

## Samrådsredogörelse 2022-02-17

### Detaljplan för del av Stadsskogsskolan 2:11 (Stadsskogsskolan) i Lindesberg, Lindesbergs kommun.

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Stadsskogen 2:11 mfl (Stadsskogsskolan) i Lindesberg, Lindesbergs kommun.

Planförslaget var ute på samråd under perioden 28 oktober – 24 november 2019. Under hela samrådstiden fanns planförslaget tillgängligt på Lindesbergs bibliotek, Stadsbyggnadskontoret i Lindesberg samt digitalt på [www.bmb.se](http://www.bmb.se). Samråd har skett med länsstyrelsen och andra myndigheter, Lindesbergs kommun samt sakägare som bedömts ha ett väsentligt intresse av planförslaget.

I denna samrådsredogörelse finns samtliga yttranden inkomna under samrådsperioden redovisade i sin helhet. Stadsbyggnadskontorets kommentar till yttrandena redovisas löpande parallellt till besvarat yttrande.

Inkomna synpunkter har resulterat i ett stort antal revideringar av detaljplanen.

Samrådsredogörelsen är framtagen av WSP och Stadsbyggnadskontoret i Lindesberg 2022-02-17.

Isabella Lohse, Enhetschef  
Malena Eriksson Högvall, Planarkitekt

Under samrådstiden har sex yttranden inkommit:

1. Länsstyrelsen, 2019-11-22
2. Lantmäteriet, 2019-11-21
3. FALAB, exploatör
4. Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen, 2019-11-15
5. Miljökontoret, Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen, 2019-11-21
6. Näringslivsenheten, 2019-12-02

Följande förändringar av större karaktär har gjorts i planförslaget:

#### Plankarta

- Planområdet har minskats och bostäder i västra området har plockats bort.
- Användningen Besöksanläggning har plockats bort.
- Användningen Idrottsplats har plockats bort.
- Norr om fastigheten Stadsskogen 2:11 har ett område där två punkthus möjliggörs lagts till.
- Bestämmelser för komplementbyggnader har lagts till.
- U-område längs befintliga ledningar har lagts till

#### Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har genomgående omarbetats.
- Markföreningssituation beskrivs i planbeskrivningen.

## Yttrande från Länsstyrelsen (Urklipp):

### Detaljplan för Stadsskogen 2:11 (Stadsskogsskolan) i Lindesberg, Lindesbergs kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), utökat planförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet samt dagvatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

#### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

##### Buller

Enligt planbeskrivningen är en bullermätning beställd och kommer att komplettera planhandlingen senare under planprocessen. Länsstyrelsen behöver ta del av detta underlag för att kunna bedöma markens lämplighet för planerad markanvändning. Länsstyrelsen anser därför att kommunen med nuvarande planhandlingar inte visat att föreslagen markanvändning är lämplig utifrån risken för bullerstörningar.

##### Förorenad mark

Enligt planbeskrivningen kommer planhandlingarna att kompletteras med en markundersökning senare i planprocessen. Länsstyrelsen behöver ta del av detta underlag för att kunna bedöma markens lämplighet för planerad markanvändning. Länsstyrelsen anser därför att kommunen med nuvarande planhandlingar inte visat att föreslagen markanvändning är lämplig utifrån risken med markföroreningar.

##### Dagvatten

Länsstyrelsen anser att dimensionering av dagvattenåtgärder för ett tvåårsregn innebär en för liten marginal när det gäller kraftiga regn, särskilt med tanke på klimatförändringarnas påverkan. Enligt Svenskt Vattens publikation P110 från 2016, *Avledning av dag-, drän- och spillvatten - Funktionskrav, hydraulisk*

*dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem*, är det VA-huvudmannens ansvar att vid nyexploateringar hantera dagvattenflöden från kraftiga regn. I rapporten anges att tät bostadsbebyggelse behöver som minikrav kunna hantera ett 5-årsregn och centrum- och affärsområden ett 10-årsregn. Då planområdet innefattar dessa markanvändningar behöver dagvattensystemet dimensioneras enligt detta. Gällande dom från Statens VA-nämnd säger även att ett dagvattensystem ska kunna hantera ett 10-årsregn.

Länsstyrelsen anser därmed att dagvattenhanteringen behöver utredas och beskrivas mer ingående samt att kapaciteten för diken och fördröjningsmagasin behöver säkerställas och specificeras på plankartan.

#### Råd enligt 2 kap. PBL

##### Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

##### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

##### Miljökvalitetsnormer för vatten

Strax öster om planområdet ligger ytvattenförekomsten Arbogaån som har miljökvalitetsnorm måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status, samt grundvattenförekomsten Lindesbergsåsen som har miljökvalitetsnorm god kvantitativ och god kemisk status. Grundvattnets sårbarhet är måttlig till hög inom planområdet enligt SGU:s kartläggning. Kommunen bedömer att planen sammantaget inte medför någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljökvalitetsnormer för Arbogaån. Länsstyrelsen gör bedömningen att planen sannolikt inte kommer att påverka miljökvalitetsnormerna för yt- eller grundvattenförekomsterna negativt. Planunderlaget bör dock kompletteras så att kommunens bedömning gällande möjlig påverkan på grundvattenförekomsten Lindesbergsåsen och dess miljökvalitetsnorm framgår.

##### Risker och störningar

I planbeskrivningen anges att Lindesbergs industriområde finns syd och sydväst om planområdet. Det bör förtydligas om någon verksamhet inom industriområdet kan innebära risker och störningar för den markanvändning som planeras inom planområdet. I Boverkets allmänna råd 1995:5 *Bättre plats för arbete* anges riktvärden för skyddsavstånd utifrån olika verksamheter, dessa riktvärden bör vara vägledande vid bedömningen. I planområdet planeras för besöksanläggningar i nära anslutning till bostäder. Det bör förtydligas vilka besöksanläggningar som avses och om det kan innebära störningar för de planerade bostäderna.

## Trafik

Inom planområdet möjliggörs för trafikintensiva användningar så som besöksanläggningar (R), idrottsplats (R<sub>1</sub>), restaurang (C<sub>1</sub>) samt förskola (S<sub>1</sub>). Det bör tydliggöras hur trafiksituationen avses att anordnas inom planområdet med hänsyn till de olika användningar som planeras i området. Det finns t.ex. varken gator eller parkeringsplatser i anslutning till idrottsplatserna eller besöksanläggningarna och det framgår inte hur hämtning och lämning ska ske till förskolan. Det framgår inte heller hur leveranser ska anordnas till de planerade verksamheterna inom området. Länsstyrelsen anser att trafik- och parkeringssituationen inom planområdet behöver utredas med syfte att uppnå en trafiksäker miljö för både skyddade och oskyddade trafikanter.

## Planbestämmelser

På plankartan anges användningsbestämmelsen gång- och cykelväg (GC<sub>1</sub>). Enligt PBL Kunskapsbanken bör användning av allmänna platser betecknas med ord i klartext med versaler på plankartan, dvs. GÅNG respektive CYKEL. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att användningarna "gång" och "cykel" endast medger gång- respektive cykel- och mopedtrafik. Fordonstrafik medges inte inom dessa användningar. Detta innebär att bilar inte får köra in på de föreslagna bostadsfastigheterna i den sydvästra delen av planområdet där gång- och cykelväg anges mellan bostäderna och gatan. Användningen GATA medger både fordonstrafik samt gång- och cykeltrafik och kan därmed vara mer lämplig att använda i anslutning till de föreslagna bostäderna för att möjliggöra fordonstrafik till fastigheterna.

Enligt PBL Kunskapsbanken ingår gång- och cykelvägar i användningen park oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte. Om det är viktigt för planens syfte att en gång- och cykelväg placeras inom en viss del av parkområdet kan placeringen regleras med egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats. Den kombinerade användningen PARK och GC<sub>1</sub> i planområdets sydvästra del bör därför ses över.

Användningen parkering (P) innefattar områden för alla slags självständiga parkeringsplatser, t.ex. markparkering, parkeringshus och garage. På plankartan anges användningen som en byggrätt utan egenskapsbestämmelser som exempelvis byggnadshöjd, vilket bör justeras.

På plankartan anges användningsbestämmelsen besöksanläggningar (R). Enligt PBL Kunskapsbanken bör denna användning alltid preciseras med hänsyn till eventuell omgivningspåverkan.

På plankartan anges användningarna besöksanläggningar, arkiv och bostäder (RK<sub>1</sub>B) för en befintlig byggnad. Användningen anges endast för byggnaden vilket innebär att möjligheten att t.ex. ordna uteplats och friyta i anslutning till byggnaden är begränsad om byggnaden används för bostäder. Det bör tydliggöras om användningarna även bör omfatta en friyta runt byggnaden.

Inom planområdet anges användningen tekniska anläggningar (E) för två områden. Enligt PBL Kunskapsbanken bör denna användning alltid preciseras med hänsyn till eventuella störningar. I östra delen av planområdet anges användningen E för ett relativt stort område. Enligt grundkartan finns det redan en teknisk anläggning på platsen som omfattar ett avsevärt mindre område än användningsområdet. Behovet av att möjliggöra för tekniska anläggningar inom ett relativt stort område på denna plats bör förtydligas.

I sydvästra delen av planområdet, i slänten, saknas egenskapsbestämmelser i form av utformningsbestämmelser och placeringsbestämmelser. Det saknas även egenskapsbestämmelser för korsmarken. Samtidig korsmark bör förses med exempelvis byggnadshöjd samt exploateringsgrad.

Enligt planbeskrivningen har ett befintligt skogsparti fått planbestämmelsen n<sub>1</sub> för att undvika att skogsdungen huggs ner eller används för parkering. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att bestämmelsen n<sub>1</sub> endast reglerar att ytan inte får användas för parkering, den säkerställer inte att skogen finns kvar. Det främsta sättet för kommunen att bevara och säkerställa grönytor och vegetation inom planområdet är, enligt PBL Kunskapsbanken, att planlägga det som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

På plankartan redovisas ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (X<sub>1</sub>). Markreservat för allmännyttiga ändamål är en administrativ bestämmelse som anges på kvartersmark och bör därmed anges med samma färgläggning som den aktuella kvartersmarken, för att den inte ska förväxlas med någon annan markanvändning. Markreservatet avgränsas med en egenskapsgräns på plankartan vilket bör justeras till en administrativ gräns. Länsstyrelsen vill även upplysa att PBL Kunskapsbanken rekommenderar att det alltid ska utvärderas om ett markreservat är det lämpligaste sättet att reglera allmännyttiga ändamål eftersom en reglering med ett markreservat inte garanterar att anläggningen blir genomförd och tillgänglig för allmänheten. Ibland kan det vara mer lämpligt att istället ange trafikanläggningar som allmän plats.

Söder om planområdet ligger Bergslagsvägen. Det bör tydliggöras om parkmarken omfattar vägområdet för Bergslagsvägen. Parkmark bör inte anges för vägområdet då det kan påverka möjligheten till drift och underhåll av vägen. Parkmark medger dessutom inte fordonstrafik annat än för parkområdets behov, t.ex. en mindre serviceväg.

Alla korsningar samt utfarten mot Bergslagsvägen bör anpassas genom avfasade höm för att undvika rätvinkliga korsningar och utfarter. Vidare bör gatan vid parkeringsplatsen förses med vändplats för att möjliggöra vändning på allmän plats.

I egenskapsbestämmelsen p<sub>2</sub> anges att komplementbyggnader ska placeras 1 meter från tomtgräns. Bestämmelsen bör omformuleras så att det framgår att komplementbyggnader ska placeras *minst* 1 meter från *fastighetsgräns*.

Enligt Boverkets allmänna råd (2015:5) om planbestämmelser för detaljplan finns ingen användning som bör anges med vit färg på plankartan.

I bestämmelseförteckningen på plankartan anges högsta nockhöjd på två ställen, vilket bör justeras.

I södra delen av planområdet finns en yta på parkmark som avgränsas med egenskapsgräns men saknar egenskapsbestämmelser.

Grundkartan saknar teckenförklaring.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tf. enhetschef Jonas Jansson med samhällsplanerare Camilla Lund som föredragande.

## Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

## Kommentar:

### Buller

Planavgränsningen har minskat i omfattning och området som tidigare föreslog bostäder närmast Bergslagsvägen har plockats bort. Enligt kommunens bullerunderlag bedöms inte planförslaget påverkas av rådande bullersituation. Detta beskrivs i planbeskrivningen.

### Förorenad mark

Planbeskrivningen har kompletterats med underlag gällande markföroreningar.

### Dagvatten

I planbeskrivningen har det tydliggjorts angående dagvattensystemens kapacitet och hur dagvattenhanteringen är tänkt för planområdet. Inför granskning har diken och fördröjningsmagasin plockats bort från plankartan. Bedömningen är

att det finns goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

## Miljö kvalitetsnormer för vatten

Avseende de markföroreningar som konstaterats och som behöver åtgärdas så kommer kvarvarande halter att vara under PSRV och KM. Dessa riktvärden är framtagna med Naturvårdsverkets beräkningsverktyg, i vilket bland annat miljö kvalitetsnormer för grundvatten ligger till grund för beräkningar som görs. Halterna inom området kommer att underskrida PSRV och KM efter åtgärderna. Det bedöms därför inte som att markföroreningar kommer hindra att miljö kvalitetsnormer för grundvattenförekomsten Lindesbergsåsen uppnås. Det troliga är att genomförande av planen och åtgärderna jämfört med dagsläget kommer att förbättra förutsättningarna för att miljö kvalitetsnormer uppnås.

## Risker och störningar

Planbeskrivningen har kompletterats med påverkan från industriområdet söder om planområdet. Bedömningen är att inga påtagliga risker finns för människors hälsa, säkerhet och miljö med hänsyn till avståndet från närmsta planerade bostäder.

## Trafik

Trafik- och parkeringslösningar har kompletterats i planbeskrivningen och en översiktlig skiss redovisas. Användningsbestämmelsen Förskola har plockats bort från planförslaget.

## Planbestämmelser

Gång- och cykelväg i plankartan har justerats och betecknas med ord i klartext med versaler, GÅNG resp. CYKEL. Bostäderna i sydvästra

delen har plockats bort från planförslaget. Den kombinerade användningen PARK och GC<sub>1</sub> har plockats bort från planförslaget.

Användningsbestämmelsen Parkering [P] har kompletterats med höjd och exploateringsgrad.

Användningsbestämmelsen Besöksanläggningar har plockats bort från planförslaget. Plankartan har justerats gällande användningsbestämmelser för skolbyggnadskomplexet. För hela skolbyggnadskomplexet anges Bostäder [B], Restaurang [C<sub>1</sub>], Kontor [K], Arkiv [K<sub>1</sub>]. Fritytor bedöms kunna anordnas i anslutning till skolbyggnadskomplexet.

Det västra området för teknisk anläggning har plockats bort efter ny planavgränsning. Det östra området för teknisk anläggning har justerats i storlek och omfattar endast den tillhörande fastigheten till befintlig teknisk anläggning, Stadsskogen 1:1 < 2.

Den sydvästra delen av planområdet där egenskapsbestämmelser i form av utformnings- och placeringsbestämmelser har plockats bort från planförslaget.

Skogspartiet behåller området som prickat samt egenskapsbestämmelsen Marken får inte användas för parkering [n<sub>1</sub>] för att undvika att parkering eller byggnader uppförs och att området kvarstår som friyta. Bedömningen är att detta är tillräcklig reglering för att uppfylla syftet att bevara denna del som friyta.

Markreservatet [X1] har delvis plockats bort och den del som finns kvar i planförslaget har istället planlagts med användningsbestämmelse för gång- och cykelväg.

Den del som var planlagd som parkmark i anslutning till Bergslagsvägen har plockats bort och riskerar således inte att ligga inom befintligt vägområde för Bergslagsvägen.

Korsningar och utfarten mot Bergslagsvägen och planlagd gata invid parkeringen har plockats bort från planförslaget.

Området där egenskapsbestämmelsen [p<sub>2</sub>] angavs har plockats bort från planförslaget.

Plankartan har nu ingen användning som anges med vit färg.

Högsta nockhöjd anges nu endast en gång i bestämmelseförteckningen.

Den södra delen av planområdet där det fanns en yta på parkmark som avgränsades med egenskapsgräns utan egenskapsbestämmelse har plockats bort från planförslaget.

Grundkarta har kompletterats med teckenförklaring.

## Yttrande från Lantmäteriet (urklipp):

### Detaljplan för Stadsskogen 2:1 I med flera, Stadsskogsskolan i Lindesberg

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-10-28) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### PLANKARTAN

Enligt Boverkets rekommendationer ska användningar som kombineras i plankartan redovisas var för sig bland planbestämmelserna. På plankartan finns en beteckning G i kombination med C<sub>1</sub>. Bland planbestämmelserna finns både GC<sub>1</sub> som anger att "Användningen är angiven som GC-väg. Bestämmelsen har inte tolkats" och C<sub>1</sub> som betecknar restaurang. Formuleringen av bestämmelsen GC<sub>1</sub> behöver ses över. Det bör också justeras så att dessa planbestämmelser inte förväxlas. Enligt Boverkets rekommendationer ska gångväg betecknas med GÅNG och cykelväg med CYKEL. Det finns enligt rekommendationerna heller ingen användning som ska ha vit färg.

I sydvästra delen av planområdet har PARK och GC<sub>1</sub> angetts som användningsbestämmelser inom samma område. Det behöver justeras.

Egenskapsgränsen som går från Bergslagsgatan in mot hörnan av det sydligast kvarteret för bostäder fyller ingen funktion då där inte finns några egenskapsbeträmmelser som avgränsas.

Formuleringen av bestämmelserna för dike<sub>1</sub> och fördröjning<sub>1</sub> bör ses över med tanke på att bredd/djup/volyngivelsen anger 0.

Med tanke på att det är draget en egenskapsgräns norr om kvartersmarken för parkering antar Lantmäteriet att prickmarken norr om parkeringen ska ges en grå färg. Eftersom x-område är en administrativ bestämmelse så ska området avgränsas med administrativa gränser. Såsom planen nu är utformad så gäller markreservatet inom hela kvartersmarken för parkering.

I bestämmelsen p<sub>2</sub> relateras till tomtgräns. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen använder sig av begreppet fastighetsgräns i stället, för att undvika otydligheter. Kommunen bör också se över om bestämmelsen bör vara formulerad som "...minst 1 meter från..."

Bestämmelsen om högsta nockhöjd redovisas på två olika ställen bland planbestämmelserna.

#### GRUNDKARTAN

Teckenförklaring till grundkartan saknas.

Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

#### BESKRIVNING AV HUR X-OMRÅDET SKA GENOMFÖRAS OCH SKÖTAS

I planen finns ett x-område utlagt, men det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om x-området eller hur det är tänkt att genomföras. Lantmäteriet vill här påpeka följande vad gäller x-områden:

- Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.
- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.
- Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området.
- Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området krävs det att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning.

Dessa förhållanden behöver beskrivas i planhandlingarna med anledning av det finns x-områden utlagda i planförslaget.

Kommunen kanske borde överväga att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats istället för som x-område?

#### EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen

Använd gärna handboken "[Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen](#), [Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL](#)," som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

#### Delar av planen som bör förbättras

##### U-OMRÅDE SAKNAS

Inom planerad kvartersmark med byggrätt går befintlig ledningsrätt för starkströmsledningar till förmån för Linde Energi AB, akt 1885-514.1 och befintlig ledningsrätt för fjärrvärme, akt 1885-592.1 till förmån för Linde Energi AB. För de befintliga ledningsrätterna finns inga u-område utlagda i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

På flera ställen i planbeskrivningen framgår också att det finns andra typer av ledningar inom det område som nu är aktuellt för planläggning. Kommunen behöver se över vilka ledningar som finns inom planområdet, beskriva detta och se över om några av dem bör ges planstöd. Om ledningarna inte ges planstöd behöver konsekvenserna av planen beskrivas.

##### OLÄMPLIGT MED ILLUSTRATION AV FÖRESLAGNA FASTIGHETSGRÄNSER I PLANKARTA

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna fastighetsgränser i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida fastighetsindelning, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

För Lantmäteriet

Kristina Lindqvist

**Kommentar:**

För gång och cykelvägen har plankartan justerats och skrivs som GÅNG och CYKEL enligt Boverkets rekommendationer.

Den sydvästra delen av planområdet där PARK och GC<sub>1</sub> anges som användningsbestämmelse inom samma område har plockats bort från planförslaget.

Egenskapsgränsen som går från Bergslagsgatan in mot hörnan av det sydligast kvarteret för bostäder och inte fyller någon funktion har plockats bort från planförslaget.

Dike<sub>1</sub> och Fördröjning<sub>1</sub> har plockats bort från planförslaget.

X-området har plockats bort från planförslaget och hela delen av planlagd parkering har grå färg med användningsbestämmelsen Parkering.

Vad gäller egenskapsbestämmelsen [p<sub>2</sub>] har denna del plockats bort från planförslaget.

I bestämmelseförteckningen anges högsta nockhöjd nu endast en gång.

Plankartan har kompletterats med teckenförklaring till grundkarta samt koordinatsystem.

X-området har plockats bort från planförslaget och den del som kvarstår i plankartan har planlagts som GC-väg med kommunalt huvudmannaskap.

För detaljplanen kommer inget exploateringsavtal att upprättas.

För befintliga starkströmsledningar och fjärrvärmeledningar har ett u-område lagts ut.

Området där föreslagna fastighetsgränser illustrerades har plockats bort från planförslaget.



## Yttrande FALAB, exploatör (Urklipp):

Fastigheter i Linde AB, såsom intressent till planen, listar nedan synpunkter på plantext samt plankarta samt bilägger ett förslag på förändring av plankartan.

Planhandling.

Sid 11. Lågpunkter och Flödesvägar.

De beskrivna lågpunkterna är framförallt befintliga krondiken. Att skriva att det finns risk för översvämning är inte adekvat i detta sammanhang. Diken för omhändertagande av dagvatten brukar generellt placeras utmed lågpunkter för att vattenansamling ej ska ske.

Sid 12 Tillgänglighet och service, skola.

Lindbackaskolan befinner sig ca 300 m från planområdet.

sid 13 trafikflöden.

Bör nämnas att dessa kommer förändras radikalt då skolan ska läggas ner.

Sid 18. Kvartersmarken för stadsskogsskolan bör förtydligas något. Inom område för K,R, B planeras det även kontor för föreningsliv. Inte endast sportföreningar utan det kan tänkas vara föreningar för släktforskning, konst etc. FALAB har även inför planarbetet uppgett att det bör finnas möjlighet för arkiv. Tyvärr har det förmedlats en felaktig position av detta från FALAB, så om detta tillkommer, så tillkommer de på området inom BCKS.

Sid 19 En förändring av X-område bör göras. Då det i området kommer ske transporter till och från kök, sophantering samt biltrafik till nya p-områden på kvartersmark bedöms det svårt att få till en trafiksäker cykelväg. Se vidare på förslag plankarta bifogat detta yttrande.

Plankarta.

X område, se förslag på plankarta bifogat detta yttrande.

K1, K se text ovan.

I övrigt se förslag på bifogat karta. Idén är att fortsatt behålla det väl utbyggda bilfria GC-nätet på stadsskogen, men ändå möjliggöra för ytterligare bostäder i området.

Förslag på ändringar i plankarta.

Falab anser att en ändring av plankartan enligt skissen skulle medföra ett flertal positiva aspekter till planområdet.

Tillskapa fler bostäder på en outnyttjad iordningställt område.

Blandar upp den dominerande villabebyggelsen på stadsskogen.

GC-nätet på stadsskogen kvarstår, med tillgång till hela området efter en justering av GC-nätets utbredning.

Jesper Almlöf  
FALAB  
tel.nr 0581 87018

Roger Sixtensson  
VD FALAB

## Kommentar:

I planbeskrivningen har text gällande lågpunkter och flödesvägar, trafiksituation och användningsbestämmelser har justerats i samråd med FALAB.

X-området har plockats bort från planförslaget.

Plankartan har justerats i samråd med FALAB.

## Yttrande Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen (Urklipp):

### Yttrande från förbundet

- ny sträckning av befintligt gc-nät (se bif kartskiss),
  - utökning av parkeringsyta i nordöstlig riktning där gata tas bort (se bif kartskiss),
  - utfartsförbud från parkeringsplats i sydvästlig riktning mot villagata (se bif kartskiss), och
  - vid nordöstra lokalgatans slut mot stadsskogsskolan skall vändplats anordnas för avfallstransport m.m. (se bif kartskiss).
- a) Att utöka byggnadsvolymer i norra delen av detaljplanen är problematisk (markerat med R1 och byggnadshöjd 12m) ur trafiksynpunkt. Nybyggnation i form av hallbyggen (t.ex. padelhall) kan generera en tydligt ökad trafikmängd och det riskerar att obehörig trafik tar sig fram via gång- och cykelvägar. En byggnadshöjd på 12m blir också en hög övergång till omgivande parklandskap. Om det avses att vidareutveckla "R1 - Idrottsplats" som en målpunkt behöver tillfarten regleras på ett trafiksäkert sätt. Förbundet tycker att kommunen bör överväga om det finns lämpligare placeringar för verksamheter så som padel utanför detaljplanegräns alternativt att ytan i söder, enligt plan avsedd för villabebyggelse, skulle vara en mer lämplig plats.
- b) Byggnadshöjder på 12 m i sydväst är relativt högt. Intelligande område för bostäder kommer skuggas av den höga byggnadshöjden i sydväst. För stora byggvolymer intill skog/park mot Bergslagsvägen kan upplevas som inte platsanpassad.

- c) Byggnadshöjder på 12 m i väst är relativt högt. Marken ligger i en uppförslänt (5m) på berg. Byggnader på berg och uppför slänt kommer att upplevas som mycket stora i jämförelse med övriga byggnader. Detta trots att det avses "sutterrängbyggnader" enligt textdelen.
- d) Det är inte tydligt om vatten från högre partier trycker på där beteckning dike1 redovisas. Ett svackdike till GCV borde vara tillräckligt. Dessutom beskrivs diket med 0m djup och 0m bredd. Diket ligger dessutom mestadels på berg.
- e) Lekplatsens läge rekommenderas att förverkligas i annat läge och inte intill en parkering och en elcentral (teknisk anläggning) som kan medföra ökade riskmoment.
- f) Fördröjning1: Ytan ligger på svallsediment grus. Detta talar snarare för infiltration och mindre för fördröjning.

### Kommentar:

En ny sträckning av gång- och cykelväg läggs ut i området norra del. Utökning av parkeringsytan norrut har skett i enlighet med yttrandet. Inget utfartsförbud har lagts ut i sydvästlig riktning från parkeringen i och med att villagatan och kvarteret har plockats bort från planförslaget. Lokalgatan har plockats bort från planförslaget.

R1-Idrottsanläggning har plockats bort från planförslaget.

Det sydvästra området med reglering 12 meter nockhöjd har plockats bort från planförslaget.

Dike<sub>1</sub> har plockats bort från planförslaget. Dagvattenhantering beskrivs i planbeskrivningen.

Lekplatsen och fördröjning<sub>1</sub> har plockats bort från planförslaget.

## Yttrande Miljökontoret (Urklipp):

### Samrådsyttrande från miljökontoret över detaljplan för Stadsskogen 2:11 m.fl.

Miljökontoret har fått samrådshandlingar till detaljplan för Stadsskogen 2:11 m.fl. för yttrande. Detaljplanläggningen har som huvudsyfte att möjliggöra ändrad användning av Stadsskogsskolan till bostäder, äldreboende, förskola etc. Miljökontoret lämnar följande yttrande.

#### **Buller**

Miljökontoret efterfrågar ett förtydligande av samrådshandlingens beskrivning av bullerfrågan. På sid. 2 nämns en bullerutredning, på sid. 13 att en bullermätning är beställd och på sid. 20 att en trafikmätning är beställd. Miljökontoret anser att dessa tre begrepp innebär helt olika saker och undrar vad som egentligen ska göras?

#### **Radon**

På sid. 10 står att det enligt kommunens översiktliga markradonundersökning inte finns någon risk för markradon i området. Detta är felaktigt eftersom området ligger inom normalrisk för markradon. Texten behöver således korrigeras.

#### **Förorenat område**

Inom detaljplaneområdet har konstaterats en tidigare skjutbana och skjutvall. Skjutvallen kan innehålla föroreningar och ska undersökas och provtas enligt en provtagningsplan som ännu inte är framtagen. Miljökontoret ska få granska provtagningsplanen innan provtagning görs. Om föroreningar påträffas ska en bedömning göras om och i så fall vilka saneringsåtgärder som är aktuella.

## Kommentar:

### **Buller**

Planavgränsningen har minskat i omfattning och området som tidigare föreslog bostäder närmast Bergslagsvägen har plockats bort. Enligt kommunens bullerunderlag bedöms inte planförslaget påverkas av rådande bullersituation. Detta beskrivs i planbeskrivningen.

### **Radon**

Planbeskrivningen har kompletterats med text om att området ligger inom normalrisk för markradon.

### **Förorenat område**

Planbeskrivningen har kompletterats med underlag gällande markföroreningar.

### **Dagvatten**

I planbeskrivningen har det tydliggjorts angående dagvattensystemens kapacitet och hur dagvattenhanteringen är tänkt för planområdet. Inför samråd har diken och fördröjningsmagasin plockats bort från plankartan. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

## **Yttrande Näringslivsenheten**

Hej Björn,

Hoppas allt är bra med dig!

Synpunkter på stadsskogen:

Ta höjd för laddstolpar för elbilar i planen

Definiera rekreatiomsområde brett i planen för att möjliggöra olika typer av åtgärder beroende på vilka människor som i framtiden kommer att bo/verka i området  
Vi ställer oss positiva till ny infart till stadsskogen från befintlig väg.

### **Kommentar:**

Laddstolpar går inte reglera i detaljplanen men det finns förutsättningar att etablera detta.

Bedömningen är att det finns goda möjligheter till friytor (rekreatiomsområden) inom och i direkt anslutning till planområdet.

Den nya infarten till planområdet har plockats bort från planförslaget.