

Granskningsutlåtande

Efter granskning gällande ny detaljplan för

Sjögården

fastighet Enen 1 samt del av Markaryd 9:1,
Markaryds kommun

Utlåtandet upprättat i oktober, 2020.

Innehåll

Redovisning av detaljplaneprocessen	3
Standardförfarande för detaljplan.....	3
Inkomna yttranden	4
Inkomna yttrande med Miljö- och byggenhetens kommentar	5
G1: Lantmäteriet	5
G2: Länsstyrelsen Kronoberg	5
G3: Trafikverket	7
G4: Kommunstyrelsen	8
G5: Miljöpartiet	9
G6: Socialnämndens arbetsutskott.....	10
G7: E.ON	12
Sammanfattning	14
Medverkande tjänstemän.....	15

Redovisning av detaljplaneprocessen

Uppdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 4 mars 2019 § 23 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Enen 1, Sjögården.

Samråd Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 15 november 2019 § 96 att godkänna samrådshandlingar och att handlingarna skulle skickas ut på samråd. Samrådet genomfördes under cirka åtta (8) veckor, från 2019-11-20 till 2020-01-20, och samrådsmöte ägde rum 2019-11-28. Allmänheten, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera gavs då tillfälle att yttra sig över detaljplanen. Elva (11) yttrande inkom.

Granskning Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 15 juni 2020 § 54 att godkänna samrådsredogörelsen och att miljö- och byggenheten fick i uppdrag att ställa ut handlingarna för granskning. Granskningstiden varade cirka nio (9) veckor, från 2020-06-22 till 2020-08-21.

Granskningen har kungjorts på kommunens anslagstavla samt skickats på remiss enligt sändlista. Under denna tidsperioden har fysiska handlingar funnits tillgängliga att läsa på kommunhuset och biblioteket i Markaryd, servicekontoret och biblioteket i Strömsnäsbruk samt digitalt på hemsidan www.markaryd.se. Under samma tidsperiod har det funnits möjlighet till att inkomma med yttrande till samrådsförslaget varpå sju (7) yttrande inkom.

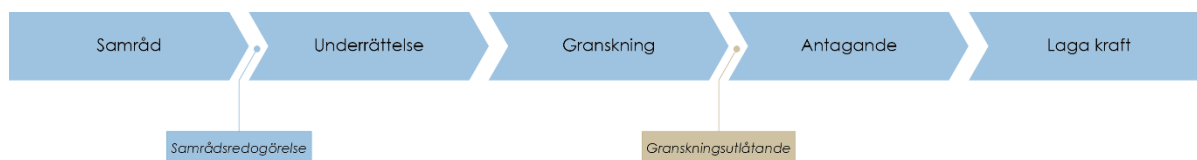
I granskningsutlåtandet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktats i den fortsatta hanteringen av planärendet. Här redovisas även de ändringar av planhandlingarna som har gjorts inför antagandeskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts. De kompletteringar som har gjorts i planbeskrivningen efter planens granskning har stämts av med Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Standardförfarande för detaljplan

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplan för *kv. Enen, Sjögården* handläggs med standardförfarande och befinner sig i stadiet granskningsutlåtande varpå nästa steg är antagande.

Standardförfarande



Inkomna yttranden

Yttrande redovisade i alfabetisk ordning under respektive rubrik	Nummer	Ingen erinran	Yttrande synpunkter	Justering har skett
Stalliga myndigheter och verk				
Lantmäteriet	G1		X	X
Länsstyrelsen Kronoberg	G2		X	X
Trafikverket	G3	X		
Förvaltningar och kommunala partier				
Kommunstyrelsen	G4	X		
Miljöpartiet	G5		X	
Socialnämndens arbetsutskott	G6		X	
Övriga				
E.ON	G7		X	X

Av inkomna sju (7) yttrande har fem (5) lämnat synpunkter varav tre (3) lett till justering.

- G1: Lantmäteriets yttrande föranleder till 1 justering.
- G3: Länsstyrelsen Kronobergs yttrande föranleder till 2 justeringar.
- G7: E.ON's yttrande föranleder till 2 justeringar.

Inkomna yttrande med Miljö- och byggenhetens kommentar

Samtliga inkomna yttrande är framställda i sin helhet.

G1: Lantmäteriet

Inkommit yttrande den 10 augusti 2020.

