

Detaljplan i Gistad för Uggeltorp 1:16

Samrådsredogörelse

Datum: 2020-09-06

Diarienummer: Sbn 2021-205



Vad är en Samrådsredogörelse?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

[Läs mer om detaljplaner på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och de som berörs av förslaget, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen, se rubrik Överklaga nedan.

Synpunkter som inkommit under samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter samråd** redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från sakägare, föreningar och intresseorganisationer eller på grund av formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om: 1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga inom tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar den vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Vad är en Samrådsredogörelse? | 2 |
| Inledning | 5 |
| Sammanfattning av samrådet | 6 |
| Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer | 7 |
| Ändringar av planförslaget efter samråd | 13 |
| Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet | 15 |

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet som i sin helhet utgörs av fastigheten Uggeltorp 1:16 ligger i Gistad ca 18 km från Linköpings centrum. Planen avgränsas av järnväg (Södra stambanan) i nordväst och väg 796 i sydost. Området är ca 39 000 kvadratmeter stort.

Syftet med detaljplanen är att på fastigheten möjliggöra ett välfungerande område med bred användning för olika typer av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Även handel och besöksverksamhet möjliggörs i viss omfattning.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 5 april – 3 maj 2023. Länsstyrelsen anhöll om och medgavs förlängd svarstid fram till 16 maj.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 29 mars 2023.

Information om samråd delgavs berörda och sakägare via brev med länk till plandokumentet på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har fem yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Av de fem yttrandena är samtliga från myndigheter, kommunala instanser och bolag, eller ledningsägare.

| Myndigheter | Inkommande datum | Synpunkter |
|----------------------------|------------------|------------|
| Länsstyrelsen Östergötland | 2023-05-15 | Ja |
| Trafikverket | 2023-05-15 | Ja |

| Kommunala nämnder/kontor och bolag etc. | Inkommande datum | Synpunkter |
|---|------------------|------------|
| Räddningstjänsten Östra Götaland | 2023-04-05 | Nej |
| Skanova (Telia Company) | 2023-04-05 | Ja |
| Tekniska Verken i Linköping AB | 2023-04-27 | Ja |

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under samrådet.

Nedan redovisas inkomna yttranden samt Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till dessa.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Bedömning enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Länsstyrelsen instämmer att detaljplanens genomförande inte kommer påverka något av försvarets riksintressen då den inte medger objekt av den höjd eller typ som innebär störningar för dessa. Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken och planbeskrivningen behöver kompletteras med information och bedömning av planens påverkan.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ett genomförande av dagvattenutredningens förslag på dagvattenhantering säkerställer att möjligheten att uppnå en bättre status för miljökvalitetsnormerna i framtiden. Länsstyrelsen har inte heller något att invända gällande planens föreslagna dagvattenlösningar för fördröjning- och rening av dagvattnet. Länsstyrelsen vill att kommunen kompletterar planbeskrivningen med informationen som återfinns i dagvattenutredningen, vattenförekomstens namn och id.

Strandskydd

Länsstyrelsen håller med i kommunens bedömning att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i planområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen håller med kommunen om att buller från tillkommande trafik är underordnat övrigt buller från omgivningen och att det inte finns behov av ytterligare åtgärder.

Förorenade områden

Länsstyrelsen bedömer att frågan om förorenade områden är tillräckligt utredd inom ramen för detaljplanarbetet. Det finns ett behov av att åtgärda den påträffade föroreningen och det framgår av planbeskrivningen samt tillhörande undersökningar hur det är planerat att genomföras.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Skyfall

Kommunen har utrett och hittat lösningar för att hantera den översvämningssrisk som föreligger i och med att området är instängt. Kommunen säkerställer detta i plankartan med planbestämmelser för skydd mot störningar - översvämningssyta, ändrad lovplikt samt föreskriver marknivå i plankartan samt reglerar höjd på golvnivå för den nya bebyggelsen. Länsstyrelsen håller med kommunen om att området är lämpligt att bebygga utifrån föreslagna planbestämmelser.

