



FINS PÅNG

Dnr KS.2016.0768
Granskningsutlåtande
2024-10-15

1 (14)

Detaljplan för

del av Grosvad 1:3 med flera Finspångs kommun, Östergötlands län
Standardförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskningsskede

Detaljplanen för del av Grosvad 1:3 med flera har varit utställd för granskning under tiden 22 februari och 10 mars 2024.

Inkomna yttranden Granskning

Myndigheter, nämnder m fl	Inkom datum	Anmärkning
1 Länsstyrelsen	2024-03-08	Ja
2 Trafikverket	2024-02-27	Ja
3 Lantmäteriet	2024-03-08	Ja
4 Vattenfall Eldistribution AB	2024-02-28	Nej
5 Bygg- och miljönämnden	2024-03-07	Ja
6 Telia	2024-02-21	Nej
7 Post Nord AB	2024-02-22	Nej
8 Finspångs discgolfklubb	2024-03-10	Ja
9 SGI Statens Geotekniska Institut	2024-08-29	Ja



Synpunkter på granskningshandlingen

1 Länsstyrelsen

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

Kommentar

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Inför granskning av detaljplanen har handlingarna kompletterats med en tydligare redogörelse kring hur planen kan bidra till att nå miljökvalitetsnormer för vatten i närliggande Lotorpsån och sjön Glan.

Länsstyrelsen bedömer att planen, i linje med dagvattenutredningens rekommendationer, har bra intentioner för hur dagvatten ska tas om hand för att begränsa föroreningsbelastningen på omgivande vattenmiljöer. Detaljplanens reglering av områdets höjdsättning och övrig miljömässig anpassning för att säkerställa angiven dagvattenhantering är dock otillräcklig. Planen behöver därför kompletteras och förtydligas inför antagandet. Länsstyrelsen uppmantrar kommunen att i samband med plangenomförandet även genomföra de förbättringsåtgärder som dagvattenutredningen föreslår i våtmarksområdet norr om planområdet.

Strandskydd

Vid samråd av detaljplanen framförde Länsstyrelsen synpunkter vad gäller föreslagets upphävande av strandskydd inom planområdet.

Flertalet av synpunkterna har hanterats på ett godtagbart sätt. Vad gäller de särskilda skälen så bedömer Länsstyrelsen att skäl 2 inte kan tillämpas då vägen inte är av den karaktär att den bedöms som avskiljande. Om det dock finns en befintlig och pågående verksamhet i området så är det lämpligare att skäl 4 används.

Önskvärt är att placering av framtida stugor sker i anslutning till befintliga för att möjliga

För att säkerställa en god dagvattenhanteringen har egenskapsbestämmelser för allmänplats lagts till -Dagvatten hantering får finnas samt -Marklov får ej ges för markåtgärder, dagvattenhantering förrän sanering av markförorening har kommit till stånd.

För kvartersmark

-Startbesked får ej ges för byggnation förrän markförorening har sanerats

-Inom kvartersmark får dike finnas

-Tomt ska utformas så att fall finns från husen och utåt

Ändrar till skäl 4.

Området för uppförandet av stugor inom campingen minskas och därmed blir det naturligt att placera de nya stugorna i direkt anslutning till de befintliga.



ett succesivt ianspråktagande från väst till öst.

Geoteknik

I samband med handläggning av detaljplane-förslaget har Statens geotekniska institut getts möjlighet att inkomma med synpunkter.

Yttrandet har inte inkommit till Länsstyrelsen och skickas till kommunen vid ett senare till-fälle.

Inkommet yttrande SGI

Yttrande över granskningshandling Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning. SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2020-03-04, dnr 5.1-2002-0148), och då framfört att redovisning av utförda geotekniska undersökningar och stabilitetsberäkningar saknats i tillhandahållet underlag. SGI ansåg att det saknades underlag som styrkte bedömningen att stabiliteten var tillfredställande för befintliga förhållanden. Avseende planerade förhållanden saknades höjdsättning för området, vilket SGI påpekade krävs för att kunna bedöma markens stabilitet och lämplighet. Sammanfattningsvis efterfrågade SGI att områdets stabilitet klarades, i synnerhet slänter i norr (utan- för planområdet) och i söder (längs strandlinjen som avgränsar planområdet). Om det framkom att de faktiska förhållandena är sådana att det inte klart och entydigt kan utslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ansåg SGI att en stabilitetsutredning behövde genomföras.

