningen. Framtagen trafiklösning uppfyller siktlinjer och trafiksäkerhet enligt VGU.

Analys om farligt gods har lagts till i planbeskrivningen.

Bestämmelse om att bildväxlande och bländande skyltar inte får uppföras har lagts till inom kvartersmarken med prickmark närmast motorvägen som inbegriper det byggnadsfria avståndet om ca 60 meter.

Detaljplanen medför ingen påverkan på luftfarten. Berörda instanser har samråtts med.

Lantmäterimyndigheten i Örebro kommun

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-09-03) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten " (begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

GRUNDKARTA

- ☐ *Symbol och teckenförklaring till gränspunkt saknas i teckenförklaringen till grundkartan*
- ☐ *Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.*
- ☐ *Enligt det traditionella sättet att rita grundkartor brukar höjdkurvorna inte redovisas där det går en väg eller gång-/cykelbana. I grundkartan redovisas höjdkurvorna rakt över dessa objekt. Kommunen borde kanske överväga att följa det traditionella sättet för att rita ut höjdkurvorna?*
- ☐ *Gällande ledningsrätter, gemensambetsanläggningar och servitut syns inte i grundkartan vilket gör kartan otidlig.*
- ☐ *Den befintliga vägen över Rinkaby-solberga 7:1 och 8:10 vidare ner mot Nyttorp syns inte i grundkartan vilket gör kartan otidlig.*

FASTIGHETSKONSEKVENSER

På sida 46 i planbeskrivningen står att "För angränsande fastigheter till planområdet innebär detaljplanen ingen påverkan på befintliga rättigheter eller servitut."

Det stämmer inte. De befintliga fastigheterna kommer att påverkas. Det behöver beskrivas att de fastigheter utöver Kränglan 3:1 som är delägare i Rinkaby-Solberga ga:4 (Rinkaby-Solberga 7:16 och 8:10) och Rinkaby-Solberga ga:5 (Rinkaby-Solberga 8:10) kommer att bli berörda av en lantmäteriförrättning för

omprövning av dessa gemensambetsanläggningar. Det kan komma att påverka underhållskostnaderna för anläggningarna som idag ingår i Rinkaby-solberga ga:4 och ga:5.

Likasa kan en flytt av luftledningen som idag går genom planområdet komma att påverka även andra fastigheter.

UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

I planbeskrivningen på sida 21 nämns att kommunen ska bekosta och ansvara för iordningställande av allmänplats såsom GATA och NATUR. I nuläget finns ingen mark planlagd som GATA i den nya detaljplanen. Plankartan eller planbeskrivningen behöver justeras i denna del så att det stämmer.

Delar av planen som bör förbättras

UTNYTTJANDEGRAD

Bestämmelsen e1 är i plankartan formulerad som Största byggnadsarea är 20 % inom användningsområdet. Det blir otydligt, 20 % av vad? Kanske ska det vara 20 % av fastighetens area inom användningsområdet. I planbeskrivningen på sida 13 står en annan formulering som är tydligare och mer lämplig att använda på plankartan.

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen (NGP) anges att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- ☐ *genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och*
- ☐ *omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.*

SKYDD AV KULTURVÄRDEN

På plankartan finns bestämmelsen q1 men i planbeskrivningen på sida 9-11 står det att bestämmelserna q1, q2 och q3 finns. Det behöver justeras så att handlingarna överensstämmer.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Egenskapsgränserna har setts över och felet med sekundära gränserna är åtgärdade.

Texten under fastighetskonsekvenser har uppdaterats efter synpunkt.

Felskrivningen om att detaljplanen skulle omfatta allmän plats GATA har tagits bort. Detaljplanen reglerar ingen allmän plats GATA.

Bestämmelsen e1 har formulerats om som: *Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet*

Genomförandetiden är nu ändrad till antal år.

Det står nu korrekt i planbeskrivningen utifrån att kulturmiljön regleras genom endast en q-bestämmelse.

Region Örebro län

Planområdet är lokaliserat i anslutning till hållplats för linje 200 Örebro/Glanshammar.

Det är positivt att det finns en busshållplats i närheten av

planområdet, men det ensamt skapar inte attraktiva

pendlarmöjligheter. Hållplatsen är nybyggd och i anslutning finns också

ett nyetablerat GC-stråk. För att stärka förutsättningarna att pendla med kollektivtrafiken bör den befintliga infrastrukturen längs Glanshammarsvägen knytas ihop med nyetableringen på ett sätt som underlättar kollektivresande.