- **Lantmäteriet skriver:**

Detaljplan för Sjögården, fastigheten Enen 1, samt del av Markaryd 9:1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-06-01) har följande noterats:

För plangenomförande viktiga frågor där planen måste förbättras

Strandskydd

I plankartan avgränsas planbestämmelsen av administrativa gränser och användningsgränser, vilket får till följd att de områden som kommunen uppenbart avser att strandskyddet ska upphävas missas. Plankartans utformning bör därmed justeras för att uppnå önskat resultat.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Strandskydd

Kommunen har tagit till sig av Lantmäteriets yttrande och har, inför antagandet, justerat plankartans utformning gällande upphävande av strandskyddet.

G2: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande den 21 augusti 2020.

- **Länsstyrelsen Kronoberg skriver:**

GRANSKNING ENLIGT 5 KAP 22 § PLAN- OCH BYGGLAGEN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR SJÖGÅRDEN I MARKARYDS KOMMUN

Granskningshandling 2020-06-22 – 2020-08-21

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen har 2020-01-20 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Vi kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter. Planhandlingarna har kompletterats och förtydligats avseende bland annat buller, strandskydd och dagvattenhantering.

GOD BEBYGGD MILJÖ OCH KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Länsstyrelsen konstaterar att Markaryds kommun har kompletterat planen med en beskrivning av omgivande stadsbild. Även högsta tillåtna byggnadshöjd har i granskningsförslaget sänkts till 18 meter. Kommunen uppger i handlingarna att byggnationen kommer ge tätorten en ny siluett och är tänkt att fungera som ett landmärke i Markaryd.

Befintlig bebyggelse inom planområdet är tidsenlig med arkitektoniska kvaliteter kopplade till modernismens formspråk. Flera tidsskikt i en tätort berikar upplevelserna och förståelsen av kontinuitet av historiska skeenden. Summan av flera mindre förändringar, där äldre tidsskikt får ge vika för nya, kan innebära att miljöer på sikt förlorar sina värden.

Länsstyrelsen betonar vikten av att dokumentera bebyggelsen innan den rivs.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret och ingår i område med behov av hinderfrihet. Efter samrådet har den högsta tillåtna totalhöjden sänkts och planförslaget har också samrätts med berörda sakägare.

Länsstyrelsens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte påverka riksintresset.

MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och exempelvis kommenteras i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen redovisar kommunen att dagvattnet i området ska hanteras genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Efter har förtydliganden gjorts och handlingarna har även kompletterats med möjliga åtgärder för hanteringen av dagvatten vilket är positivt.

Vi vill dock vidhålla, med avseende på att området ligger i direkt anslutning till vattnet, att dagvatten från parkeringsplatser samt trafikerade ytor inte bör släppas direkt till Getesjön utan föregående möjlighet till avskiljning av föroreningar. Detta för att inte riskera att påverka statusen eller uppnåendet av MKN.

Länsstyrelsen upplyser om att området ligger på grundvattenförekomsten Ljungbyåsen.

STRANDSKYDD SOMRÅDE ENLIGT 7 KAP MILJÖBALKEN (MB)

För sjön Getesjön gäller ett generellt strandskydd på 100 meter. Efter samrådet har kommunen reviderat var i planområdet strandskyddet avses upphävas.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom mark avsedd för bostads-, centrum och vårdändamål, inom området för teknisk anläggning, samt inom delar avsedda för parkering och park.

Vår bedömning är att planhandlingarna i huvudsak har justerats i enlighet med vårt samrådsyttrande. Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter, men vill påpeka i enlighet med Lantmäteriets yttrande, att gränserna i plankartan behöver ses över för att tydligt visa var strandskyddet upphävs.

HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

Påverkas inte av planförslaget.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Kommunen har tagit del av Länsstyrelsen Kronobergs yttrande. Svar är lämnat utefter yttrandets ordnade rubriker.

God bebyggd miljö och kulturhistoriska värden

Kommunen håller med om vikten av att dokumentera befintlig bebyggelse och tar med sig detta inför en eventuell rivning.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Komplettering har gjorts i Plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken 6.8.1 *Vatten och avlopp* med följande skrivelse; *Dagvatten från parkeringsplatser samt trafikerade ytor får inte släppas direkt till Getesjön utan föregående möjlighet till avskiljning av föroreningar. Detta för att inte riskera att påverka statusen eller uppnåendet av MKN. Samt komplettering gällande Länsstyrelsen upplysning om att området ligger på grundvattenförekomsten Ljungbyåsen.*

Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken (MB)

Gränserna har justerats i plankartan och även stämts av med Lantmäteriet.

G3: Trafikverket

Inkommit yttrande den 29 juni 2020.

