

# Detaljplan i västra Valla för Lambohov 2:16 m.fl. (Ny fjärrvärmeackumulator)

## Samrådsredogörelse



**Linköpings  
kommun**

**2020-06-03  
Sbn 2018-683**

# 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 på <http://boverket.se/sv/samhallsplanering/kommunalplanering/detaljplanering/>

## 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 det vidare till mark- och miljödomstolen.

# Innehåll

Vad är en samrådsredogörelse?.....	2	Myndigheter .....	7
Samrådsskedet .....	2	Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.....	9
Överklaga.....	2	Företag och organisationer.....	10
Inledning .....	4	Privatpersoner.....	10
Sammanfattning av detaljplanen	4	Ändringar av planförslaget efter samråd.....	11
Detaljplanens handlingar .....	4	Synpunkter som inte tillgodoses .....	12
Sammanfattning av samrådet .....	5	Berörda enligt fastighetsförteckning .....	12
Inkomna yttrande på planförslaget och Plankontorets kommentarer.....	6		

# Inledning

## Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet är beläget i västra Valla ca 3,5 km från Linköpings centrum. Området är ca 0,8 ha stort. Fastigheten Lambohov 2:16 ägs av Tekniska verken i Linköping AB och fastigheten Lambohov 2:20 ägs av Linköpings kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggning av en fjärrvärmeanläggning.

Detaljplanen reglerar fjärrvärmeackumulatortankens höjd och placering. Planen reglerar även höjd och högsta tillåtna byggrätt för andra byggnader och anläggningar på platsen. Då anläggningen, och då främst den höga tanken, kommer att ha påverkan på stadsbilden ska anläggningen gestaltas på ett sätt som ger ett mervärde till staden utifrån planens framtagna arkitektoniska idé.

Detaljplanen syftar även till att skydda utpekade naturvärden, möjliggöra hantering av dagvatten samt möjliggöra en utbyggnad av befintliga tekniska anläggningar.

## Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:500
- Planbeskrivning och undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning \*
- Samrådsredogörelse\*(detta dokument)

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

# Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 11 feb – 13 mars 2020.

Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 31 januari 2020.

Allmänt samrådsmöte ordnades 25 feb 2020 i Lokal Framtiden på Djurgårdsgatan 6. Inga besökare kom till mötet och minnesanteckningar har därför inte upprättats.

Information om samrådet samt mötet annonserades i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidning, 11 feb 2020. Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

# Inkomna yttrande på planförslaget och Plankontorets kommentarer

Sammanlagt har 8 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Av de 8 yttrandena är ett från en privatperson.

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sida
<b>Myndigheter</b>				
Länsstyrelsen Östergötland	2020-03-11	x		8
Lantmäterimyndigheten	2020-03-05		x	9
Trafikverket	2020-03-06		x	9
Försvarsmakten	2020-03-06 och 2020-03-13	x		10
<b>Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.</b>				
Räddningstjänsten Östra Götaland	2020-03-05		x	10
Tekniska Verken i Linköping AB	2020-03-10	x		10
<b>Företag</b>				
Skanova	2020-02-25	x		11
<b>Privatpersoner</b>				
Leif Nixon	2020-02-17	x		11

Nedan redovisas Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttrande i sin helhet, sammanfattning av de andra yttrandena samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

# Myndigheter

## Länsstyrelsen

### **Detaljplan i västra Valla för del av Lambohov 2:16 m.fl.**

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:11. Handlingarna utgörs av plankarta, planbeskrivning som innehåller genomförandebeskrivning och undersökning om detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan, fastighetsägarförteckning och grundkarta. Till handlingarna har också förts en katastrofbedömning av Tekniska verken.

Detaljplanens syfte är att undersöka möjligheten att anlägga en ny fjärrvärmeackumulator på del av fastigheterna Lambohov 2:16 och Lambohov 2:20. Fastigheten Lambohov 2:16 är planlagd för teknisk anläggning och idag finns det bland annat en hetvattencentral på fastigheten. Planförslaget innebär att befintlig markanvändning, teknisk anläggning, ges mer markutrymme och utökad byggrätt. Ingen allmän plats kommer att anläggas i samband med projektet.

Den fjärrvärmeanläggningen som nu planeras till platsen består av en ackumulator tank med en höjd på max 45 meter och diameter på 34 meter, samt ett pumphus med en höjd på 7-10 meter. Tankens höjd och volym gör att den innebär en förändring både i närområdet och på avstånd. Gestaltningen av anläggningen är därför av stor vikt i detaljplanen.

Planförslaget stämmer överens med Översiktsplan för staden Linköping från 2010 och fördjupad översiktsplan för Mjärdevi/västra Valla (2019). Planen handläggs med utökat förfarande.