Till exempel genom att skapa trygga och framkomliga gång- och cykelstråk på området som knyter an till befintlig cykelväg och hållplats. Placering av

entréer till byggnader och parkering för cyklar bör också ske på sådant sätt att

resande med kollektivtrafik, gång och cykel underlättas. Region Örebro län

kommer inte ha möjlighet att planera om dragning av busslinjer för att komma

närmare planerade byggnader på området varför det är extra viktigt att bygga

säkra gång- och cykelstråk inom området

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Synpunkten är noterad. Eproc kommer bygga interna vägnät inom sitt verksamhetsområde, där möjlighet till säker cykelpendling kommer att finnas.

Nerikes brandkår

Nerikes Brandkår noterar i planförslaget att byggherren ansvarar för brandvattenförsörjningen i området och ska bekosta och vidta åtgärder för att tillgodose fastigheten med erforderlig mängd brandvatten. Med utgångspunkt i planens markanvändning så bedöms det svårt att rekommendera brandvattenförsörjningens kapacitet utan att analysera riskbilden djupare. Epirocs maskiner- och utrustning förutsätts vara delvis batteridrivna men även dieseldrivna.

Med utgångspunkt i ovanstående bör exploatören ta fram en brand- och släckvattenplan för etableringen. Denna bör baseras på en riskanalys utifrån scenarion med brand i litiumjonbatterier samt olyckor i övrigt med exempelvis dieseldrivna fordon/ maskiner inblandade.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Följande text har lagts till under delen genomförandeåtgärder i planbeskrivningen:

Kommande fastighetsägare ska bekosta och vidta åtgärder för att tillgodose fastigheten med erforderlig mängd brandvatten via exempelvis brandvattenreservoarer. För att analysera riskbilden bör kommande fastighetsägare ta fram en brand- och släckvattenplan för etableringen som baseras på en riskanalys utifrån scenarion med brand i litiumjonbatterier samt olyckor i övrigt med exempelvis dieseldrivna fordon/ maskiner inblandade.

Ellevio

Ellevio har regionnät 42kV luftledning som passerar över det aktuella området för detaljplanen.

I planbeskrivningen anges att kraftledningen ska flyttas, på uppdrag av kommunen. Detaljplanens handlingar och innehåll utgår från ett läge där kraftledningen inte finns och därmed tas ingen hänsyn till den.

I Sverige ingår regionnätet som en viktig länk i ett planerat nätverk från stamnätets motorvägar via regionnätet och ner till lokalnätet och vidare till användarna. Att flytta regionnätsledningar är mycket resurskrävande i såväl tid som pengar, och är ofta ingen bra ide. Ellevio avråder i allmänhet från att flytta regionnätsledningar.

En planerad flytt och omdragning av regionnät behöver utredas och förberedas lång tid i förväg, cirka 4-8 år. För den aktuella sträckningen av kraftledningen finns ingen flytt planerad av Ellevio.

Ellevio förordar att detaljplanen lägger till den befintliga kraftledningen så som den befintliga sträckningen är, och att planbeskrivning och plankarta uppdateras med hänsynstagande till kraftledningen på vederbörligt sätt.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Området för luftledningen har markerats ut på plankartan med illustrationslinjer och en upplysningstext har lagts till.

I genomförandebeskrivningen beskrivs det mer ingående i punktform om vad som ska gälla innan flytt av ledning, baserat på Ellevios möjlighet att kunna drifva och underhålla ledningsområdet samt att förhindra bygglov och andra markgrepp som kan påverka luftledningen i nuvarande läge.

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom och intill planområdet har E.ON mellanspänningskablar i osäkert läge samt lågspänningsluftledningar i den östra delen, se bifogad karta.

Markkablar

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/gravnaraledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Luftledningar

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet. En luftledning för lågspänning får enligt 6 kap. 4 § ELSÄK-FS 2022:1 vara framdragen över eller invid byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak, (2,5 meter). Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

Transformatorstation

E.ON noterar E1-Transformatorstation inom kvartersmark på plankartan, vilket vi är tacksamma för, då vi inte vet effektbehovet eller placering av transformatorstationer i dagsläget. Däremot hemställer E.ON att planbestämmelserna kompletteras med en skrivelse som informerar att det inom 5 meter från transformatorstation ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas.

