

Detaljplan för Öggestorp 1:22

Öggestorp, Jönköpings kommun

Samrådsredogörelse

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över fastigheten Öggestorp 1:22. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 8 september - 6 oktober 2021. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid granskningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden.

1. E.ON	2021-09-30
2. Lantmäterimyndigheten	2021-10-04
3. Länsstyrelsen	2021-10-06
4. Trafikverket	2021-10-06
5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2021-10-14

Ingen erinran	
June Avfall och Miljö AB	2021-09-10
Räddningstjänsten	2021-09-13

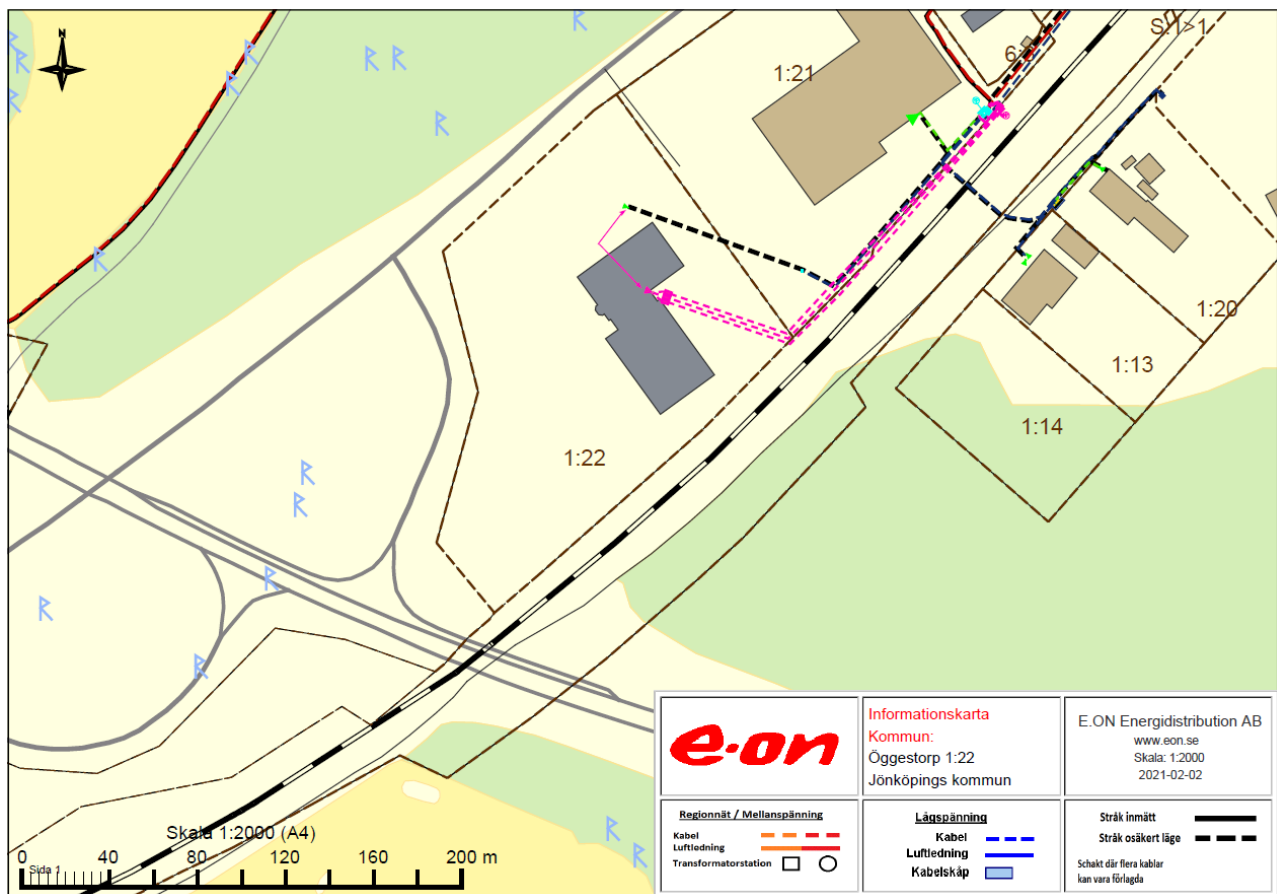
Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

1. E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och hänvisar till tidigare skickat förhandsbesked daterat till 2021-02-02.