- **Trafikverket skriver:**

Granskning gällande detaljplan för Sjögården, Markaryds kommun

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Det nu redovisade planförslaget beaktat och hanterat de synpunkter Trafikverket tidigare framförde under samrådsskedet. Trafikverket har därför inget ytterligare att anföra gällande det framtagna granskningsförslaget till ny detaljplan för Sjögården.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

G4: Kommunstyrelsen

Inkommit yttrande den 24 augusti 2020.

- **Kommunstyrelsen skriver:**

KS § 142

Remiss Sjögården

Dnr 2019/241.214

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att inte ha något att erinra mot förslaget.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har 2020-06-15, § 54, beslutat att godkänna förslaget till samrådsredogörelse för detaljplanen ”Sjögården” i enlighet med 5 kap. 17 § Plan- och bygglagen. Nämnden har vidare beslutat att godkänna förslaget till granskningshandlingar, vilka sänts ut för granskning med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 6 § Plan- och bygglagen.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att pröva lämpligheten att möjliggöra utökad bebyggelse för trygghetsbostäder, bostäder, vård och centrumändamål för kv. Enen med hänsyn till platsens stora rekreativvärden med grönskande natur och sjö.

Kommunen är i behov av att tillskapa fler trygghetsboenden i Markaryds tätort. En utredning som gjorts påvisar ett framtida behov om cirka 25 – 40 trygghetslägenheter. Olika platser har diskuterats utifrån önskemål om närhet till affärer, kommunikationer, offentlig service samt rekreativområden och det har härvid framkommit att möjligheterna för att bygga trygghetsboende uppfylls bäst vid eller intill serviceboendet Sjögården. Planläggningen ska möjliggöra för bostäder, vård och service, samt förstärkning och utveckling av befintliga gröna och blå värden. Detaljplanen möjliggör ett punkthus om 6 våningar. Kommunen bedömer att markanvändningen bostäder, vård och centrum är lämpligast då dessa är i behov av och på bästa sätt nyttjar området centrala läge, god tillgänglighet till

service, kommunikation samt rekreation. Planläggningen möjliggör även för förstärkning och utveckling av befintlig grönstruktur.

I samrådet inkom ett antal synpunkter som har sammanställts och besvarats i samrådsredogörelsen. De synpunkter som föranlett förändringar finns redovisade i samrådsredogörelsen för detaljplanen ”Sjögården”. Plankartan samt plan- och genomförandebeskrivningen har reviderats och kompletterats i de delar som, enligt samrådsredogörelsen, föranleder förändringar.

Det noteras att de synpunkter som kommunstyrelsen lämnat i sitt yttrande 2020-01-17, § 5, tillgodosetts i den reviderade planhandlingen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-06-04
Förslag till plankarta
Förslag till planbeskrivning
Förslag till samrådsredogörelse
Remiss

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

G5: Miljöpartiet

Inkommit yttrande den 21 augusti 2020.

- **Miljöpartiet skriver:**

Härmed lämnar Miljöpartiet de grönas (MP) synpunkter ”Yttrande över detaljplan för Sjögården” till miljö- och byggnadsnämnden (MBN), enligt följande:

MP uppskattar att ni har gjort två justeringar efter vår yttrande till samrådet. Framför allt ändringen av byggnadshöjden, vilket även några andra hade yttrat.

På det reviderade detaljplans förslaget, har vi två synpunkter, och dessa är följande:

1. Nya byggnadshöjden, 18 meter: MP önskade som bef. detaljplan 6,7 meter. Nya förslaget till bygghöjd som är högst 6 våningar. Enligt räddningstjänstens yttrande är högst bygganden i kommun idag fyra våningar och brandbilen klarar inte högre än så. MP anser att för planerade trygghetsboende ska ta stor vikt med bl a brandsäkerheten. MP befarar att kommunen senare tvingas skaffa en brandbil och annan utrustning för att klara 6 våningar.

2. MP vidhåller tidigare synpunkter från pkt 3 Plankarta. Enligt Miljö- och byggenhetens svar, ”U-område eller markreservat, planläggs endas vid behov”. Vi förstår inte varför man inte redovisar dagvattenhantering på plankartan. Även Länsstyrelsen skrev i sitt yttrande om vikten av dagvattenhantering. Dagvatten får inte direkt släppas ut till Getesjön eller Lagan. MP misstänker att i planområdet och närliggande områden släpper idag kommunen dagvatten direkt till Getesjön, men att det saknas redovisning.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Miljö- och byggenheten har tagit till sig av inkommit yttrande och lämnar följande svar.