Underlag:

1. Geoteknisk utredning för ny detaljplan för del av fastigheten Grosvad 1:3 m.m.,

PM Geoteknik, ÅF, 2017-06-26

2. Geoteknisk undersökning för ny detaljplan

Se kommentarer punkt 9 SGI Statens Geotekniska Institut.



F I N S P Å N G

Sid 4 (14)

för del av fastigheten Grosvad 1:3 m.m.,

Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik,
ÅF, daterad 2017-06-26

3. Markteknisk undersökningsrapport,
Grosvad 1:3, Sweco, daterad 2023-10-27,
märkt Granskningshandling

4. Detaljerad stabilitetsutredning, Grosvad 1:3,
Sweco,

daterad 2023-10-27, märkt Granskningshand-
ling

5. Planbeskrivning, daterad 2024-02-15, märkt
Granskningshandling

6. Plankarta, daterad 2019-11-28, reviderad
2024-02-15, märkt Granskningshandling

7. Samrådsredogörelse, daterad 2024-02-19

SGI:s synpunkter

Tidigare framförda synpunkter kvarstår delvis
och planen bör därför justeras inför antagande.

Geoteknisk utredning

SGI bedömer att den efterfrågade stabilitetsanalysen av slänter i norr (delvis utanför planområdet) saknas för de slänter som angränsar till kvartersmark. Det är av vikt att jordlagerförhållanden klarläggs för det området och att en geoteknisk bedömning görs av dessa bitvis branta slänter för såväl befintliga som planerade förhållanden. Likaså saknas fortsatt bilagor till Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik [2] där redovisning av de geotekniska undersökningarna utförda 2017 ska framgå. Dessa undersökningar kan vara av betydelse för stabilitetsanalysen nämnd ovan. I stabilitetsutredningen från 2023 [4] och de beräkningar som genomförts antas naturmark ha nollbelastning, dvs marken får inte belastas alls för att erhållen säkerhet mot skred ska gälla. SGI vill lyfta frågan till kommunen om det är avsikten med föreslagen markanvändning och om det säkerställs i planen att detta efterlevs i praktiken. Mindre justeringar av markytan, upp till 0,5 m, är generellt inte marklovspliktiga och kan utföras utan kommunens medgivande. Likaså kan inte rörliga laster så som belastningar från fordon styras



undan med planbestämmelser och behöver därför inkluderas i stabilitetsberäkningarna.

SGI vill slutligen uppmärksamma att valet av grundvattennivå är vald på den osäkra sidan i merparten av stabilitetsberäkningarna. Även valet av friktionsvinkel för friktionsjorden förefaller på den osäkra sidan, samt att förekomsten av ett siltlager i sektion B inte beaktas i stabilitetsberäkningarna. Sammantaget bör dessa val motiveras eller justeras i stabilitetsutredningen.

Bergteknisk utredning

Det saknas en bergteknisk utredning för området. Branta slänter indikeras lokalt, inom och i nära anslutning till planområdet, i topografiskt underlag. Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i planområdet behöver vara utredda i detaljplanskedet. Även bergslänter i nära anslutning till planområdet behöver omfattas av sådan utredning i den mån de kan påverka risker i planområdet, alternativt påverkas av planens genomförande. Befintliga risker, samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger, behöver tas upp i utredningen. Befintliga risker anser SGI behöver minimeras innan planen antas. Tillkommande risker i byggskedet regleras i första hand genom planbestämmelser. I de fall detta av någon anledning inte är plantekniskt möjligt, behöver det säkerställas att riskerna beaktas och hanteras vid planens genomförande. Även tillsyn av riskbild och åtgärder i byggskedet, samt reglering av ansvar och verkställande av underhållsplan för naturliga och konstruerade slänter, behöver säkerställas. Utredningar av detta slag ska ske med stöd av bergtekniskt sakkunnig.

