

Ändring av del av detaljplan för Västra industriområdet (Mårsslätt 1:2 m.fl)

Tingsryds tätort
Tingsryds kommun, Kronobergs län



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Granskningshandling
Standardförfarande
Kommunledningsförvaltningen

INNEHÅLL

INLEDNING	3
SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET	3
ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SYNPUNKTER	4
YTTRANDEN	5
Myndigheter, statliga verk med flera	5
Föreningar, företag och organisationer.....	11
Kommunala förvaltningar, avdelningar & bolag.....	13
Enskilda sakägare	14
FÖRÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	3
Plankarta	3
Planbeskrivning.....	4

INLEDNING

Samrådsredogörelse syftar till att sammanställa synpunkter som inkommit under samrådstiden, redogöra för kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter och de förändringar som tillkommit inför beslut om granskning av detaljplan.

Syftet med planändringen är att justera byggrätten, både avseende höjd och byggbar mark inom det som är planlagt för industri för att möjliggöra en utökning av pågående verksamhet.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-05-06 § 135 att samråda med berörda enligt 5 kap 11-17 §§ plan- och bygglagen samt att planförslaget bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap miljöbalken kräver särskild miljöbedömning.

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Detaljplanen har varit på samråd mellan 2024-05-13 och 2024-06-09. Underrättelse om samråd har annonserats på kommunens digitala anslagstavla. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Det har inkommit 25 skriftliga synpunkter, varav 6 med synpunkter. Synpunkterna behandlade främst miljökvalitetsnormer, dagvatten, säkra elnätets anläggningar och tydlighetskravet.

FÖRÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Förteckning av de ändringar som har skett i plankartan och planbeskrivningen efter samrådet.

Plankarta

- Redovisat vilka ändringar som sker på den ursprungliga detaljplanen för att tydliggöra vilka bestämmelser som tagits bort, tillkommit eller ändrats. Förtydligat vilket område som planändringen avser.
- Endast den del som ändring avser är nu med i den digitala plankartan för att uppfylla kraven på tydlighet, men även digitalisering.
- Bestämmelsen n – träd får inte fällas har tagits bort.
- Bestämmelse om genomförandetid har förtydligats.
- Reviderat grundkartan
- Säkrat nätstationen inom området med hjälp av bestämmelsen $\ddot{o}_2$ runt den och $\ddot{o}_1$ samt u_1 för anslutande markkablar.
- Lagt till exploateringsgrad för området.
- Säkerställt enhetlig landskapsbild genom att ändrat h_1 till h_2 för den del av Mårsslätt 1:2 som ingår i planområdet.
- Lagt till en illustrationsyta som förtydligar var bestämmelsen $\ddot{o}_2$ gäller

Planbeskrivning

- Förtydligat att det handlar om ändring av detaljplan, inte en ny
- Kompletterat utifrån de justeringar som gjorts på plankartan
- Kompletterat med fakta avseende bebyggelse, natur- och kulturmiljö, potentiellt förorenad mark, dagvatten och miljökvalitetsnormer.
- Upprättat fastighetskonsekvensbeskrivning under rubriken genomförandefrågor.
- Lagt till en illustration som förtydligar fastighetsägarens intention, högst upp under rubriken Konsekvenser.

ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SYNPUNKTER

Insändare	Synpunkter	Datum
Myndigheter statliga verk med flera		
Länsstyrelsen Kronoberg	Har synpunkter	2024-05-29
Lantmäteriet	Har synpunkter	2024-05-24
Trafikverket	Utan erinran	2024-06-07
Polismyndigheten	Utan erinran	2024-05-24
Region Kronoberg	Utan erinran	2024-05-27
Föreningar, företag och organisationer		
Räddningstjänsten	Inget svar	
Wexnet	Utan erinran	2024-05-14
EON Sverige	Har synpunkter	2024-06-05
Telia (Skanova)	Utan erinran	2024-05-14
Skogsstyrelsen	Utan erinran	2024-05-27
SSAM	Utan erinran	2024-05-13
Kulturparken Småland	Inget svar	
Politiska nämnder		
Miljö- och byggnadsnämnden	Inget svar	
Vård- och omsorgsnämnden	Utan erinran	2024-05-14
Bildningsnämnden	Utan erinran	2024-05-15
Arbete- och lärandeuskottet	Inget svar	
Kommunala förvaltningar, avdelningar och bolag		
Tekniska avdelningen	Har synpunkter	2024-05-15
Utvecklingsavdelningen	Har synpunkter	2024-06-04
Kommunledningsförvaltningen	Inget svar	
Tingsrydsbostäder	Inget svar	
Tingsryds energi AB	Inget svar	
Tingsryds utveckling och fastighetsbolag	Inget svar	
Tingsryds industristiftelse	Inget svar	
Kommunala pensionärsrådet	Inget svar	
Kommunala funktions- och anhörigrådet	Inget svar	
Enskilda sakägare		
10 enskilda sakägare	Utan erinran	
1 enskild sakägare	Har synpunkter	
5 enskilda sakägare	Inget svar	
Totalt 41 sakägare varav 6 med synpunkter, 19 utan erinran, 16 har inte svarat. Av dessa var 25 remissinstanser & 16 enskilda sakägare		