Farligt gods

Detaljplanen tillåter personintensiv verksamhet inom 40 meter från Södra stambanan som är ett utpekat stråk för farligt gods. Så som påpekas av Trafikverket behöver detaljplanen kompletteras med de skyddsåtgärder som kan krävas på de byggnader som placeras så nära Södra stambanan.

Länsstyrelsen utgår från Länsstyrelsen Stockholms riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods och för handel (H) respektive besöksanläggningar (R) är det rekommenderade skyddsavståndet 50 meter. Därmed anser Länsstyrelsen att den utökade risken med föreslagna verksamheter ska hanteras genom att detaljplanen tillförs bestämmelser om lämpliga skyddsåtgärder, alternativt att planen anpassas efter ett utökat skyddsavstånd för ovan nämnda verksamhetstyper.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Länsstyrelsen håller med kommunen om att planen är förenligt med gällande översiktsplan och att ett standardförfarande är lämpligt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Dagvatten

Länsstyrelsen önskar en förtydligande gällande de befintliga ledningars kapacitet som inte beskrivs i planhandlingarna men i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen vill även veta hur tanken är med placeringen av underjordiska magasinet (E) som ser ut att korsas av vatten och avloppsledningar i u-området, vilken kan påverka storleken på magasinets volym.

Trafik/kommunikationer

Trafikverket är väghållare för länsväg 796 som även är omledningsväg för väg E4. Trafikverket önskar att detaljplanen kompletteras med utfartsförbud mot länsväg 796 då det idag finns en bra korsningspunkt med ett separat fält för vänstersvängande och en ny in-utfart är inte möjlig utan att ta ner trädraden då dessa träd kommer att skymma sikten vid eventuell ny korsningspunkt.

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

Generella biotopskyddet

Länsstyrelsen tycker kommunen har rätt inriktning för biotopskyddade alléträden, genom att spara alla befintliga träd och planerar för att fler träd planteras. Länsstyrelsen rekommenderar att plankartan kompletteras med marklov för trädfällning.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med följande utifrån länsstyrelsens synpunkter:

- Information och bedömning av planens påverkan från riksintresse Södra stambanan.
- Vattenförekomstens namn och id.
- Kapacitet på dagvattenledning.
- Rekommendation om åtgärder för att minska påverkan från olycka med farligt gods på Södra stambanan.

Plankartan har kompletterats eller förändrats enligt följande utifrån länsstyrelsens synpunkter:

- Marklov för trädfällning inom yta med bestämmelse n1.
- Bestämmelse E1 har justerats så att den är sidoförlagd i förhållande till dagvattenledning.

Angående risk kopplat till transport av farligt gods på Södra stambanan:

I Sverige finns inga nationellt fastställda riktlinjer för hur risker kopplat till transporter av farligt gods ska hanteras och värderas inom samhällsplaneringen. Linköpings kommun tog 2018 fram en övergripande kvantitativ riskbedömning avseende transporter av farligt gods i kommunen. Den övergripande riskbedömningen mynnade ut i en generell riktlinje för vilken markanvändning som är lämplig beroende på avstånd till en utpekad transportled för farligt gods i Linköping. Riktlinjen ingår i *Miljö- och riskfaktorer i Linköpings kommun - tillägg till Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping*, antagen av kommunfullmäktige i november 2019. Enligt denna gäller ett skyddsavstånd om 40 meter till känslig eller normalkänslig verksamhet och 30 meter till mindre känslig verksamhet mätt från Södra stambanans spårmit. I detaljplanen har dessa avstånd beaktats.