Efter samråd med räddningstjänsten så återfinns skrivelse gällande utformning där man med hänsyn till byggnadshöjden ska utforma kommande byggnation med särskilda tekniska lösningar för att säkra utrymning samt att man vid byggnation om fem våningar eller mer måste konstruera byggnaden med lägst Tr2 trapphus. Denna skrivelse återfinns under rubrik *6.9 Brand och säkerhet*.

Samråd ska även hållas med räddningstjänsten i samband med projektering av kommande byggnation samt att Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 5 Brandskydd ska följas vid bygglovsprövning.

Gällande dagvattenhanteringen så har detta förtydligats i plan- och genomförandebeskrivningen. Se även svar på Länsstyrelsens yttrande.

G6: Socialnämndens arbetsutskott

Inkommit yttrande den 13 augusti 2020.

- **Socialnämnden skriver:**

SNAU § 87
Remissvar Sjögården
Dnr 2019/91.214

Beslut

Socialnämnden beslutar att anta förslaget yttrande och överlämna det till miljö- och byggnadsnämnden.

Bakgrund och sammanfattning

Socialnämnden har tidigare yttrat sig om förslaget till samrådsredogörelsen för detaljplanen ”Sjögården” och framfört fördelen med att läget för den tilltänkta verksamheten har närhet till natur men också närhet till samhällsservice.

Socialnämnden ställer sig också positiv till att den föreslagna planen öppnar upp för möjlighet till förändringar vid en nybyggnation. Det gör att ett nytt äldreboende/trygghetsboende kan utformas för de behov framtidens äldreomsorg kommer att ställa när det gäller utformning, logistik, teknik och så vidare.

En del i planen som kan orsaka problem är möjligheten att skapa tillgänglighet till natur vid boendet. Vid byggande av bostäder som är anpassade för äldre personer har utemiljön fått mer uppmärksamhet under senare år. En trädgård bör finnas i direkt anslutning till byggnaden så att så många som möjligt själva kan ta sig dit utan att be någon annan om hjälp.

Enligt planen finns det goda möjligheter att skapa utrymme för utevistelse och aktiviteter i Sjöparken som ligger intill Sjögårdsområdet med en väg emellan. Det området ger goda förutsättningar för skapandet av en bra utemiljö med natur och aktiviteter för de boende i ett trygghetsboende, om övergången till området ordnas på ett betryggande sätt.

För de som kommer att bo på särskilt boende behövs däremot ett naturområde/en trädgård i direkt anslutning till bygganden så att de själva kan ta sig dit. Då en stor del av boendeplatserna sannolikt kommer att anpassas för demensvård är det speciellt viktigt att det går att skapa en utemiljö som tillåter de boende att vistas ute på ett betryggande sätt.

Sjögården som den ser ut i dag tar en stor del av fastighetsytan i anspråk och det kan bli svårt att få ytan att räcka till för en väl planerad utemiljö i direkt anslutning till en tilltänkt byggnad. Enligt den föreslagna planen ska det naturområde som ligger på en udde som sträcker sig ut i Getesjön ändras från planlagd park till ”natur”. Det gör att området inte kan användas som en ”trädgård” för de boende, vilket kunnat vara en möjlighet. För att kunna tillgängliggöra området för alla krävs åtgärder så att det blir säkert och anpassat för personer med fysiska eller kognitiva funktionsnedsättningar.

Sammanfattningsvis ställer sig socialnämnden positiv till den föreslagna planförändringen som öppnar upp för möjligheten till förändringar och långsiktig planering för den verksamhet som är tänkt på området. Socialnämnden vill också framföra vikten av att behovet av tillgänglighet till natur beaktas för alla grupper som blir aktuella för det framtida boendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-07-15

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Miljö- och byggenheten har tagit del av Socialnämndens yttrande. Ett trygghetsboende ställer krav på att uteplats ska finnas i anslutning till den/de gemensamhetslokal/er som anordnas. Detta ska därmed tas med i kommande detaljprojektering för fastigheten för att se över en möjlig utformning med stort fokus på utemiljön i anslutning till byggnaden, samt hur en trygg och säker övergång kan utformas mellan Sjögården och Sjöparken.

För udden planläggs marken ”NATUR” med syfte att bibehålla den naturligt friväxande karaktären för udden. Däremot kan man i kommande projekteringskedje titta på om det även här finns ett behov av att förstärka kopplingarna från fastigheten Enen 1 till naturområdet och vilka möjligheter som i så fall skulle kunna vara aktuella.