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

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 miljökvalitetsnormer, 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.

Miljökvalitetsnormer

Kommunen skriver att sjön Tiken utgör recipient för dagvattnet från planområdet och att den kemiska statusen för sjön ej uppnår god status.

I VISS framgår det att Tiken har halter av ämnet PFOS som överstiger gränsvärdet och sjön uppnår därmed ej god kemisk status. Kommunen nämner inget om PFOS i planunderlaget, men skriver att dagvatten bedöms kunna vara en påverkanskälla på vattenförekomsten.

Om PFOS följer med dagvattnet till recipienten kan det medföra en otillåten försämring enligt 5 kap 4 § miljöbalken. När statusen för ett prioriterat ämne, så som PFOS, är dålig utgör varje ökning av halten i vattenförekomsten en otillåten försämring.

I planbeskrivningen står det att större delen av kvartersmarken för industri ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Dagvatten leds via dagvattennoder till en dagvattendamm söder om fastighet Vagnen 4. Kommunen skriver också att förutsättningar finns för rening inom fastigheten innan dagvattnet når det kommunala dagvattensystemet, dels genom mark som inte är hårdgjord, dels genom infiltrationsdike.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga behovet av rening av dagvatten, samt säkerställa eventuella åtgärder som kan krävas för att förhindra en försämring i recipienten. Det behöver klargöras vilken kapacitet den befintliga dagvattendammen har och om den är tillräcklig, vilken rening som sker i dammen och vad dagvattnet från planområdet kan innehålla, exempelvis om dagvattnet från industrin innehåller PFOS och hur höga halterna i så fall är efter rening.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Markföroreningar

Planområdet finns med i länsstyrelsens EBH-stöd som potentiellt förorenad. Området har tilldelats branschklass 2, primär bransch drivmedelshantering. Identifieringen är avslutad, ingen åtgärd i nuläget.

Enligt 10 kap 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen påminner om att stenmurar i jordbruksmark (finns i det nordvästra hörnet av området) omfattas av biotopskydd.

Kommunen bör förtydliga vad det är för slags träd som fått bestämmelsen n1, gärna med fotodokumentation.

Övrigt

Det står i planbeskrivningen att planförslaget inte syftar till att utöka verksamheten i en sådan omfattning att gällande miljötillstånd inte kan uppfyllas. Länsstyrelsen vill upplysa om att verksamheten inte har något miljötillstånd, de har eventuellt ett kommunalt beslut med försiktighetsmått, om verksamheten omfattas av anmälningsplikt. Det är skillnad på ett miljötillstånd för tillståndspliktig verksamhet och att vara anmälningspliktig.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Områdets nordvästra del ligger nära fornlämning L1953:3472, som består av fossil åkermark. Denna ser enligt Lidar-kartan ut att sträcka sig en bit in i detaljplaneområdet.

Åtgärder i den nordvästra delen kräver därför tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950). Länsstyrelsen bedömer att tillstånd kan medges, eventuellt med krav om schaktningsövervakning.

Ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning görs via blankett som ni finner på Länsstyrelsens hemsida: Fornlämningar och fornfynd | Länsstyrelsen Kronoberg (lansstyrelsen.se)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Eleonore Björnberg med planarkitekt Marina Martinsson som föredragande.

Kommentar

Miljökvalitetsnormer

Kommunen har nu utvecklat texten om MKN och beskrivit PFOS i relation till planändringen.

Enligt VISS är orsaken till förhöjda halter av PFOS i Tiken okänd. Dagvattenutredningen, som har gjorts efter samrådet, bedömer att verksamheten inte påverkar statusklassningen i recipienten, då den pågående verksamheten inte är känd för höga halter av PFOS. Provtagning kan bli aktuell vid senare tillfälle, men görs som en del av miljöavdelningens pågående uppströmsarbete. Resultat av det väntas under 2026.

Dagvattenutredningen visar också att det kan finnas ett behov av att rena dagvatten utifrån schablonmässiga värden på vad som kan förekomma i dagvatten från en industri, se Konsekvenser / Dagvatten / Dagvattenutredning. I planändringen säkerställs att det inte föreligger hinder för verksamheten att tillskapa en dagvattenanläggning med renande funktion.

Kommunen har också vidtagit åtgärder för att inte försämra status i recipienten genom att reglera exploateringsgraden inom fastigheten. På så sätt ersätts industriparkens befintliga begränsning med en motsvarande exploateringsgrad som säkerställer att området inte kan bebyggas mer än idag. Planändringen innebär också utökad tillåten höjd på byggnadsverk, men den ökningen det generar bedöms som minimal. Användningen förblir industri.

Efter samrådet har också en kapacitetsutredning över befintligt nät gjorts. Den visar att systemet inte kan ta emot större mängder. Därför måste det tillkommande dagvattnet hanteras lokalt. Hur mycket vatten som ska hanteras beror på var dagvattenanläggningen placeras, hur mycket som hårdgörs, hur verkligheten och modeller skiljer sig åt osv.

Markföroreningar

Det har förtydligats i planbeskrivningen att markägaren har en skyldighet att upplysa tillsynsmyndighet om markföroreningar påträffas.

Naturmiljövärden

Stenmur ligger i gränsen av den forna jordbruksmarken, enligt upprättad grundkarta, vilket är utanför ändringsplanens gräns. Stenmurens läge är cirka 25 meter ifrån byggbar yta.

De träd som en gång skyddades i detaljplanen finns inte längre kvar, se bilder i planbeskrivningen under "*Förslag till planändring*". Därför har bestämmelsen tagits bort.

Övrigt

Meningen där kommunen tidigare uppgett att verksamheten har miljötillstånd har tagits bort. Drivmedelsstationen är en anmälningspliktig C-verksamhet med beslut om försiktighetsmått. Tingsryds lastbilscentral är skötselansvariga.

Kulturmiljölagen

Kommunen har redan ansökt om tillstånd till ingrepp i fornlämning.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-13) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Oklart kring ändring av detaljplan

Det förekommer på många ställen, både i titeln och i planbeskrivningen att det är tal om en ändring av en befintlig detaljplan. Vid djupare genomgång i planbeskrivningen kan det dock utläsas under planförfarande att det rör sig om en ny plankarta varpå det rör sig om en helt ny plan.

Eftersom ändring av detaljplan är ett begrepp inom PBL där en detaljplan kan ändras utan att hela planen görs om är det otydligt ändring används i titeln för denna detaljplan som de facto är en ny detaljplan, även om många delar är lika med tidigare plan.

Kommunen verkar också ha förväxlat dessa begrepp och på flera ställen i planbeskrivningen beskrivit planen som om det vore en ändring av detaljplan och planbeskrivningen behöver därför ses över på flera ställen. Bland annat beskrivningen på sida 4 blir felaktig. Endast bestämmelser på den nya plankartan gäller när ny plan ersätter en äldre.

Om kommunen istället önskar göra en ändring av detaljplan får inte en ny plankarta göras utan rättsligt bindande planändringar ska i sådant fall göras på den befintliga plankartan. Se saxat från Boverkets hemsida:

"Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller likande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan."

Vid ändring av detaljplan förblir även titeln densamma och förfarandet blir annorlunda. Det faktum att en ny plan görs som är mycket lik den äldre innebär inte att det automatiskt bara blir en ändring av detaljplan.

x-område inte tillräckligt för att säkerställa allmänhetens tillträde

Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen om att bara för att x-område läggs ut i planen, säkerställs inte allmänhetens tillträde. Vid försäljning av kvartersmarken där x-området är beläget måste därför villkor om servitut ställas för att de allmänheten tillträde. Detta bör även framgå under fastighetsrättsliga frågor gällande när området bedöms exploateras.

Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till x-området. Det räcker inte med x-bestämmelse i detaljplanen för att få rätten till tillträde utan det krävs även upplåtelse till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen inga möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten därför säkras upp innan området säljs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är ingen planbestämmelse som gäller för ett visst område och som ska ha någon beteckning utan ska vara beskriven på plankartan utan särskild beteckning då den gäller för hela planen.

Bestämmelse om fordonstrafik för enskild fastighet över allmän plats inte tillåten

Med detaljplanens nuvarande utformning ser det ut som att delar av kvarteretsmarken kan komma att behöva ta enskild utfart över allmän plats NATUR. Detta är enligt rättspraxis inte möjligt att genomföra.