Riskbedömningar i samband med detaljplaner ska göras i samråd med Räddningstjänsten Östra Götaland (RTÖG). Under planarbetet har en dialog skett med RTÖG utifrån markanvändning och riskavstånd. RTÖG har i samrådet yttrat att de ej har några synpunkter på planförslaget. En rekommendation om åtgärder för att minska påverkan från en eventuell olycka har emellertid införts under avsnitt Miljö- och riskfaktorer i planbeskrivningen utifrån tidigare dialog med RTÖG. Vissa av dessa åtgärder krävs oavsett för att klara ordinarie utrymning enligt BBR, enligt RTÖG. Några särskilda bestämmelser har inte lagts till i plankartan för detta.

Angående utfartsförbud:

Stadsplaneringsavdelningen anser att det saknas lagstöd för bestämmelse om utfartsförbud mot väg 796. Bestämmelser om utfart får endast anges i gräns mot allmän plats som tillåter trafik. En planbestämmelse om utfart kan dessutom inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. I de fall då ett planområde gränsar mot statlig väg så hanteras frågor om utfart enligt bestämmelser i väglagen.

Trafikverket

Trafikverket har pekat ut Södra stambanan som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Trafikverket är även väghållare för länsväg 796 som även är omledningsväg för väg E4. Trafikverket önskar att detaljplanen kompletteras med utfartsförbud mot länsväg 796 då det idag finns en bra korsningspunkt med ett separat fält för vänstersvängande och en ny in-utfart är inte möjlig utan att ta ner trädraden då dessa träd kommer att skymma sikten vid eventuell ny korsningspunkt.

Detaljplanen tillåter personintensiv verksamhet 40 meter från Södra Stambanan som är ett utpekad stråk för farligt gods. Trafikverket önskar att detaljplanen

kompletteras med de skyddsåtgärder som kan krävas på de byggnader som placeras så nära Södra stambanan.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Synpunkterna noteras. Se kommentarer rörande utfartsförbud samt farligt gods under kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Räddningstjänsten Östra Götaland

I ert ärende SBN 2021-205 har räddningstjänsten inga synpunkter. Ärendet avslutas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar att Räddningstjänsten Östra götaland inte har några synpunkter på detaljplaneförslaget. En justering görs rörande avsnitt om farligt gods i planbeskrivningen, se kommentar under länsstyrelsens yttrande.

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken har beträffande "Teknisk försörjning" granskat rubricerat förslag till detaljplan.

Synpunkter beträffande Avfall och Elnät framgår av bilagor (utdrag nedan).

För våra övriga verksamheter finns inga synpunkter.

Specifika synpunkter angående avfallshantering

Det ställs allt högre krav på avfallshämtarnas arbetsmiljö och framkomligheten för deras fordon. Det är också viktigt för medtrafikanter och de boendes säkerhet att avfallshämtningen blir säker och funktionell.

I planbeskrivningen står det "Tekniska verken ansvarar för omhändertagande av avfall från planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att miljörum anläggs enligt Tekniska verkens riktlinjer avseende utformning av utrymmen, framkomlighet för hämtningsfordon m.m."

Vi hänvisar till bilaga 1 (bilaga till yttrandet som ej redovisas här då det är information och ej en synpunkt) samt Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen" där våra riktlinjer och de gällande måtten för till exempel en vändplan finns beskrivna. Sedan får ni gärna återkomma när ni har kommit längre i avfallsfrågan.

Specifika synpunkter angående elnät

U-område och E2 tomt för transformatorstation ska inte omfattas av biotopskydd. Det behöver vara möjligt att upprätta en transformatorstation på hela E-tomten samt att gräva och förlägga elledningar inom hela U-området. Man bör alltså ha ett tillräckligt avstånd från trädallén (biotopskydd) och U-området så att man inte riskerar att stöta på massa rötter mm när man ska gräva där och därför riskerar att skada rötter och eventuellt döda träden. Att kunna gräva och förlägga nya ledningar inom U-området är en förutsättning för att kunna leverera el till området.