Avslut

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Det som möjligtvis kan påverka markabeln närmast Glanshammarsvägen är eventuellt ett stängsel för Epirocs verksamhet men det är tillagt en beskrivning att uppförande gäller 3 meter från kabelns läge.

Kommunen och E.ON har haft en fortsatt dialog om flytt av luftledningen. Text har lagts till i delen genomförandefrågor i planbeskrivningen som beskriver vad som gäller under tiden som luftledningen är kvar tills att den flyttas.

Skrivelse om att det inom 5 meter från transformatorstation ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas har lagts till i planbeskrivningen.

Information om kostnader för flytt har lagts till i delen genomförandefrågor i planbeskrivningen.

Ett projekt som drabbar vår bostad betydligt. Vi flyttade hit p g a naturen. Vi önskar om möjligt att ni inte fäller träd/växtlighet i närheten av vår tomt överhuvudtaget. Önskar att det visuella kvarstår vad gäller grönska. Vi är redan mycket drabbade av arbogavägen utanför oss vad gäller både insyn och buller samt säkerhet för barnen. Om möjligt önskar vi bullerplank eller grov häck för att minska den nu mer ansträngande bullernivån då stora lastbilar kommer åka här flera gånger per dag. Vi är ganska bekymrade över hur detta projekt påverkar priset på huset så vi ber om att påverkan runt omkring oss ska bli så minimal som möjligt.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Epiroc kommer att anlägga en vall längs östra sidan om infarten till deras verksamhetsområde som kommer att fungera som en visuell avskärmning och som bullerskydd mot er fastighet. Öster om infarten kommer befintlig vegetation att sparas inom användningen NATUR.

En förändring som hänt sedan samrådet är att kvartersmarken har utökats på västra sidan av infarten, där det tidigare var NATUR. Anledningen är att Epiroc behöver placera en dagvattendamm inom den utökade kvartersmarken för att lösa sin dagvattenhantering. Runt dagvattendammen kommer det att kunna bli plantering av äng och annan vegetation. Utrymme för dagvattendammen regleras på plankartan. Kvartersmarken är även prickad

vilket förhindrar bebyggelse där. Bestämmelse n₂ är även tillagd som förhindrar parkering och upplag inom den utökade kvartersmarken.

[REDACTED]
[REDACTED] och vill härmed betona att vi ställer oss negativt till att man förstör vår fina landsbygd, skog och torpmiljö med en test anläggning för gruvverksamhet.

Vi bor här pga att vi älskar att bo på landet och kunna njuta av djur och natur. Att ha skogen och betesmarker runt omkring oss och att slippa störande ljud från trafik, stadsmiljöer m.m.

Vi vill inte behöva se (eller höra) en stor verksamhetsanläggning eller parkering istället för skog. Det är inte bara herrgårdsägarna i området som man ska ta hänsyn till!

En sådan anläggning kommer medföra störande ljud dygnet runt och även ökad trafik i området som även det medför störningar.

Vi är även oroliga för vad som händer med vattnet om man borrar regelbundet vilket test-centret är till för. Detta då de flesta boende i området inklusive vi själva har radon i vattnet!

I vårt område finns dessutom gott om vilda djur; älg, rådjur, hjort, vildsvin och räv är alltid närvarande och jag vill också understryka att vi har gott om groddjur och ödlor här. Bifogar foto på groda taget 4/9 2024 här på våran fastighet som jag misstänker kan vara en åkergröda eller långbensgröda.

Vi har även fladdermöss och rovfåglar hos oss.

Det rör sig även varg inte långt härifrån.

Låt oss ha våran landsbygd kvar!

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Epiroc kommer att anlägga en vall längs östra sidan om infarten till deras verksamhetsområde som kommer att fungera som en visuell avskärmning och som bullerskydd mot er fastighet. Öster om infarten kommer befintlig vegetation att sparas inom användningen NATUR.

En förändring som hänt sedan samrådet är att kvartersmarken har utökats på västra sidan av infarten, där det tidigare var NATUR. Anledningen är att Epiroc behöver placera en dagvattendamm inom den utökade kvartersmarken för att lösa sin dagvattenhantering. Runt dagvattendammen kommer det att

kunna bli plantering av äng och annan vegetation. Utrymme för dagvattendammen regleras på plankartan. Kvartersmarken är även prickad.

Utredningar för groddjur och fladdermöss har genomförts. Förslag på att utveckla habitat, värna om befintliga habitat och möjliggöra spridning för arter har inarbetats i planhandlingarna.

