



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## DETALJPLAN FÖR TRESTAD CENTER VÄSTRA, VÄNERSBORGS KOMMUN

### Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 12 december 2019 till och med den 30 januari 2020.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samråd.

### Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen anser att underlaget i samrådet är knapphändigt och att bedömningen av påverkan ur miljö- och hälsosynpunkt är tveksam på vissa punkter. Det kan därför inte göras någon bedömning i frågan om betydande miljöpåverkan innan bedömningsunderlaget utvecklats. Bedömningsunderlaget har kompletterats med utredningar kring risker, dagvatten och markföroreningar och frågan har samrått med länsstyrelsen igen. Länsstyrelsen delar nu kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Man anser dock att det kan innebära en viss miljöpåverkan med avseende på risk för miljö och hälsa, beroende på vilken typ av industri och verksamhet planen avser att tillåta.

### Inkomna synpunkter

Nedan följer referat av de yttranden som inkommit under samrådet samt kommentarer på hur dessa bemöts vidare i planförslaget.

Länsstyrelsen Västra Götalands län	Vattenfall Eldistribution AB
Kommunala lantmäterimyndigheten	Västtrafik
Statens geotekniska institut	PostNord
Trafikverket	Kommunstyrelseförvaltningen
Trollhättan-Vänersborgs Flygplats	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Trollhättan Energi	Samhällsbyggnadsnämnden
Skanova	Fastighetsägare Halebacken 2:3

### Länsstyrelsen, daterat 2020-01-30

Länsstyrelsen anser att påverkan på de angränsande bostäderna måste hanteras ytterligare och åtgärder fastställas i planen. Det måste bli tydligare vilken effekt som man väntar sig av åtgärderna i planen och vad man anser att kommande prövningar ska hantera. Påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten är oklar i handlingarna och länsstyrelsen anser därför att en dagvattenutredning ska tas fram och med denna som grund behöver kommunen visa på att miljö kvalitetsnormer för vatten inte påverkas av planen.

Rörande risker från farligt gods behöver en riskbedömning göras som sedan ligger till grund för bedömningen av bebyggelsefritt avstånd från järnvägen. Åtgärder behöver också göras så att tillåtna höjder av bebyggelsen, inklusive uppstickande objekt från dessa, inte kommer i konflikt med Försvarens intressen.

Slutligen behöver frågorna om kulturmiljö och betydande miljöpåverkan också hanteras vidare. I det fall villkoren för fornlämningarnas fortsatta bevarande inom planen är oförenligt med planens funktion och utformning, så är det möjligt att ansöka om ingrepp i en eller båda fornlämningarna. En sådan ansökan ställs till Länsstyrelsen och kommer att prövas utifrån Kulturmiljölagen.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen anser att underlaget är knapphändigt och att bedömningen av påverkan ur miljö- och hälsosynpunkt är tveksam på vissa punkter. Länsstyrelsen kan därför inte göra någon bedömning i frågan om betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att bedömningsunderlaget behöver utvecklas och därefter samrådats med länsstyrelsen igen.

#### *Kommentar*

Detaljplanen har kompletterats med en dagvattenutredning. Dagvattenutredningen anger att exploateringen kommer innebära en ökning av dagvattenflöden, samt en risk för ökad förorenings spridning via dagvattnet. För att motverka detta föreslås en damm som renar och fördröjer dagvattnet. Då det är mycket lera i området där dammen föreslås placeras, och att grundvattennivån står högt så föreslås en tät damm där rening sker via sedimentering. Ett dike föreslås längs med den nya vägen som leder vattnet mot dammen, och den nya kvartersmarken samt vägen föreslås luta svagt mot diket. Dammen som föreslås, kan maximalt fördröja en volym på 2900 m<sup>3</sup> (vilket klarar ett 30-årsregn). Detta motsvarar en ytarea på 3700 m<sup>2</sup> (91\*41m). Dammen säkras genom planbestämmelse E<sub>2</sub> -dagvattendamm.

En riskutredning har tagits fram för att visa på behovet av bebyggelsefritt område mot järnvägen samt skyddsavstånd mellan verksamhetsområde och bostäder. Slutsatsen i utredningen är med hänsyn till den låga individrisken och samhällsrisken (under det undre acceptanskriteriet) att det nya industriområdet kan uppföras utan riskreducerande åtgärder med hänsyn till farligt gods transporter på Älvsborgsbanan. Dock ska skyddsavståndet vara minst 30 meter mellan järnväg och bebyggelse för att ta hänsyn till Länsstyrelsernas riktlinjer. Vidare bedöms ett skyddsavstånd på 30 meter från verksamheter inom aktuellt område mot befintliga bostadsfastigheter vara tillräckligt. Om det blir aktuellt med verksamheter som bedriver storskalig hantering, eller speciell hantering, av t.ex. brandfarlig vätska och gas så behövs en mer detaljerad utredning för hur detta kan inrymmas på

den enskilda verksamhetens mark. Detta är en fråga om tillstånd som inte hanteras inom ramen för detaljplanen.

Mellan bostadsfastigheterna och kvarterensmarken i planområdets norra del sparas 30 meter skog, planlagd som SKYDD. Längs den västra och nordvästra sidan av denna kvarterensmark avsätts en 15 meter bred yta där en vall kan placeras på kvarterensmark för verksamheter och industri. Skogsriån och vallen utgör i första hand ett visuellt skydd för bostäderna. Vallens kan utgöra en miljö som planteras för att bidra till biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Den bedöms kunna uppföras med de massor som frigörs inom planområdet i samband med exploateringen, då de är något förorenade och det är olämpligt att flytta dem utanför det lokala planområdet. Planarbetet har kompletterats med en översiktlig miljöteknisk markundersökning som visar att metallhalter över nivån för känslig markanvändning (KM) har påvisats i 11 av totalt 25 analyserade jordprover. Det är främst i det ytliga jordlagret med ett högt organiskt innehåll som förhöjda metallhalter, främst bly, konstaterats. Utredaren bedömer att det föreligger låg risk för människors hälsa om området framöver används för så kallad mindre känslig markanvändning (MKM). Det är därför lämpligt att få avsättning för dessa massor inom området som utgörs av användningar som är i kategorin mindre känslig markanvändning. I planområdets södra del, i anslutning till kraftledningsgatan, ges också möjlighet att samla massorna från planområdet i en vall.

Med anledning av att halter högre än naturvårdsverkets riktvärden för KM har påträffats har resultatet av undersökningen delgetts tillsynsmyndigheten Miljö- och hälsoskyddsnämnden i kommunen. Markarbeten inom det undersökta området är att betrakta som anmälningspliktig verksamhet enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), vilket planbeskrivningen kompletteras med.

Detaljplanen kompletteras med en bestämmelse om totalhöjd på max 20 meter.

Planbeskrivningen kompletteras även med ett resonemang kring trafikalkring och eventuell påverkan på trafikplatser och trafikleder.

Eventuellt släckvatten kommer kunna samlas upp i diken i gatumark för att ledas till fördröjningsdammen. Från dammen kommer vattnet ledas in i ett dagvattensystem i form av rör i marken. Vid utloppet från dammen kommer det vara goda möjligheter att stänga av flödet för att istället ta om hand eventuellt släckvatten genom att suga upp det i en tankbil.

Bedömningsunderlaget för betydande miljöpåverkan har kompletterats med utredningar kring risker, dagvatten och markföroreningar och frågan har samrått med länsstyrelsen igen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

**Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2019-12-18**

Lantmäterimyndigheten påtalar att planbeskrivningen bör kompletteras med information om varför stadsplan 334 ändras. Vidare bör det under fastighetsrättsliga frågor läggas till information om vem som betalar förrättningskostnaderna för omprövning av Halebacken ga:2, om inlösen av GATA inom Halebacken 2:1 samt information om att mark bör tillföras Kordan 3 och Maden 1 genom lantmäteriförrättning för att planen ska bli genomförd.

*Kommentar*

Planförslaget kompletteras i enlighet med yttrandet.

Del av stadsplan 334 tas med i denna nya detaljplan för att dels knyta ihop gatustrukturen och dels för att möjliggöra utökning av fastigheten Kvadraten 1.

Planområdets avgränsning har ändrats, vilket innebär att fastigheterna Maden 1 och Kordan 3 inte berörs.

**Statens geotekniska institut, daterat 2020-01-27**

SGI vill uppmärksamma att planområdet inte har undersökts vid planbeskrivningens framtagande. Underlaget som har bifogats till planbeskrivningen indikerar att områdets östra samt sydöstra delar utgörs av ett torvlager på torrskorpelera men generellt saknas sonderingar inom planområdet. Vid utförande av stora uppfyllnader kan det bli aktuellt med kontroll av lokalstabilitet. SGI önskar ett förtydligande avseende planerade förhållanden och rekommenderar generellt att geotekniskt underlag för detaljplan tas fram för det område som planen avser. Sammanfattningsvis ser SGI, i avsaknad av branta slänter och områdets plana karaktär, från geoteknisk säkerhetssynvinkel inga hinder för fortsatt planläggning.

*Kommentar*

Geoteknisk utredning hanteras i bygglovsprövningen då det handlar om den exakta grundläggningen av de aktuella byggnader som ska uppföras. Befintligt underlag visar att marken är lämplig att bygga på men hur det rent tekniskt ska utföras lämpar sig bäst att göra när det är klarlagt vilka verksamheter som ska etableras på området.

**Trafikverket, daterat 2019-12-19**

Trafikverket anser att planhandlingarna behöver kompletteras med ett resonemang om trafikallsträng och eventuell påverkan på trafikplatserna på vägarna 44 och E45 som planområdet kommer generera. Ett säkerhets- och riskavstånd på 50 meter från järnvägen finns mellan Älvsborgsbanan och planområdets avgränsning. Som nämnt i planbeskrivningen ska en riskanalys genomföras för nyetablering inom 150 meter, Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens bedömning.

Planförslaget innebär hårdgjorda ytor. Det noteras att dagvattnet kommer hanteras inom planområdet och ledas till befintlig dagvattenledning i Spränggatan.

*Kommentar*

En riskutredning tas fram för att visa på behovet av bebyggelsefritt område mot järnvägen. Riskutredningen anger ett 30 meter bebyggelsefritt område mot järnvägen. Planen korrigeras utifrån detta.

Komplettering görs med ett resonemang i planbeskrivningen kring trafik- alstring och eventuell påverkan på trafikplatser och trafikleder.

**Trollhättan Vänersborgs Flygplats, daterat 2020-01-30**

Det framgår inte av handlingarna att planen berör Riksintresset Trollhättan – Vänersborgs flygplats. Under koniska ytan kan etableringar upp till ca 150 meter över havet tillåtas efter samråd. Flygplatsen kan inte tillstyrka hinder eller höga föremål som genomtränger hinderytorna. Det är viktigt att man inte har belysning, skyltar eller andra ljus som kan vara missledande. Krav enligt relevant EMC-standard (elektromagnetisk kompatibilitet) för utstrålad störning ska uppfyllas även för skyltar med LED.

Störningar på flygplatsens navigations- och kommunikationsutrustning kan få allvarliga konsekvenser. Samråd ska tas med flygplatsen innan utrustning som kan förorsaka elektromagnetisk störning på anläggningarna uppförs. Ifrån området tar man sig snabbt och enkelt till Trollhättan- Vänersborgs flygplats vilket bidrar till områdets attraktivitet för näringslivetableringar. Planhandlingarna får gärna kompletteras med denna information.

*Kommentar*

Planhandlingarna kompletteras dels gällande riksintresset för flygplatsen och dels närheten mellan flygplatsen och planområdet.

Detaljplanen kompletteras med en bestämmelse om totalhöjd på max 20 meter för att inte påverka försvarets intresse.

**Trollhättan Energi AB, daterat 2019-12-11**

Trollhättan Energi har en fiber som går genom området längs med Stampgatan. Man är intresserad av att dra kanalisation i samband med att gator byggs ut i området.

*Kommentar*

Samarbete mellan ledningsdragare och kommunen sker i samband med utbyggnad av gator.

**Skanova AB, daterat 2020-01-08**

Skanovas ledning som korsar fastigheten Äspered 3:2 är satt inom prickad mark och bör därför ej komma i konflikt med framtida byggplaner. Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

**Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2020-01-30**

130 kV luftledningarna är schematiska i kartan och består av flera faser, varför det måste göras en inmätning av ledningarna för att få korrekt placering inom ledningsgatan. Plankartan anger att ledningsgatorna ska vara E-område, kvartermark. Vattenfall Eldistribution föreslår att det istället ska vara naturmark för ledningsgatorna. Det ska även kompletteras med prickmark så att ingen byggnation kommer närmare än 20 meter från luftledningens yttersta anläggningsdel.

I planbeskrivningen anges att avståndet mellan byggnader och luftledningen ska vara 20 meter med hänsyn till elektriska och magnetiska fält (emf). Vattenfall Eldistribution vill att minsta avstånd mellan närmaste luftledning och ny bebyggelse är minst 20 meter ur ett säkerhet- och underhållsperspektiv. Utöver detta säkerhetsavstånd (20 m) tillkommer tillämpningen av försiktighetsprincipen för frågan kring elektromagnetiska fält. Det är upp till kommunen att ta ställning till frågan i planprocessen, riktlinjer bifogas yttrandet.

Det föreslagna x-området för gång- och cykelväg måste anpassas efter Vattenfall Eldistributions riktlinjer. Vattenfall Eldistribution vill ha 3 E-områden på 10 gånger 10 meter för nätstationer inom planområdet. Val av placering är inte specifik men en nätstation ska placeras i den sydöstra delen av planområdet minst 50 meter från 130 kV ledningarna. Sedan ska det placeras två E-områden i den norra delen av planområdet, valfri placering men kan inte placeras för nära varandra.

*Kommentar*

Kraftledningarnas yttre faser mäts in och plankartan anpassas efter dessa. Kraftledningar ingår i användningen E - teknisk anläggning, kommunen anser det inte vara lämpligt att ange marken som allmän plats natur. I angränsande detaljplaner är användningen för kraftledningen teknisk anläggning, vilket ger ett sammanhängande stråk för ledningsgatan.

I angränsande detaljplaner är avståndet mellan kraftledning och bebyggelse satt till 20 meter vilket även i detta planområde bör vara tillräckligt för att klara både säkerhet, underhåll och avstånd till elektromagnetisk strålning. Gång- och cykelvägens placering ses över.

**Västtrafik AB, daterat 2020-01-10**

Västtrafik ser positivt på utbyggnad i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Genom att utveckla verksamhetsområden i närheten av befintlig kollektivtrafik ges förutsättningar för att resa hållbart och på så sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling.

**PostNord, daterat 2020-01-27**

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

*Kommentar*

Yttrandet lämnas till kommunens mark- och exploateringsenhet för att bevakas i samband med avstyckning. Postlådorna är för verksamheternas behov och kan placeras på mark med användningen industri eller verksamhet.

**Kommunstyrelsen, daterat 2020-01-16**

Vänersborgs kommun är i behov av ny mark för de ändamål som planen föreskriver och Kommunstyrelsen ser därför positivt på förslaget. Det är bra att kunna expandera i anslutning till befintliga industriområden. Området ligger strategiskt med närhet till riksväg 44 samt Europaväg E45. Dessutom ligger det i befintligt kollektivtrafikstråk och stärker efterfrågan på ytterligare kollektivtrafik till området.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2020-01-29**

Detaljplanens intention överensstämmer med vad som i översiktsplanen pekas ut som lämplig markanvändning. För att säkerställa att exploatering av området inte innebär spridning av föroreningar till grundvatten eller orsakar översvänningsproblematik genom ökade mängder dagvatten behöver en dagvattenutredning göras. En utredning bör även göras av föroreningsläget i det översta marklagret där bortschaktning troligt kommer att ske. Ett område med vegetation bör planläggas som skydd mellan verksamhetsområde och befintliga bostäder för att minska risken för visuella störningar och buller. Området bör knyta samman de områden som föreslås som natur i planen.

*Kommentar*

Planförslaget kompletteras med en dagvattenutredning och en markmiljöundersökning. Mellan bostadsfastigheterna och kvartersmarken i planområdets norra del sparas 30 meter skog, planlagd som SKYDD. Längs den västra och nordvästra sidan av denna kvartersmark avsätts en 15 meter bred yta där en vall kan placeras på kvartersmark för verksamheter och industri. Skogsridån och vallen utgör i första hand ett visuellt skydd för bostäderna. Vallen kan utgöra en miljö som planteras för att bidra till biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Den bedöms kunna uppföras med de massor som frigörs inom planområdet i samband med exploateringen då de är något förorenade och det är olämpligt att flytta dem utanför det lokala planområdet. Inför antagandet av planen kommer en masshanteringsplan att tas fram för att utgöra underlag för anmälan om hantering av förorenade massor.

**Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2020-01-30**

Plankartan bör kompletteras med utfartsförbud i korsningar och kurvor. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att planförslaget byter namn till Trestad Center västra då det är en naturlig utveckling av det befintliga verksamhetsområdet.

Vidare anser man att det är olyckligt att det i planhandlingen uttrycks som att man ska skapa en allé längs vägen. Fastigheterna Maden 5 och 6, som ligger strax norr om planområdet, vill ha möjlighet att utöka sina fastigheter. Enda sättet att utöka fastigheterna är in i planområdet varför man föreslår att plankartan omarbetas genom att omforma alternativt flytta naturområdet.

*Kommentar*

Plankartan kompletteras med utfartsförbud i korsningar och kurvor.

Planens namn ändras till Trestad Center västra.

Allén finns redan idag så det handlar inte om att skapa en ny allé. För att förtydliga detta omformuleras texten i planbeskrivningen. Naturområdet

ändras till teknisk anläggning – Dagvatten och flyttas söderut för att ge utrymme för industriändamål längst i norr.

### **Ägaren till fastigheten Halebacken 2:3, daterat 2020-01-29**

Plankartan som redovisas på hemsidan har inte märkt ut fastigheter med någon beteckning, de nämns inte heller i detaljplanen. Vår fastighet saknar markeringar för tomtgränser, vilket gör det svårt för oss att bedöma hur nära den tänkta industrimarken kommer vår fastighet. Vad kommer att sparas när det gäller träd och växtlighet? Hur höga kommer byggnaderna bli? Kommer vi att se någon morgonsol överhuvudtaget? Svårt för oss att bedöma!

Kommer kommunen att ta över något som helst ansvar för vägen som leder fram till fastigheterna? Kör man sönder vägen? Skall vi då leva med detta? Om jag läser rätt i planbeskrivningen skall hänsyn tas till både industri och bostadsfastigheter, ser bara att man tar hänsyn till industrin.

Inget nämns om att bostäderna kan ta del i kommunens utbyggda VA-nät eller fibertillgänglighet, vi vill tillhöra den delen av kommunens 90% som har tillgång till fiber. Vi har idag luftledningar från Vattenfall för elförsörjning med ständiga avbrott under vinterhalvåret, kommer vi att kunna ta del i kraftnätet på vår sida av järnvägen? Det som oroar oss mest är att vår fastighet kommer att påverkas negativt om planen blir verklighet, enligt vår bankvärderingsman kommer värdet att påverkas till nackdel för oss. Vid samtal med Vänersborgs kommun behöver vi inte oroa oss för att fastighetens värde försämras, det är lätt att säga när man själv inte står för den ekonomiska delen, men det gör vi. Vi är inte beredda på att ta denna ekonomiska risk med minskat värde av vår fastighet. Överklagar härmed planen för det tilltänkta industriområdet.

#### *Kommentar*

För att kunna ingå i det kommunala va-kollektivet krävs att fastigheten ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Då bostadsfastigheterna ligger utanför planlagt område är det inte troligt att de kommer ingå i det framtida verksamhetsområdet. Det är en fråga som hanteras av Kretslopp & Vatten genom att de föreslår kommunfullmäktige om utvidgning av verksamhetsområden. Bland annat ingår bedömningar om vad som ska belastas va-kollektivet i form av utbyggnad.

Vattenfall arbetar kontinuerligt med att säkra elnätet genom att ersätta luftledningar med markkabel där så är ekonomiskt och praktiskt möjligt. I det här området har man inte planerat att markförlägga ledningen då det endast varit fel på linjen ett fåtal gånger, en gång 2017 och en gång 2019.

Befintligt fibernät finns inte i anslutning till bostadstomterna och utifrån vad som är känt i dagsläget meddelar Skanova att man inte bygger ut till enskilda bostäder om det inte finns ett flertal bostadsfastigheter som kan anslutas, då kostnaden blir orimligt hög för varje fastighetsägare. Ramnered & Grundlebo Fiberförening finns på norra sidan av järnvägen. Fastighetsägaren kan undersöka hur möjligheterna ser ut att få tillgång till fiber genom denna förening.

Plankartan kompletteras med en maximal totalhöjd för byggnaderna. I det här fallet kommer byggnaderna inom den mark som är markerad med Z att



ha en högsta nockhöjd på 10 meter med uppstickande detaljer som till exempel mast eller skorsten som mest upp till 20 meter från marken. Inga byggnader kan placeras närmare än 45 meter från fastighetsgränsen mellan Halebacken 2:3 och kommunens fastighet.

Planområdet ansluter till fastighetsgränsen mot Halebacken 2:3, först med ett 30 meter brett område där skogen avses vara kvar (SKYDD i detaljplanen) och därefter möjligheten att placera en vall ( $n_1$  i detaljplanen) för visuellt skydd. Verksamheter innebär olika typer av ytkrävande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Det kan handla om fordonsservice, el- och byggföretag, företag som erbjuder hushållsnära tjänster eller handel med skrymmande varor.

Kommunen tar över ansvaret för den del av vägen som ligger inom planområdet. Denna del av vägen kommer få en annan sträckning än dagens väg, men det blir en allmän gata. Den norra delen av nuvarande väg, som inte ligger inom planområdet, kommer inte att beröras av detaljplanen och blir därför kvar som en samfällad väg, precis som idag.

En utökning av Trestad Center har funnits med i kommunens översiktliga planering under många år och under de senaste 5-10 åren har efterfrågan på industrimark ökat och det befintliga industriområdet är i stort sett fullt utbyggt idag. En naturlig del i att bygga samhälle är då att industriområdet växer om omgivningarna så tillåter det. I det här området anser kommunen att det är lämpligt för utökning av verksamhetsområde. Med tanke på det läge som fastigheten Halebacken 2:3 har är bedömningen att marknaden sedan många år tillbaka redan prisat in risken att industriområdet ska växa och komma närmare. Marknadsvärdet på fastigheten bör därför endast påverkas marginellt av att en ny detaljplan nu tas fram. Kommunen har rätt att besluta om ändrad markanvändning och vid beslut ska en intresseavvägning göras mellan allmänna och enskilda intressen. I planen säkerställs en skyddszon mot berörd fastighet, samt att verksamheten närmast inte får vara störande. Skulle det trots allt uppkomma en värdeminskning är utgångspunkten i lagen att en viss planskada får tålas. De planskador som ersätts är de som nämns i PBL 14 kap, och där nämns inte skador av denna typ.

## Ställningstaganden

- Detaljplanen byter namn till Trestad Center västra.
- Dammen säkras genom planbestämmelse.
- Planområdesgräns läggs 20 meter från järnvägen, följt av minst 10 meter prickad mark för att säkra 30 meter byggnadsfritt avstånd mot järnvägen.
- Mot bostadsfastigheterna ansluts planområdet till fastighetsgräns och 30 meter skydd i syfte att bevara skogen, följt av 15 meter prickmark med bestämmelse att tomten får utformas med vall. Syftet med skog och vall är att ge ett visuellt skydd mellan bostäder och verksamheter.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om totalhöjd om max 20 meter. På industriändamålet ersätter totalhöjden den tidigare nockhöjden.
- Plankartan anpassas till ett avstånd av 20 meter från kraftledningens yttre fasar. Markreservatet för allmännyttig gång- och cykeltrafik flyttas till industriändamålet.
- Plankartan kompletteras med ett 10 meter brett område med möjlighet att placera en vall på industrimarken längs kraftledningsgatan.
- Plankartan kompletteras med utfartsförbud i korsningar och kurvor.
- Plankartan korrigeras genom att området för dagvattendamm i norra delen flyttas för att skapa möjlighet att utöka fastigheterna Maden 5 och 6.
- Planbeskrivningen kompletteras med att markarbeten inom planområdet är anmälningspliktiga.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring trafikstring och eventuell påverkan på trafikplatser och trafikleder.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om vem som betalar förrättningskostnaderna för omprövning av Halebacken ga:2
- Planbeskrivningen kompletteras med information om varför stadsplan 334 ändras.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande riksintresset för kommunikationer (flygplatsen).
- Planbeskrivningen kompletteras med information om närheten mellan flygplatsen och planområdet.

## Den fortsatta planprocessen

Byggnadsnämnden godkänner upprättad samrådsredogörelse och beslutar att förslag till detaljplan ska ställas ut för granskning.

## MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang

Planhandläggare