I ett beslut från Mark- och Miljööverdomstolen (MÖD) 2018-12-13 angående "Detaljplan för Glabo 1:45 m.fl. fastigheter, Saltviks hamn i Oskarshamns kommun", [MÖDs målnummer P 8653-17](#), har MÖD prövat möjligheten till att använda egenskapsbestämmelse för allmän plats med bestämmelsen formulerad *"Marken ska vara tillgänglig för in- och utfarter till/från angränsande fastighet"*. MÖD konstaterade i domen inledningsvis det *"får generellt anses möjligt att inom ett område för allmän plats, natur, specificera och lokalisera allmänt tillgängliga gångvägar eller vägar för fordonstrafik med stöd av 4 kap. 8 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900)"*. Domstolen konstaterar dock att så som kommunen i det aktuella fallet utformat planbestämmelsen kan den *"inte tolkas på något annat sätt än att avsikten varit att peka ut vilka fastigheter som ska ges rätt att nyttja den aktuella vägen, vilket saknar stöd i nämnda bestämmelser"*. Domstolen anger vidare att *"bilda servitut för en enskild fastighet på allmän plats är inte förenlig med detaljplanen och kommer därför att hindra en rättighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988) och 9 § anläggningslagen (1973:1149)."*

Enligt Lantmäteriets bedömning förefaller det aktuella planförslagets utformning likna fallet i ovan nämnda MÖD-fall. Lantmäteriet råder kommunen att istället lägga ut området där utfart ska ske som allmän plats, GATA.

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (utdrag ur proposition 2009/10:170 s.435)".

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten som vissa åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområde, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerhet 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmätta sådana gränser. Om ni kontrollerar gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen att överensstämma med verkligheten.

Kommentar

Oklart kring ändring av detaljplan

Kommunen har för avsikt att göra en ändring av 0763-P94/10 - *Detaljplan för Västra industriområdet (Mårsslätt 1:2 m.fl.)*. Planbeskrivningen och plankartan har därför förtydligats på flertalet ställen. Under rubriken planförfarande har det förtydligats att det rör sig om en ändring av detaljplan och nu används korrekt namn överallt. Eftersom planen påbörjades 2022 krävs digitalisering av de delar som ändras. Plankartan visar nu endast det området som ändringen avser. Kommunen digitaliserar även resten av originalplanen och kommer leverera den separat till Nationella Geodataplattformen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är korrigerad så att den nu gäller för hela planområdet (ändringen), således är beteckningen A₁ borta.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Planbeskrivningen har kompletterats med en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Fastighetsgränsernas kvalitet

I samband med den uppdaterade grundkartan sågs fastighetsgränsernas kvalitet över och man fann några fler punkter i det sydvästra hörnet.

Kommentarer om övriga bestämmelser

Planändringen omfattar endast användningarna J och E₂. Området med egenskapsbestämmelsen x samt utfart över naturmark är utanför planområdet för ändringsplanen och berörs därför inte av ändringen.

Föreningar, företag och organisationer

E.ON Sverige AB

Inom området har 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 låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge samt nätstationen Vagnen. Det går även en 50-kV friledning längs planområdets östra och södra kanter. Se bifogad karta.

Luftledning

Kraftledningar 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 på el, person eller driftsäkerhet.

Markhöjd får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

6 kap. 5 § starkströmsföreskrifterna reglerar minsta tillåtna horisontella avstånd mellan kraftledning och närmsta byggnadsdel på en byggnad. För en ledning på 50 kV gäller ett minsta horisontellt avstånd på 10 meter yttersta fasledare på kraftledningen till närmaste byggnadsdel. Inga parkeringar får placeras under eller invid ledningen. Parkering regleras som byggnad och således gäller även här ett avstånd på 10 meter från närmsta strömförande lina. Detta gäller även för stolpar och stag.

E1-området som är placerat längs södra kanten för friledningen hemställer E.ON görs om till I-område, likt den östra kanten av plankartan. För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 30 meter brett I-område med luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen I: "Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledning".

För information så vill vi nämna att stolpar inte är inmätta i kartmaterialet. Varav kommunen får beställa inmätning så att I-området är förenlig med detaljplanen.

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/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnande 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.

För att markkablarna som går i kvartersmark ska vara förenliga 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 egenskapsbestämmelsen 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 bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"*.

Transformatorstation

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämningen "Transformatorstation" för nätstationen Vagnen. Ett minsta område 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Övrigt

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

Kommentar

Luftledning

Inom området som är avsett för luftledningen kommer inte markhöjder ändras. Verksamheten har upplysts om att parkeringar, flaggstänger och vegetation inte är tillåtet under luftledningen, men planändringen avser inte ändra några regleringar här och kommer därför inte beröra ämnet. Stolparna är inmätta i kommunens primärkarta och finns således med i grundkartan.

E1 kommer inte göras om till I-område då det är utanför planändringens gräns.

Markkablarna

Markkablarna som ansluter till transformatorstationen har nu skyddats med ett 4 meter brett u-område. Det har också angetts att byggnation inom 1 meter från u-området kräver nätägarens tillstånd. Serviskablarna inom Vagnen 4 skyddas inte med u-område, då det är upp till fastighetsägaren att själv hålla koll på dessa. Ett u-område för dessa kan vara begränsande för verksamheten ifall fastighetsägaren väljer att flytta kablarna.

Utöver det har det förtydligats i planbeskrivningen att det behövs göras en kabelvisning innan markarbete kan påbörjas.

Transformatorstationen

Då det är en ändring av detaljplan, inte fråga om ny detaljplan, kan endast egenskapsbestämmelser inom befintliga användningar ändras. I användningen industri ingick vid detaljplanens upprättade tekniska anläggningar, vilket vi bedömer att en transformatorstation är. Den kommer därmed inte ges användningen E1 i planen, men det har säkerställts att nätstationen skyddas från brännbar byggnadsdel eller brännbart

upplag inom 5 meter från fasaden med hjälp av bestämmelsen ö₂ – marken får endast förses med teknisk anläggning. I avsnittet *Genomförandefrågor > Tekniska frågor > Elnät* anges att nätstationen ska vara tillgänglig med tungt fordon.

Övrigt

Rubriken genomförandefrågor har förtydligats kring kostnader enligt önskemålet.

Kommunala förvaltningar, avdelningar & bolag

Tekniska avdelningen

VA-avdelningen

Utökas den hårdgjorda ytan inom fastigheten ska den ökade mängden dagvatten fördröjas lokalt inom fastigheten. Detta på grund av att dagvattennätet inte klarar mer nedströms.

Hårdgjord yta tolkas som takyta, belagd markyta och övrig yta som är körbar året om.

Mark- och exploatering

Information: markanvisningsavtal finns framtaget med måste godkännas av köparen samt Teknik- och fritidsnämnden. Ärende om godkännande av markanvisningsavtal kan tas upp till teknik- och fritidsnämnden tidigast 18 juni 2024.

I övrigt inget att erinra mot planändringen.

Gata/park-avdelningen

Inget att erinra mot planändringen.

Kommentar

Efter samrådet har en dagvattenutredning genomförts som visar var dagvatten bör fördröjas på fastigheten för att inte belasta det befintliga nätet mer efter den planerade byggnationen. Granskningsförslaget utgår från dagvattenutredningen.

Markanvisningsavtalet har godkänts och förlängts.

Utvecklingsavdelningen

Vi ser positivt på denna planändring för att ändra till en högre tillåten totalhöjd för byggnader inom planområdet samt att man reducerar områden med industripark och annan prickmark. Detta för att möta verksamhetens framtida utvecklingsbehov. Lastbilscentralen är en viktig arbetsgivare och logistikföretag för hela Tingsryds kommun.

Kommentar

Synpunkten noteras.

Enskilda sakägare

Sakägare 10

Vi vill inte ha någon bebyggelse mellan vår fastighet XX och Lastbilscentralen.

Kommentar

Planområdet är redan idag planlagt med industri med tillhörande byggrätt. Planändringen innebär ingen utökad byggrätt, snarare en möjlighet till mer flexibel placering av byggnaderna. Det lär sannolikt innebära att fler byggnader tillkommer, men byggnaderna utmed den östra sidan är redan idag placerade så nära fastighetsgränsen som det är möjligt, med tanke på luftledningen. Den kräver ett 30 meter l-område (luftledningsområde) som kombineras med prickmark – mark som inte får bebyggas. På så sätt kommer det alltså inte tillkomma bebyggelse närmare er fastighet. Bebyggelsen i öster kan snarare fungera som ett bullerskydd gentemot den öppna industriytan för manövrering av lastbilar.

Dessutom innebär planändringen att verksamheten istället har för avsikt att använda den södra infarten för tung trafiken och att infarten i nordöst endast används för personbilar. På så sätt kan planändringen medföra en positiv förändring av trafik- och bullersituationen för angränsande bostadshus.

Kommunledningsförvaltningen

Planarkitekt	Planchef
Sandra Richardson	Johanna Lindqvist