Förorenad mark

Av planhandlingarna framgår att de två skjutbanor som finns i och i närheten av planområdet ska saneras i samband med plangenomförandet. I vissa delar behövs, enligt bifogat underlag, fortsatt provtagning och annan utredning innan saneringsåtgärdernas omfattning kan fastställas. Att marken vid skjutbanorna

Utrednings rapporten har justerats efter de nya riktlinjerna för bly.

I planbeskrivningen förtydligas samarbetet med tillsynsmyndigheten via anmälan enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan mark- eller



efterbehandlas till en godtagbar nivå är avgörande för att området ska kunna konstateras lämplig med hänsyn till människors hälsa. Länsstyrelsen understryker därför vikten av att fortsatta åtgärder i form av provtagning och efterbehandling utförs innan området tas i anspråk för bebyggelse. I samband med efterbehandling behövs också överväganden och beslut om vilka massor som behöver bortförslas eller som kan användas för fortsatt nyttjande inom området utan risk för människors hälsa och miljön. Inriktning för efterbehandlingen ska bestämmas med tillsynsmyndigheten (miljökontoret) via en anmälan enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan mark- eller schaktarbeten utförs inom området.

Enligt Länsstyrelsen behöver frågan hanteras ytterligare och framtida åtgärder behöver tydliggöras i planhandlingarna innan detaljplanen kan antas. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen, enligt PBL 10:11.

Länsstyrelsen uppmärksammar vidare att riktvärdet för bly är justerat sedan november 2022. Anledningen till justeringen är att de negativa effekterna på människors hälsa är större än vad som tidigare var känt. Det har inte skett någon ändring avseende det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Däremot får det effekt om platsspecifika riktvärden beräknas. Riktvärdet för mindre känslig markanvändning har sänkts kraftigt, från 400 mg/kg TS till 180 mg/kg TS. Länsstyrelsen bedömer att detta kan påverka bedömningarna av framtida åtgärder gällande hantering av befintliga av skjutbanors föroreningar. Det kan därför vara bra om planerade åtgärder och hantering ses över utifrån de nya riktvärdena.

Trafikbuller

Av samrådshandlingen framgick att ytterligare trafikbullerutredning planerades inför granskning av detaljplanen. Av planberskrivningen, i

schaktarbeten utförs inom området.

På plankartan införs bestämmelse om att startbesked ej få ges förens sanering av marken är genomförd.

Bullerutredningen har uppdaterats och resultatet visar att riktvärde för buller vid fasad innehålls för samtliga planerade bostadsbyggnader.



aktuellt ärende, framgår att en planbestämelse om störningsskydd har införts på kartan. Någon sådan bestämmelse återfinns dock inte på kartan. Vidare framgår det att enligt en översiktlig bullerberäkning (enligt app för vägtrafikbuller Nordic Road Noise, Tyréns) blir det generellt en ekvivalent nivå om 60 dBA vid ett avstånd ca 20 m från vägmitt (vid antagandet ca 3000 fordon/dygn, varav ca 5 % tung trafik, hastighetsbegränsning om 70 km/h, mottagarhöjden 2 m). Den maximala nivån klaras först vid 35 m från vägmitt (generellt avstånd vid 70 km/h - när ett tungt fordon passerar).

Länsstyrelsen anser att planen behöver tillföras en tydligare dokumentation vad gäller de befintliga och framtida förhållandena rörande trafikbuller. Detta eftersom det är i detaljplanen som prövningen, i enlighet med PBL 2:6a, sker vad avser markens lämplighet och bebyggelsens eventuella behov av anpassning på grund av förekommande trafikbuller.

Övriga frågor

Länsstyrelsen vill påminna om att åtgärder som kräver anmälan eller tillstånd enligt annan lagstiftning behöver prövas i det enskilda fallet.