Tekniska verken Elnät avser att anlägga nya elledningar till transformatorstationen (E2-tomt) inne på fastigheten Uggeltorp 1:16. Rätten att ha kvar dessa ledningar ska säkras genom markupplåtelseavtal. Områdena som berörs är utlagda som U-områden på plankartan. Delar av U-områdena är gemensamma och kommer nyttjas av flera ledningslag. Ledningsägaren (Tekniska verken Elnät) upprättar markupplåtelseavtal i samband med detaljprojektering.

En yta på 5 m runt E-tomten (se bild nedan) bör utformas som prickmarksområde för att uppfylla kraven kring brandspridning dvs att minsta avstånd till närmaste brännbara byggnadsdel ska vara 5 m. Om man får ett prickområde kring E-tomten så uppfyller man även rekommendationerna för magnetfält.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar tekniska verkens synpunkter avseende avfall. Avfallsfrågan ska hanteras enligt tekniska verkens riktlinjer under genomförandet.

U-området bedöms ha ett tillfredsställande avstånd till träden. Det är emellertid inte möjligt att veta exakt hur långt rötter sträcker sig. Det är därmed påkallat att försiktighet beaktas vid grävarbeten.

Planbeskrivningen har kompletterats med följande utifrån Tekniska verkens yttrande

- Stycke om fastighetsägarens ansvar läggs till i planbeskrivningen.

Plankartan har kompletterats med följande utifrån Tekniska verkens yttrande

- En fem meter bred yta med mark som ej får förses med byggnad (prickmark) har införts runt användning E2, transformatorstation.
- Ett U-område har lagts till i områdets sydöstra del för elledning

Skanova (Telia Company) AB

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

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

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

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Ledningskoll har genomförts i samband med framtagande av samrådshandlingar. Det är sannolikt att ledningar kommer behöva flyttas inom området vid genomförandet.

Ändringar av planförslaget efter samråd

Planhandlingarna har kompletterats efter samrådet enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

Planbeskrivningen har, utöver redaktionella ändringar, kompletterats med följande:

- Stycke om riksintresse för kommunikationer (Södra stambanan) har lagts till på sidan 10.
- Stycken om nyanlagd trädrad i sydost har ändrats till att ny vegetation är önskvärd på sidorna 14 och 15.
- Stycke om parkering har förtydligats på sidan 18.
- Stycke om rekommenderade åtgärder för att minska risken från farligt gods på Södra stambanan har lagts till på sidan 22.
- Stycke som redovisar avrinningsområde, recipient, recipientens ekologiska och kemiska status samt dimension och flödeskapacitet på avvattningsledningen inom området, har lagts till på sidan 24.
- Stycke om att dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga har lagts till på sidan 26.
- Stycke om fastighetsägarens ansvar för avfall har lagts till på sidan 26.
- Stycke om ledningsrätter har lagts till på sidan 30.

Plankartan har justerats enligt följande:

- Marklov för trädfällning har lagts till inom två områden med bestämmelse n1
- Utformning av yta för dagvattenmagasin (E1) har justerats
- En zon om fem meter med mark som ej får förses med byggnad har lagts till runt E2 (transformatorstation)
- Bestämmelse n1 – plantering med trädrad ska finnas, har tagits bort i sydöstra delen av området på grund av närhet till ledningar och bristande lagstöd för säkerställande av genomförande. Ordalydelse för bestämmelse n1 har justerats.
- Villkoret om genomförd bestämmelse m1 innan startbesked ges har preciserats till åtgärder som medför utökad byggnadsarea
- U-område har justerats längs översvämningsyta för att omfatta befintlig ledning
- U-område har lagts till i sydost för elledning
- Bestämmelse p2 har lagts till
- Ordalydelsen för bestämmelse e1 har justerats
- Bestämmelserna s1 och s2 har gjorts om till generella bestämmelser

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda något nytt samråd.
Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningsskedet.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen
- Trafikverket

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Skanova (Telia Company)
- Tekniska Verken i Linköping AB

Samrådsredogörelsen skickas till samtliga som lämnat synpunkter under samrådet.

Bedömning

Samråd har skett enligt 5 kap. 11 – 17 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter samråd". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget.