

PRELIMINÄRT GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för del av

HÄLSOBACKEN 2:36

inom stadsdelen Hälsobacken i Ystad

Ystads kommun, Skåne län

Innehåll

Inledning	3
Yttranden	4
Ändringar av planhandlingarna	13

Stadsbyggnadsavdelningen

Nina Begovic
planchef

Malin Hading
planarkitekt

Inledning

Samråd

Planförslaget har varit tillgängligt för samråd under tiden 30 maj – 30 juni 2023 (enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut den 17 maj 2023 § 90). En underrättelse om samråd har anslagits på kommunens digitala anslagstavla samt varit införd i Ystads Allehanda den 31 maj 2023.

Information om innehållet i underrättelsen har också skickats till myndigheter, sakägare och övriga berörda.

Det har varit möjligt att ta del av planhandlingarna på Stadsbyggnadsavdelningens expedition, Ystads stadsbibliotek samt på kommunens webbplats.

På följande sidor redovisas de synpunkter som kommit in, samt kommentarer till dessa. Avslutningsvis redovisas de ändringar som gjorts i planhandlingarna efter samrådet samt de sakägare och övriga vars synpunkter inte blivit tillgodosedda. Synpunkterna som kommit in återges i sin helhet om inget annat anges. Det preliminära granskningsutlåtandet kommer att kompletteras efter granskningen och färdigställas till ett Granskningsutlåtande.

Samrådsmöte

Samrådsmöte med möjlighet till drop-in hölls på Stadsbiblioteket i Ystad den 7 juni mellan 16:30-18:30.

Yttranden

Samråd

Under samrådet har det kommit in skriftliga synpunkter från:

- Länsstyrelsen (fick på begäran förlängd svarstid till 2023-08-11)
- Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2023-06-16
- Lantmäteriet, 2023-06-16
- PostNord Sverige, 2023-05-31
- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2023-06-13
- Tekniska avdelningen, 2023-06-23
- Telia Company, Skanova, 2023-06-08
- Trafikverket, 2023-06-12
- Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2023-07-04 (fick på begäran förlängd svarstid till 2023-07-04)
- 10 privatpersoner har inkommit med skriftliga synpunkter

Följande har inte haft något att invända mot samrådsförslaget:

- E.ON Energidistribution AB, 2023-06-13
- Region Skåne, 2023-06-29
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, 2023-06-20
- Svenska kraftnät, 2023-06-08

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen, 2023-08-11, samråd

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB - sträckningen kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp

Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna inte utläsa utifrån vilken grund kommunen avser att pröva riksintresset. Om kommunen vill hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB, menar Länsstyrelsen att detta tydligt måste framgå av planhandlingarna. Det framgår inte fullt ut att bedömningen är att detta omfattas av undantaget för tätortsutveckling.

Hälsa och säkerhet – buller

I planbeskrivningen anges att påslagna sirener bör undvikas för att minska risk för buller på närbelägna bostäder. Länsstyrelsen konstaterar att detta inte går att reglera i detaljplanen och efterlyser därför ett förtydligande av den omgivningspåverkan som kan uppstå om sirener är påslagna vid uttryckning.

Hälsa och säkerhet – risker verksamheter, farligt gods

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna ska förtydligas gällande de förutsättningar som polishus innebär såsom arrest eller annan svårutrymd verksamhet men även att kontor möjliggörs och vad som ingår i den användningen och hur denna användning förhåller sig till intilliggande farligt gods-led.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att gällande detaljplaner möjliggör J, industri där det idag bland annat finns en drivmedelsstation. Länsstyrelsen saknar redogörelse och bedömning av de verksamheter som finns och vad gällande detaljplaner möjliggör utifrån riskhänsyn.

Hälsa och säkerhet – Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen ser att förutsättningarna för att samlokalisera utryckningsverksamheter (både räddningstjänst och polis i närhet av varandra) bör utredas/redovisas med hänvisning till de vägar som omger detaljplanen.

Länsstyrelsen uppmärksammar också att det i planbeskrivningen framgår att en utfart finns i anslutning till Bussjövägens läge med utryckningsfordon vilket i plankartan inte är reglerat (med utfartsförbud för att tydliggöra var utfarten är avsedd) och över reglerad gång- och cykelväg. Länsstyrelsen förutsätter att plankartan uppdateras utefter planbeskrivningen för att säkerställa hälsa och säkerhet samt gällande tydlighetskravet enligt kap 4 § 32 plan- och bygglagen. Se även avsnitt under rådgivning, statligt vägnät.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Det finns en ambitionsnivå att arkitektoniskt uttrycka en trädgård när man tittar på tidiga illustrationer. Det finns många möjligheter att utveckla utrymmet framför den föreslagna byggnaden. När det finns landskapsarkitektoniska tillgångar som fördröjningar av vattenytor enbart på baksida, genom att förmänskliga trädgården till en naturlig väntplats. Kan detta på något sätt säkerställas på plankarta genom form (egenskaper/användning) av skapande av plats eller bestämelse menar Länsstyrelsen.

Lämplig markanvändning / bruksvärd jordbruksmark

Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta i anspråk jordbruksmark relaterat till hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen menar att kommunen på ett tydligare sätt behöver visa på att den föreslagna markanvändningen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats utan att jordbruksmark tas i anspråk. Det gäller framför allt att detaljplanen möjliggör kontor. Av planhandlingarna framgår att en lokaliseringsutredning gjorts, men inte vilka andra alternativ som undersökts eller varför dessa valts bort.

Jämställdhet

Länsstyrelsen anser att jämställdhetsperspektivet på ett tydligare sätt kan belysas gällande hur det beaktats i de avväganden som gjorts mellan olika intressen samt relaterat till exempelvis lokalisering och gestaltning etc. Länsstyrelsen har tagit fram en folder som heter Vägledning för jämställd fysisk planering. Den innehåller bland annat en processuppdelad checklista med frågor som har bäring på de jämställdhetspolitiska delmålen. Vägledningen finns på Länsstyrelsens webbplats.

Information om fornlämningar

Länsstyrelsen vill upplysa om anmälningsplikten rörande fornlämningar. Påträffas fornlämning vid genomförandet ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

Statligt vägnät

Med anledning av att detaljplanen avser ansluta till det statliga vägnätet, och att detta är en förutsättning för detaljplanens genomförbarhet råder Länsstyrelsen kommunen att ha en dialog med Trafikverket angående möjlig trafiklösning och lämplig reglering.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende riksintresse högexploaterad kust, hälsa och säkerhet: buller samt risker, väg och farligt gods varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av ställföreträdande enhetschef Lisa Hofer, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Mirjam Dowler har varit föredragande.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med motiv och hänvisning till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket Miljöbalken.

Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller omgivningspåverkan vid utryckning, förhållandet till farligt godsled, verksamheter inom närliggande detaljplan för J, industri med drivmedelsstation.

Kommunen har sedan start av planarbetet haft kontinuerlig dialog med Trafikverket i alla frågor som rör trafik och anslutningar till det statliga vägnätet. Att samlokalisera verksamheterna för polishus och räddningstjänst har inte varit aktuellt i planarbetet, men Räddningstjänsten är remissinstans. Detta då inga nya anslutningar mot Kristianstadsvägen kommer att vara möjliga för anslutning till och från polishuset vilket gör det svårt med samlokalisering kring trafiken och utryckning. Utfartsförbud har lagts till på plankartan för att reglera exakta placeringar av anslutningarna till Bussjövägen.

På grund av säkerhetsrisken tillåter Polismyndigheten inte växtlighet och grönska i direkt anslutning till byggnaden. Kommunen saknar motiv att genom bestämmelser i detaljplanen reglera gestaltningen av utemiljön framför den föreslagna byggnaden. Planen regleras med en bestämmelse om hur mycket av marken inom kvartersmarken som ska vara genomsläpplig, vilket begränsar att all yta hårdgörs.

Planbestämmelsen K, kontor har tagits bort från planhandlingarna. Bestämmelsen togs med i samrådskedet för att skapa en flexiblere plan över tid, då det inte kan anses vara ett väsentligt samhällsintresse att planlägga även för kontor har bestämmelsen utgått i granskningshandlingarna. Planbeskrivningen har uppdaterats med en mer utförlig beskrivning av den lokaliseringsutredningen som tagits fram inför val av plats för ett nytt polishus.

Allmän text om jämställdhet har lagts till i planbeskrivningen.

Yttrande från övriga myndigheter m m

Lantmäteriet, 2023-06-16, samråd

Delar av planen som bör förbättras

Genomförandetid i antal år

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för antal månader. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

Lantmäteriet har sett att detta är vanligt förekommande på senaste tiden och att det troligtvis har att göra med de digitala planerna och Nationella geodataplattformen NGP.

Verksamhetsområde

Undertecknad finner det otydligt om planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Det framgår att området inte ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Det bör förtydligas om det är inom kommunens verksamhetsområde och om planområdet på något sätt är tänkt att ansluta till det kommunala. Undertecknad noterar att polismyndigheten kräver vissa särskilda lösningar men jag uppfattar inte helhetsbilden.

Kommunens kommentar:

Planhandlingarna har reviderats så att genomförandetiden anges i antal år istället för månader. Förtydligande kring verksamhetsområde och anslutningar till kommunens nät har gjorts i planbeskrivningen.

PostNord, 2023-05-31

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommunens kommentar:

Informationen är noterad och förmedlad till fastighetsägaren/exploatören.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2023-06-13

Räddningstjänsten har granskat handlingarna och tillstyrker trafikutredningen om att oskyddade trafikanters förutsättningar att idag röra sig på ett trafiksäkert sätt över riksväg 19, är mycket begränsade.

Hastigheten på fordon som lämnar cirkulationsplatsen och ut med riksväg 19 förbi räddningstjänstens lokaler, upplevs många gånger som accelererande.

Räddningstjänsten anser att åtgärder enligt punkten 5, åtgärdsförslag i trafikutredningen, måste prioriteras i ett tidigt skede.

I övrigt har räddningstjänsten inget att erinra.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna noteras och hanteras i det fortsatta planarbetet.

Telia Company, Skanova, 2023-06-08

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar 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.

Kommunens kommentar:

Informationen är införd i planbeskrivningen och förmedlad till exploatören/fastighetsägaren.

Trafikverket, 2023-06-12

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för ett nytt polishus. Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 19 sydöst om planområdet samt väg 1008 (Bussjövägen) sydväst om planområdet. Väg 19 ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet och är en regionalt viktig led för kollektivtrafik, gods samt personresor. Detta bör framgå av planbeskrivningen.

Att placera ett polishus i detta externa läge kräver att förbindelserna för oskyddade är goda för att bidra till kommunens mål om tillgänglighet och minskat bilanvändande. Det ställer krav på kommunen att skapa säkra kopplingar från centralorten och göra alternativa färdvägar än bilen, attraktiva. Polisen bör även arbeta aktivt för att anställda inte ska välja att ta bilen till sin arbetsplats genom att som till exempel erbjuda säker cykelförvaring, möjlighet till laddning av elcyklar, plats för lådcyklar mm.

I direkt anslutning till polishuset föreslås ett antal åtgärder för att underlätta för oskyddade att ta sig till polishuset. Det föreslås en ny passage över väg 19, en gång- och cykelväg längs med Bussjövägen samt ett nytt busshållplatsläge i anslutning till polishuset. Trafikverket har en pågående dialog med kommunen gällande dessa åtgärder och innan detaljplanen förs till antagande skall ett medfinansieringsavtal vara tecknat som reglerar åtgärder och genomförande. Samtliga åtgärder som rör statlig infrastruktur ska genomföras i enlighet med gällande VGU. Åtgärder på det statliga vägnätet till följd av kommunal exploatering ska bekostas av kommunen/exploatören.

Del av väg 1008 ingår i detaljplanen. Trafikverket anser att ingen del av statlig väg 1008 ska ingå i detaljplanen, varken körbana eller vägområde. Det är inte aktuellt med en breddning av vägen idag och om det blir aktuellt när Öja-området byggs ut får frågan lyftas i detta sammanhang, då en breddning av Bussjövägen eller ett separat vänstersvängfält kan vara några av flera åtgärder som ett nytt utbyggnadsområde måste ta hänsyn till.

Då gång- och cykelvägen ska byggas i kommunal regi är det viktigt att detta regleras på ett korrekt sätt och att den inte ingår i den statliga anläggningen. Gång- och cykelvägen får inte påverka avvattningen från väg 1008 negativt och vägens dike får inte användas för avvattning. Vidare anser Trafikverket att plankartan ska möjliggöra en gång- och cykelväg som knyter an till en planerad passage på väg 19. Det bör därmed tydliggöras att gång- och cykelvägen kan byggas på mark som är betecknad som NATUR, närmst väg 19. Om det är aktuellt med ett kommunalt övertagande av väg 1008 bör denna dialog föras parallellt med detaljplanen. Den planerade gång- och cykelvägen ska till fullo finansieras av kommunen och/eller exploatören.

Anslutning

Detaljplanen innehåller tre anslutningar till statlig väg. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Detaljplanen redovisar inte anslutningarna placering, vilket medför att Trafikverket inte kan ta ställning till anslutningarnas placering och korsningstyp till väg 1008. Trafikverket anser därmed att plankartan ska säkerställa placeringen av anslutningarna mot väg 1008. Bredd, radie och val av korsningstyp ska framgå av planbeskrivningen.

Då det gäller anslutningen till väg 19 ska det på plankartan framgå att anslutningen enbart är en utfart och att den endast ska nyttjas om den ordinarie utryckningsvägen är blockerad. Anslutningen måste även tydligt regleras med en grind eller liknande så att ingen riskerar att ta sig in på området från väg 19. Eventuella föreskrifter kring en enkelriktad anslutning bör hanteras av länsstyrelsen.

I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Kommunens kommentar:

Kommunen har uppdaterat planbeskrivningen utifrån Trafikverkets synpunkter. Dialog om avtal kring busshållplats och anslutande till GC-väg har efter samrådet förts mellan kommunen och Trafikverket. Processerna och eventuella avtal som reglerar åtgärder och genomförande förs nu utom detaljplanen.

Planhandlingarna uppdateras med mer detaljerad placering av anslutningar mot Bussjövägen som regleras med utfartsförbud i plankartan. Användning väg har tagits bort från planområdet och den del som är planerad för en gång- och cykelväg har ersatts med användning Gång- och cykelväg samt Naturmark.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2023-07-04

Exploatering av jordbruksmark bör undvikas så långt som möjligt. Om jordbruksmark ska tas i anspråk behöver 3 kap. 4 § miljöbalken beaktas.

Flera bostadshus utmed Bussjövägen kommer att ligga nära det planerade polishuset. Enligt planbeskrivningens bullerutredning kommer dock ljudnivån vid aktuella hus ligga under gällande riktvärden för trafikbuller. Vad gäller maximala ljudnivåer finns dock risk att sirener vid uttryckning kan störa, speciellt nattetid. För att förhindra störning från sirener anger planbeskrivningen att man i samband med uttryckning bör undvika att påkalla fri väg med sirener när fordonen lämnar polishuset. Miljöförbundet understryker vikten av att undvika sirener när man är på Bussjövägen. Ljudnivån vid aktuella bostadshus utmed Bussjövägen ska följa Naturvårdsverkets vägledning "Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder", oktober 2016.

Aktuella hus utmed Bussjövägen kommer även att ligga nära en byggarbetsplats under en längre tid. För byggbuller gäller Naturvårdsverkets allmänna råd (2004:15) om buller från byggplatser (allmänt råd till 2 kap. och 26 kap. 19 § miljöbalken). Byggverksamhet bör planeras så att bullerstörning till omgivningen begränsas genom att verksamheten så långt som möjligt förläggs till mindre störningskänslig tid. Då verksamhet under kvällstid, lördagar, söndagar och helgdagar medför större störning i områden med boende bör, förutom att ett lägre riktvärde tillämpas under dessa tider, även en lämplig begränsning av verksamhetstiden gälla.

Taktytor och andra lämpliga ytor bör inte utformas så att framtida anläggande av solceller försvåras.

Kommunens kommentar:

Marken för aktuellt planområde pekas ut för annat än jordbruksmark enligt fördjupad översiktsplan för Ystads tätort, Staden Ystad 2030. Polismyndigheten har tagit fram en lokaliseringsstudie som resulterat i vald lokalisering av ett nytt polishus. Enligt miljöbalken 3 kap. 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Ett nytt polishus på den aktuella platsen har bedömts vara ett väsentligt samhällsintresse.

De bullerberäkningar som gjorts visar att ljudnivåerna kommer ligga under riktvärdena för trafikbuller. Detaljplanen kan inte reglera om sirener används när uttryckningsfordon lämnar polishuset men det framgår av planbeskrivningen att det bör undvikas att påkalla fri väg med sirener när fordon lämnar polishuset. Polismyndigheten har även påtalat att merparten av uttryckningarna inte sker direkt från station utan när fordonen redan är ute och patrullerar.

Störningar under byggtiden regleras inte i detaljplanen och det är byggherrens ansvar att se till att störningarna blir så små som möjligt och att gällande regler kring buller från byggarbetsplatser följs.

Yttrande från nämnder och interna synpunkter

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2023-06-16, samråd

Kommunstyrelsens arbetsutskott vill betona vikten av att tillgodose byggandet av ett nytt polishus i Ystad men med beaktande av att inte använda mer åkermark än nödvändigt.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna noteras.

Tekniska avdelningen, 2023-06-23

Sammanfattning (hela yttrandet finns tillgängligt på Stadsbyggnadsavdelningen)

Tekniska avdelningen har lämnat vägledning och information och efterfrågar uppdateringar i handlingarna gällande markhöjder, rinnvägar för skyfallsflöden, avtal, drift- och kostnadsfördelning, avfallshantering, in- och utfarter samt passagen över Kristianstadsvägen. Även redaktionella synpunkter på planbeskrivningen har framförts.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna noteras och har hanterats i det fortsatta planarbetet inför granskning. Tekniska avdelningen har även möjlighet att bevaka sina frågor i samband med bygglovsprövning, då mer detaljerad utformning och placering avgörs.

Yttrande från sakägare, boende med flera**Inkomna synpunkter från privatpersoner**

Under samrådstiden inkom tio skriftliga synpunkter från olika privatpersoner. De framför alla i huvudsak att kommunen ska värna om den goda jordbruksmarken för matproduktion och självförsörjning och att polishuset därav bör byggas på någon annan plats. I en av skrivelserna påpekas också att trafiksituationen vid tänkt placeringen inte är tillräckligt bra på grund av mycket trafik vid Dragongatan och problem vid utryckningsvägarna.

Kommunens kommentar:

Området där detaljplanen för ett nytt polishus planeras ingår i den fördjupade översiktsplan för Ystads tätort, Staden Ystad 2030, som antogs av Kommunfullmäktige 2016. Området där polishuset planeras är utpekad för handel och ett större område upp mot Öjagård föreslås för grönområde och bostäder. I april 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om ett positivt planbesked för detaljplanen för Hälsobacken 2:36 för att pröva ett nytt polishus på platsen. Samrådsbeslut för detaljplanen togs av samhällsbyggnadsnämnden i maj 2023.

Polismyndigheten har tagit fram en lokaliseringsstudie, där olika alternativ på placering av ett nytt polishus utretts. Studien visar att den bästa tomten, ur tillgänglighets-, närhets-, och säkerhetsperspektiv är den föreslagna tomten för Hälsobacken 2:36.

Att högklassig jordbruksmark tas i anspråk för ett nytt polishus motiveras med att det är ett samhällsviktigt ändamål.

Ändringar av planhandlingarna

Samråd

Efter samrådet har planhandlingarna ändrats och kompletterats enligt följande:

Plankarta

- Användningen Kontor har tagits bort från plankartan.
- Fler/nya markhöjder för kvartersmarken har lagts till på plankartan.
- Allmän plats VÄG på Bussjövägen har tagits bort från planområdet. En del av den mark som var planlagd för väg, planläggs nu som allmän plats för GCVÄG eller som NATUR.
- Del av gång- och cykelväg illustreras inom naturmark.
- Naturmark i norr har tagits bort.
- Inom kvartersmarken i söder har korsmark ersatts med prickmark mot naturmarken för att säkerställa fria rinnvägar.
- Utfartsförbud har lagts till mellan kvartersmarken och GCVÄG för att reglera in- och utfarternas placering mot Bussjövägen.
- Genomförandetiden har ändrats från månader till år.
- Grundkartan är uppdaterad.

Planbeskrivning

Utöver de ändringar som följer av det som ändrats i plankartan har planbeskrivningen ändrats enligt följande:

Beskrivning av detaljplan

- Bild över planområdet har uppdaterats.
- Ytorna för planområdet och kvartersmarken har uppdaterats.
- Situationsplanen på sid 11 har uppdaterats.

Genomförandefrågor

- Texterna har setts över och uppdaterats med aktuell information.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

- Text om förstudie om lokaliseringsalternativ har lagts till.
- Avsnittet om riksintresse för högexploaterad kust har uppdaterats med bedömning av undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB.
- Avsnitt om omgivningsbuller har uppdaterats.
- Avsitt om risk för påverkan av farligt gods har lagts till.
- Avsitt om risk för påverkan av omgivande verksamheter har lagts till.
- Avsnittet om avfallshantering har uppdaterats.
- Avsnitten under trafik har uppdaterats.
- Avsnitt om jämställdhet har lagts till.