Inom planområdet har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge, se karta.



Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade 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.

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

Ansvarig projektör för bägge planerna är [REDACTED], E.ON Energidistribution AB, tfn. 0730- 87 44 96. Har du tekniska frågor hänvisar jag till honom i första hand (t.ex. placering av E-område). Samrådsremiss skickas till PBL@eon.se

Kommentar

Yttrande noteras.

2. Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2021-08-26) har nedanstående noterats.

- I planbeskrivningen på sidan 6 står det att fastigheten ansluter till väg F931 med gemensam infart med Öggestorp 1:22. Fastigheten som man har gemensam infart med är Öggestorp 1:21.
- Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Korrigerings i text har gjorts i planbeskrivningen på sidan 6.

Hänvisning till vilken version av plan- och bygglagen som används finns numera i plankartan.

3. Länsstyrelsen

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2021-08-26, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med utökat planförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 15 september 2021.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Länsstyrelsen anser att områden som ligger inom 150 meter från farligt godsleder ska bedömas utifrån riskhänsyn. Det är positivt att kommunen i planen beaktar risken med farligt gods samt säkerställer riskreducerande åtgärder men planhandlingarna behöver förtydliga vilka risker som är utredda/beaktade, (om det är risken att en person i planområdet skadas och/eller att olycka på planområdet skadar någon i omgivningen exempelvis). Planhandlingarna anger att med föreslagna skyddsåtgärder bedöms individ- och samhällsrisk ligga på en acceptabel nivå vilket kan vara rimligt – dock behöver planhandlingarna kompletteras med den analys och bedömning av risksituationen som lett fram till att man gjort den bedömningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten, dagvatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte behöver innebära något hinder att uppnå MKN i de aktuella grundvattenförekomsterna. I bedömningen utgår man från att endast renat dagvatten ska nå grundvatten och slutrecipienten Stensjön. Det är i detta avseende bra att man i planbeskrivningen betonar att verksamheter som hanterar ämnen som kan skada mark eller vatten måste följa Miljöbalken vilket även kan innebära att särskilda tillstånd behövs från

Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Länsstyrelsen vill också påtala att det är bra om man i planen specificerar namn och VISS-id på berörda vattenförekomster då det har förekommit att kommunen bedömt påverkan på fel vattenförekomst, vilket är svårt att upptäcka om det inte är angett vilken förekomst som avses.

Det är positivt att planen beskriver hur dagvatten ska hanteras vid normala förhållanden samt vid skyfall. Planhandlingarna skulle dock behöva kompletteras med det underlag som ligger till grund för beräkningarna att område n1 är tillräckligt stort i omfattning för att inte riskera att vatten exempelvis bräddar över vid ett skyfall och påverkar järnvägen. Planhandlingarna bör också belysa hur släckvatten vid en eventuell brand tas om hand.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förorenade områden

I Länsstyrelsens EBH-stöd finns uppgifter om ett avfört objekt, 152200 – F.d. Öggestorp Tipp. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att det dock inte verkar ha legat någon tipp/deponi inom fastigheten. I övrigt finns inga registrerade EBH-objekt inom planområdet och de objekt som ligger i närheten av planområdet bedöms inte påverka planens lämplighet.

Planbestämmelse

Bestämmelsen om skyddsavstånd för försäljning av drivmedel kan med fördel förtydligas så att det blir tydligt att avståndet behöver uppfyllas inom den egna fastigheten så att närliggande fastigheters byggrätter inte påverkas.

Trafikfrågor

Kommunen behöver tydligare redovisa vilka trafikmängder som planområdet skulle kunna alstra. Precis som kommunen själv anger så beror möjliga trafikmängder på vilken typ av verksamhet som etableras och det är därför viktigt att planen kan redovisa att ett fullt utbyggt planområde oavsett användningsområde är lämpligt inom fastigheten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats vad gäller risk för olyckor och finns beskrivet i avsnittet *Risk för olycka* under *Planens konsekvenser*.

Miljökvalitetsnormer för vatten, dagvatten

Planbeskrivningen betonar på sidan 19 under rubriken *Miljökvalitetsnormer för vatten*, att eventuella verksamheter som hanterar ämnen som kan skada mark och vatten måste följa Miljöbalken. Det påtalas även på sidan 8 under rubriken *Dagvatten* att det är viktigt att fastighetsägaren tar kontakt med Miljö- och hälsoskyddskontoret innan ansökan om bygglov.

Avsnittet om dagvatten har i planbeskrivningen uppdaterats med berörda vattenförekomster.

Motiveringen till att vi antagit ytan n_1 som tillräcklig är att ytavrinningen inom fastigheten är mot befintliga diken som går runt fastigheten och mynnar ut i området n_1 . Marken består av sand vilket gör att dagvatten som leds till diken snabbt infiltrerar redan här. Mängden vatten som kan uppkomma vid höga flöden från fastigheten beräknas till 450 m^3 och n_1 ytan är ca 820 m^2 . Tillsammans med diken anses inte järnvägen eller annan infrastruktur vara i fara för översvämning.

Vid en eventuell brand ska släckvatten hanteras av fastighetsägaren själv för att förhindra att det sprids till kommunens ledningar eller dammar.

Planbestämmelse

Planbestämmelsen m_4 har justerats enligt yttrande.

Trafikfrågor

Trafikavsnittet i planbeskrivningen på sidan 6 har uppdaterats med trafiksiffror och flödesfördelning.

4. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för framtida etablering av ytkrävande verksamhet; lagerlokal, handel, bilservice eller bensinstation.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 31/40/47 söder om planområdet samt väg 931 väster om planområdet. Väg 40 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) för väg 31/40/47 är 30 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas. Planens reglering med prickmark bedöms omfatta tillräckliga områden för att säkerställa detta.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till statliga vägar. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc.

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikallstring och flödesfördelning.

Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Planområdet ansluts till väg 931 via Öggestorp 1:21 och en gemensam anslutning med vänstersvängfält. Plankartan reglerar utfartsförbud mot väg 31/40/47 och delvis mot 931. Dock möjliggör samrådsförslaget en ny anslutning nära befintlig anslutning. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg 931 och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed hela väg 931.

Järnväg

Jönköpingsbanans spårområde ligger vid planområdets östra gräns. Jönköpingsbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. Planförslaget medger bebyggelse närmare än detta utan redogörelse för hur detta avsteg motiveras.

Risk

Trafikverket vill framhålla att väg 31/40/47 är primär transportled för farligt gods. Farligt gods ska även kunna transporteras på Trafikverkets Järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från statlig infrastruktur. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar

Vägar

Dagvattenhanteringen beräknas kunna hanteras inom planområdet och området n_1 i plankartan.

Trafikavsnittet i planbeskrivningen på sidan 6 har uppdaterats med trafiksiffror och flödesfördelning. Inga åtgärder på statliga vägar ska behöva krävas som en konsekvens av detaljplanen.

Utfartsförbudet mot väg 931 har i plankartan förlängts och omöjliggjort en ytterligare utfart.

Järnväg

Att byggrätten i planförslaget har ett avstånd på 25 meter från järnvägen beror delvis på att befintlig byggnad är placerad på det avståndet och därmed tagit marken i anspråk, men även att det är acceptabelt utifrån ett riskperspektiv. Planbeskrivningen har även uppdaterats med denna text på sidan 6 under rubriken *Bebyggelse*.

Risk

Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats vad gäller risk för olyckor och finns beskrivet i avsnittet *Risk för olycka* under *Planens konsekvenser*.

5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

De frågor som miljö- och hälsoskyddsnämnden förfogar över kommer hanteras i ett senare skede i byggprocessen, nämnden har därför inga synpunkter.

Kommentar

Yttrande noteras.

Sammanfattning

- Riskbedömningen är vidarearbetad utifrån synpunkter under samrådstiden. I planbeskrivningen finns ett gemensamt stycke om riskbedömningen i avsnittet *Risk för olycka* under *Planens konsekvenser* på sidorna 13-16. Det har även påverkat plankartan till viss del där bestämmelser har uppdaterats utifrån riskbedömningen, men inget som har påverkat syftet med detaljplanen.
- Dagvattenavsnittet i planbeskrivningen har uppdaterats och utökats på sidorna 7-8.
- Trafiksiffror och flödesfördelning har lagts till i planbeskrivningen under rubriken Trafik på sidan 6.

- Utfartsförbudet mot väg 931 har i plankartan förlängts och omöjliggjort en ytterligare utfart.
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Larsson

Joakim Kjell

Bitr. Planchef

Planarkitekt