G7: E.ON

Inkommit yttrande den 21 augusti 2020.

- **E.ON skriver:**

Yttrande över granskning av detaljplan för Sjögården fastighet Enen 1 samt del av Markaryd 9:1, Markaryds kommun. Drn 2019.161

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

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel, kabelskåp samt en transformatorstation (”Sjöparken”), se bifogad karta.

Kablar

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771–222424, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmre 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.

E.ON noterar att en parkering ska anläggas i planens sydvästra del. För att mellanspänningskabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelser medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: *”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivna verksamhet eller viddas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.*

Transformatorstation

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

Av plankartan och planbeskrivningen framgår det att parkeringsplatser ska anläggas där transformatorstation är placerad. Parkeringens utformning får ej utformas så att drift och underhåll av transformatorstationen försvåras. Det måste finnas plats att öppna dörrar till transformatorstation samt att det måste finnas en utrymningsväg. Därav ser E.ON att man inte anlägger p-platser precis bredvid stationen, vilket bör framgå planbeskrivningen. Inte heller får man planera buskar eller träd i närheten till transformatorstation, då vi underhållsröjer marken kring stationer.

E.ON noterar att ett E-områden utlagts i plankartan för den nya transformatorstationen, för vilket plankartans bestämmelser endast anger ”*Teknisk anläggning*”. E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen ”*Transformatorstation*”. E.ON yrkar även på att det i planbestämmelserna anges ”*Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag*”.

Övrigt

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 byggenhetens svar:**

Kommunen har tagit till sig av E.ON's yttrande och fört dialog med E.ON utifrån inkommit yttrande. Kommunen har därefter gjort förtydligande i plankartan samt plan- och genomförandebeskrivningen. I plankartan har E-området preciserats till E_1 – *Transformatorstation* och utökats till 6x6 meter för att säkerställa att kunna möta eventuella utökade effektbehov som kan komma med ny bebyggelse. Ett markreservat samt en egenskapsbestämmelse för *bebyggandets omfattning – Marken får inte förses med byggnad* har även införts i anslutning till Transformatorstationen.

Följande text har kompletterats plan- och genomförandebeskrivningen under rubrik 6.8.2 *El, fiber och energiförsörjning*;

Inom planområdet har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar, kabelskåp samt en transformatorstation. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning 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.

Befintlig transformatorstation i planområdets västra del säkerställs med användningsbestämmelse "E₁ - TRANSFORMATORSTATION". Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Detta säkerställs i plankartan genom bestämmelse om bebyggandets begränsning (prickmark) i anslutning till transformatorstationen.

Parkeringens utformning i sydväst får ej utformas så att drift och underhåll av transformatorstationen försvåras. Det måste finnas plats att öppna dörrar till transformatorstation samt att det måste finnas en utrymningsväg. P-platser bör därför ej anläggas precis bredvid stationen. Inte heller får man plantera buskar eller träd i närheten till transformatorstation, då det kan försvåra möjligheten att underhållsroja marken kring stationen.

Gällande "Övrigt" så återfinns denna skrivelse i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken 8.4. *Ekonomiska frågor*.

Sammanfattning

Granskningsyttrandena föranledde mindre ändringar i detaljplanen på ett fåtal punkter inför antagandet, dock bedöms de ej vara av väsentlig art då de är i linje med detaljplanens huvuddrag och bedöms inte leda till någon övergripande förändring. Nedan listas de förändringar som görs till antagandet, vilket grundar sig på de synpunkter som inkommit under granskningen:

- Gränserna har justerats i den sydvästra delen av området, vid P - Parkering, för att uppnå upphävande av strandskydd.
- Området för Kvartersmark Teknisk anläggning har preciserats till E₁ – TRANSFORMATORSTATION och utökats till 6x6 meter.

- Ett u-område har införts i plankartan för att möjliggöra ledningsrätt över kvartersmark
- Prickmark har införts i plankartan för u-området samt i anslutning till transformatorstation.
- Komplettering med skrivelse gällande kablar och transformatorstation har gjorts under rubriken *6.8.2 El, fiber och energiförsörjning*.
- Avsnittet gällande *Vatten och avlopp* har kompletterats med förtydligande gällande dagvatten från parkeringsplatser och trafikerade ytor.

Inkomna yttranden under samrådet och granskningen samt politiska beslut talar för att planförslaget kan gå vidare till antagande.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har upprättats av miljö- och byggenheten.

John Karlsson
Miljö- och byggchef

Louise Tallberg
Planarkitekt