### **Länsstyrelsens synpunkter**

Kontroll enligt kap 11 PBL

Förslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen.

Riksintressen

Planområdet ligger inom områden av riksintresse för kommunikationer. (Framtida järnväg- Götalandsbanan och Linköpings flygplats-influensområde) samt totalförsvarets militära del (Stoppområde Malmens flygplats). Ingen av dessa påverkas av den föreslagna detaljplanen. Länsstyrelsen vidarebefordrar dock synpunkterna från Forsvarsmakten nedan.

### *Allmänt och rådgivande*

Kommunen har beskrivit sina ambitioner med framtagande av detaljplanen, vilken påverkan detaljplanens genomförande kommer att innebära. Allt detta på ett genomarbetat och väl dokumenterat sätt.

Planbeskrivningen skulle dock ytterligare kunna beskriva vad dimensioneringen av fjärrvärmeackumulatortank har för ingångsvärden. Vad skall ackumulatortank klara av för uppgifter i närtid och framöver? Vad har ackumulatortank för roll och relation till befintliga system i Linköping? En beskrivning med bland annat svar på dessa frågor skulle förankra ambitionerna i ett mer konkret sammanhang. Dessutom kan förståelsen öka i den demokratiska processen vad ackumulatortank skall åstadkomma med sin storlek, roll och placering. Det kan i planbeskrivningen dessutom klargöras varför man valt att planera för en stor ackumulatortank på en plats med stor visuell omgivningspåverkan och inte för flera mindre.

### *Naturvård*

Länsstyrelsen anser att kommunen gjort ett gediget arbete för att minska negativ påverkan på närliggande naturvärden.

### *Kulturmiljövård och arkeologi*

Länsstyrelsen bedömer att aktuellt förslag skulle kunna genomföras utan att de närliggande lämningarna skadas men att ansvarig exploatör (Tekniska verken) inför arbetet med ackumulatören och marken märker upp lämningarna i fält i syfte att de inte skadas.

#### *Hälsa och säkerhet/miljö och riskaspekter*

Länsstyrelsen betonar vikten av att det anordnas ett intag på Tekniska verkens dagvattenkylvert (dim 1800 mm vid GC-vägen sydväst om Lambohov 2:16) och att detta intag utformas för att klara 360 l/s samt att marknivån anpassas för att leda läckande vatten till intaget så att risken för översvämningar av parkområdet och FOI undviks. Detta under förutsättning att den bedömning om risk för aktuella vattenmängder per tidsenhet som kommunen gör håller.

I Katastrofutredningen bör belysas vilken temperatur vattnet i ackumulatören har och vad den kan ha för betydelse i händelse av ett större läckage eller haveri.

#### *Totalförsvaret*

I planbeskrivningen sidan 10 beskrivs riksintresse för totalförsvaret. Där står att planområdet ligger utanför Försvarmaktens definierade influensområde för Malmen. Denna text behöver korrigeras då planområdet ligger inom stoppområde för höga objekt vilket är en typ av påverkansområde (det som tidigare benämnts influensområde) för riksintresset Malmen. Försvarmakten har på Boverkets inrådan ändrat benämningen influensområde till påverkansområde. Texten i planbeskrivningen bör ändras så det blir tydligt att planområdet ligger inom stoppområdet. Förslagsvis kan texten under bakgrund ovan användas eller stöd tas av Försvarmaktens riksintressekatalog.

Försvarmakten framför synpunkten att även om en total kollaps av ackumulatören har en låg sannolikhet så bör en konsekvensbedömning av en sådan händelse ändå göras och beroende på utfallet av en sådan bedömning bör preventiva åtgärder på lämplig nivå beaktas. Som närliggande verksamhetsutövare kan FOI bistå i en sådan konsekvensbedömning. Länsstyrelsen delar försvarmaktens synpunkt i detta avseende.

#### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

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

### **Plankontorets kommentar:**

#### *Allmänt rådgivande*

Plankontoret har kompletterat stycket *bakgrund* avseende anläggningens funktion och storlek samt avvägningar som gjorts.

#### *Hälsa, miljö och risk*

Planhandlingarna har kompletterats med att åtgärd på befintligt dagvattenintag ska genomföras för att öka kapaciteten.

Planhandlingarna har kompletterats med uppgifter om vattentemperatur och eventuell påverkan av det vid ett större läckage.

#### *Totalförsvaret*

Planbeskrivning har korrigerats avseende beteckningen stoppområde.

Riskanalysen/katastrofbedömningen kommer att kompletteras avseende en fördjupad analys som innefattar katastrofhändelser med stora mängder utströmmande vatten. Planhandlingarna kommer att kompletteras med detta inför ett antagande av detaljplanen.



## Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

### **Plankontorets kommentar:**

Plankontoret tackar för svaret.

## Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

### **Plankontorets kommentar:**

Plankontoret tackar för svaret.

## Försvarsmakten

Försvarsmakten noterar att det i planbeskrivningen står att planområdet ligger utanför Försvarsmaktens definierade influensområde för Malmen. Området ska istället betecknas som stoppområde för höga objekt vilket är en typ av påverkansområde (det som tidigare benämnts influensområde) för riksintresset Malmen. Planområdet ligger även inom påverkansområde för buller eller annan risk kopplat till FOI:s verksamhetsområde, som är utpekade område av betydelse för totalförsvarets militära del

Försvarsmakten motsätter sig nya höga objekt (över 45 meter) inom stoppområde för höga objekt runt riksintresset Malmens flottflygplats, där aktuellt planområde är beläget, då det riskerar att skada riksintresset. Höjdregleringen i plankartan gällande den befintliga mast och skorsten som står på fastigheten behöver således förtydligas så planen endast ger planstöd för dessa befintliga anläggningar i sin befintliga utformning och inte möjliggör för nya höga objekt över 45 meter.

Försvarsmakten anser att man i katastrofbedömningen bör göra en konsekvensbedömning för händelserna vid en okontrollerad vattentömning även om händelserna bedömts ha en låg sannolikhet att inträffa, beroende på utfallet av en sådan bedömning bör preventiva åtgärder på lämplig nivå beaktas.

### **Plankontorets kommentar:**

Planbeskrivning har korrigerats avseende beteckningen stoppområde.

Planbestämmelsen avseende området med befintlig mast och skorsten har reviderats och avser nu separata egenskapsområden som tillåter befintliga höjder för masten och skorstenen.

Riskanalysen/katastrofbedömningen kommer att kompletteras avseende en fördjupad analys som innefattar katastrofhändelser med stora mängder utströmmande vatten inför detaljplanens antagande.

## Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

### Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inga synpunkter.

**Plankontorets kommentar:**

Plankontoret tackar för svaret.

## Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken i Linköping AB Vatten och avlopp efterfrågar förtydligande i planbeskrivningen avseende att de allmänna dagvattenledningarna är dimensionerade för ett tvåårsregn med 10 minuters varaktighet. Med ett tvåårsregn avses regn som i genomsnitt återkommer en gång under en tvåårsperiod.

Texten ska förtydligas gällande att källarvåningar inte kan anslutas till det allmänna spill- och dagvattennätet med självfall.

Tekniska verken i Linköping AB Avfall och återvinning upplyser om att de riktlinjer som finns avseende avfallshantering ska följas.

**Plankontorets kommentar:**

Planbeskrivningen har kompletterats enligt yttrande från Vatten och avlopp.

Tekniska verken i Linköping AB, som fastighetsägare, ansvarar för avfallshanteringen inom planområdet.

## Företag och organisationer

### Skanova

Skanova har ledningar/kanalisation i detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar att det noteras i planhandlingarna.

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

**Plankontorets kommentar:**

Planhandlingarna kompletteras med information om att Skanova har ledningar inom planområdet och vem som bekostar eventuell ledningsflytt.

## Privatpersoner

### Leif Nixon (LN), Isbiten 9

LN anser att ytterligare riskavvägning bör göras avseende konsekvenserna vid en maximal vattenutbredning utifrån de verksamheter som finns belägna i det område som riskerar drabbas.

**Plankontorets kommentar:**

Dagvattenutredningen har kompletterats till granskningen för att göra en tydligare bedömning av konsekvenser vid ett läckage samt åtgärdsförslag för att minska riskerna för dessa.

# 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 kompletterats med gestaltningsförslag för anläggningen.
- Plankartan har reviderats avseende totalhöjd för skorstenar och master i områdets norra del.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende dagvattenhantering. Dagvattenutredningen har reviderats.
- Riskanalysen kommer att kompletteras inför antagandet vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

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

# Synpunkter som inte tillgodoses

Följande synpunkter har kommit in under samrådet/samrädstiden men inte kunnat tillgodoses.

## Berörda enligt fastighetsförteckning

Inkomna synpunkter bedöms ha tillgodosetts till granskningshandlingen. Riskanalysen kommer att kompletteras ytterligare inför ett antagande av detaljplanen.

Hanna Svensson  
Planarkitekt

## Samrådsredogörelsen skickas till:

Länsstyrelsen i Östergötlands län

Kommunlantmäteriet

Försvarmakten

Tekniska verken AB

Skanova

Fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäst etc.	Fastighet	Adress
Leif Nixon	Isbiten 9	Plöjaregatan 17