Att förvalta kultur och naturvärdena där, eftersom de såg det som ett av Myrös äldsta torpplatser och värd att bevaras.

Jag har gjort det med traditionella metoder, lie slåtter och i dialog med platsen. Under åren när landskapet hållits öppet har fler och fler ängsväxter och gamla arter av kulturväxter kommit tillbaka....

T.ex olika vårlökar o narcisser, liljesorter, orkidéer, nejlikarter, ängsväxter, blåsippor, smulgubbar som ger bär... buskar och fruktträd...

Listan är lång...

Då, en torr solig glänta i skogen, där jag undvikit att plantera in och förändra, utan istället väntat in och låtit de gamla arterna återkomma.

I och med de senaste årens avverkningar har naturförhållandena helt förändrats och en torr skogsbacke har blivit fuktig mark, delvis nära nog sank och där älggräs och andra mer fuktkrävande växter hotar att ta över. Träden faller p.g.a nya vindförhållanden och slyn växer hög.

- ser dock möjligheten att de ursprungliga natur och kulturvärdena – biotoperna inte är förlorade utan skulle kunna återkomma.

- För det krävs dock att en större yta kring torpet och vissa nyckelytor fredas från exploatering.

TRÄDEN;


- De träd som finns kvar nu i området (efter avverkningarna) behöver sparas.
För att de som markerats som "skyddsvärda träd" i utredningen, över huvud taget ska ha en möjlighet att stå kvar.
Flera har redan fallit p.g.a nya vindförhållanden och oskyddat läge. (eventuellt också p.g.a den blöta som uppstått efter den senaste avverkningen i kombination med asksjuka).
- Träden på kullarna i sydöst bör också sparas som vindskydd.


 KULLARNA;

- Planen tar inte heller tillräcklig hänsyn till topografin som en del i kulturmiljön runt Trädgårdstorp.

Kullarna närmast motorvägen och dess vegetation behöver skyddas från exploatering. Både som vindskydd, den ljuddämpning som vegetation ger och de är med sina liljekonvaljmattor, gullvivor och nattvioler/orkidéer en växt och kulturmark värd att bevara.

slags från
lågskivade
järnmalmskanten
= FORNFYND

- Historisk slagg har påträffats i den yttersta kullen vid motorvägsbygget, och bör markeras som fornlämning. Den är ej markerad i den arkeologiska utredningens karta!?
- Även i marken norr om Trädgårdstorp har nyligen historisk slagg hittats, inte heller den finns markerad på kartan och bör tilläggas där som nytt fornfynd.
Del av en (ej åldersdaterad) handdriven kvarnsten hittades samtidigt.

SKOGEN;


- För att möjliggöra en fin och fungerande natur och kulturmiljö vid Trädgårdstorp bör skogen mellan, nord och öster om Trädgårdstorp och Nyttorp sparas!
Skogen benämns i naturutredningen som "gles likåldrig avverkningsmogen tallskog"
MEN nu finns goda förutsättningar att ÅTERSKAPA den mossiga barr-blandskog med stor artrikedom och blandade åldrar som en gång fanns där.
(... innan avverkningen för ca 10 år sedan)
Här är marken inte så skadad av skogsmaskiner och har börjat återhämta sig, svamp och bär kommit tillbaka och exempelvis blomkålssvampen växer rikligt.
- Förr fanns här flera rödlistade svamp och växtarter tex knärot, och ett rikt djur och fågelliv tex häckade kattugglan och tofsmesen här.

- ✦ I hasselsnåren runt stigen mot Nyttorp och Myrö växer fortfarande lungört och andra örter som nattviol, nyckelblomster, blåsippor, gullvivor, humle och många fler ... medan stinksvampen stinker och spillkråkan ropar.



- ✦ En speciell grangen verkar funnits utefter "Myrövägen" – En krypgran som tenderar breda ut sig i mattor och gå upp i nya träd här och där (ibland med flera toppar) ...
En matta 4-5 meter i kvadrat finns kvar utefter stigen här.



- I Trädgårdstorpets östra vägg har i många år bott fladdermöss MEN de behöver en skog och stora träd ikring sej för att ha en livsmiljö...
Tillika alla andra skyddsvärda djur och fågelarter som fortfarande finns här.



- Planen riskerar att fragmentera och bryta upp en kulturmiljö där Trädgårdstorp och Nyttorp under lång tid hört ihop som en sammanhängande torpmiljö i anknytning till Myrö.
Den här kulturmiljön bör inte splittras upp!

Nyttorp kom till som en backstuga till Trädgårdstorp nån gång i mitten av 1800-talet. (... snart 200 år sen)

De gamla äppelträden runt stugan är kärnsorter, unika, och sådda och planterade på plats kanske när huset byggdes. De är olika "syskon" och antagligen "barn" till Alexander (en sort från Ryssland via Tyskland från 1700-t) och Golden Nobel.

Det är bla stora söta matiga äpplen som säkert var ett viktigt tillskott i hungriga tider, för både människor och grisar...

Naturutredningen pekar även på att det finns viktiga gamla träd ur naturvårdshänseende runt Nyttorp.

Stigen eller tidigare vägen som går över tunet mellan torpen och vidare ner mot Myrö bär på spår och minnen som fortfarande kan anas för den som lyssnar och känner.

Slutsats ;

Utifrån de natur och kulturvärden som här har räknats upp och som inte till fullo har täckts in av utredningar i planhandlingarna, Anser ■■■ att inte bara Trädgårdstorp utan även Nyttorp och "skogen" där emellan och öster om, samt området med kullarna i sydöstra delen av planområdet bör bevaras.

Dessa platser behöver skötas varsamt som natur och kulturmark och sparas för framtiden ...

... så att det i framtiden ska finnas kvar även oförstörd kulturmark för invånare och allmänhet i nära anslutning till Örebro.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Efter samrådet regleras nu Trädgårdstorp med ett större omland med användningen NATUR. All vegetation inklusive träd, blomster och buskar skyddas indirekt av användningen. Torpet regleras fortfarande genom skydds- och varsamhetsbestämmelser kopplat till kulturmiljön. Torpet får inte rivas eller förvanskas. Kommunen kommer att drifva och sköta om torpet med omgivande natur. En ny väganslutning kommer att skapas från öster som kommer förbindas med torpmiljön.

Boplats för fladdermöss har hittats under taket på Trädgårdstorp. Habitatet skyddas av användningen NATUR likaså hållträd med potentiella boplatser runt torpet.

Nyttorp kommer att förändras då huvudbyggnaden kommer att rivas. Vissa av byggnaderna kommer att sparas och fungera som potentiella boplatser för fladdermöss. Viktiga träd kommer att sparas runt Nyttorp dels ur naturvärde, dels som boplats för fladdermöss.

[REDACTED]

Felaktighet i samrådet finns saknas den befintliga vattenledningen från vår fastighet ner till Nyttorp dvs kommunens fastighet. Befintligt gemensambetsanläggning. Ni skriver att ingen påverkan på rättigheter eller servitutet. Men den delen samt gemensambetsanläggningen väg bör väl påverkas dvs sägas upp.

Det beskrivs noggrant hur Epiroc får byggas mot E 18 både avseende höjd och närhet. Men inte ett ord om höjd och närhet till befintliga privatägda fastigheter som kommer påverkas beroende på vad som byggs. Både i storlek och närhet. Kommer vi få en 20 meter hög vägg intill tomtgränsen eller finns någon restriktion

Ni beskriver påverkan på mark ägd av Myrö och Äsplunda men inte en stavelse om vår fastighet som kommer få två sidor av marken gränsande atoll Epiroc.

Finner allt mycket märkligt då vi fick försäkring när ni och vi köpte mark av Myrö att detaljplanen skulle tillåta småindustri. I närområdet. Inget annat.

Skulle uppskattat att någon hört av sig eftersom vår fastighet påverkas så mycket och troligen även prisen om vi ska sälja. Men allt känns osäkert då vi inte kan läsa ut vad de får göra i anslutning till vår fastighet både i höjd och närhet.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Vattenledningen till Nyttorp kommer att tas bort, likaså vägen. Åkerhagen har fortsatt tillgång till vatten.

Epiroc kommer att anlägga en visuell och bulleravskärmande vall mellan naturmarken och Åkerhagen. Sedan samrådet har Rinkaby-Solberga 8:10 sålts till kommunen och införlivats i fastigheten Kränglan 3:1.

Tidigare berörda fastighetsägare som lämnat samrådsyttrandet bor inte längre kvar och bedöms inte längre som sakägare.

Philip Cedergren
Tf. Enhetschef Detaljplan

Anders Pernefalk
Planarkitekt