Vattenverksamhet

Vid uppförande av planerade bryggor inom vattenområdet behöver en anmälan om vattenverksamhet ske. Detta gäller även vid förändring av befintliga vattendrag/diken inom eller utanför planområdet.

Arkeologi

En arkeologisk utredning etapp 1 och 2 samt en begränsad förundersökning har utförts i området efter att detaljplanen ställdes ut för samråd. Vad gäller fornlämning (L2021:1359) så behöver texten i planbeskrivningen förtydligas eftersom den endast är avgränsad mot söder. Länsstyrelsen föreslår därför att följande formulering införs till övrig text i hand-

Resultaten visar också att riktvärde för buller vid uteplats innehålls under förutsättning att uteplats för de bostadsbyggnader som ligger närmst Östermalmsvägen placeras bakom byggnaden från vägen sett alternativt att en gemensam uteplats upprättas på plats där riktvärden innehålls. Bestämmelse införs på kartan.

Text samt plankarta justeras.



lingarna. ”Inom den avgränsade fornlämning-
en (L2021:1359) har införts ”prickmark” en-
ligt bestämmelse enligt PBL 4 kap 11 § punkt
1 eller 16 § punkt 1.

Fornlämningens juridiska fornlämningsområde
enligt 2 kap KML är inte avgränsat inom ra-
men för förundersökningen eftersom enbart
själva fornlämningen avgränsades och då mot
söder.

Fornlämningsområdet bedöms ligga inom
plankartans område ”N”, som omger fornläm-
ningen.”

Fortsatta arkeologiska åtgärder kan därför
komma att bli aktuellt inom hela detta område,
varför kontakt behöver tas med Länsstyrelsen i
samband med genomförandet av planen.

På plankartan, under rubrik Illustration, anges
gräns för ”Fornlämningsområde”. Ordet ”forn-
lämningsområde” behöver ändras till ”Gräns
för fast fornlämning” eftersom ”fornlämnings-
område” har en annan innebörd inom KML.

2 Trafikverket

Trafikverket har tidigare yttrat sig i samråds-
skedet 2020-03-13

Trafikverket är väghållare för länsväg 1166
(Östermalmsvägen) och Trafikverket anser att
det är viktigt att det nya området får en trafik-
säker anslutning till länsvägen.

En trafiksäker anslutningspunkt skall uppfylla
VGU siktkrav gällande god standard för den
skyltade hastigheten. Det är även viktigt att
anslutningen har ett vilplan som lutar max 2.5
% samt ansluter så vinkelrätt som möjligt mot
länsvägen. Dessa synpunkter kvarstår.

Uppllysning

Trafikverket är inte huvudman utan väghållare
för väg 1166. (sid 37 i planbeskrivningen) Om
kommunen önskar pröva gällande hastighets-
gräns så sker den ansökan till Länsstyrelsen i
Östergötland då det kräver en ny lokal trafik-
föreskrift.

Kommentar

En förprojektering av väg har utförts under
planprocessen, den kommer att justeras vi pro-
jektstart för att säkerställa en säker anslutning
mot länsvägen. Ett större område för gata har
gjort i anslutning till länsvägen för att möjlig-
göra vilplan.

Text ”huvudman” ändras till väghållare.

Sänkning av hastighet ska ske i samband med
projektets genomförande.



3 Lantmäteriet

Kombination av enskild och allmän kvartersmark

Användningarna D och S kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, s.k. allmän kvartersmark. När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenserna bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt respektive skyldighet kan påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 § PBL.

Redovisning av egenskapsbestämmelser

Redovisningen av egenskapsbestämmelserna (beteckningarna) i plankartan, framför allt inom kvartersmark, kan behöva ses över. Att tolka av redovisningen i plankartan tycks t.ex. (inom ett av områdena) bestämmelserna a2 och e2 avgränsas av och gälla väster om den utlagda egenskapsgränsen medan beteckningarna e3, p1 m.fl. tycks avgränsas av och gälla öster om egenskapsgränsen, se bild nedan. Om så inte är syftet, utan syftet t.ex. är att endast egenskapsbestämmelsen a2 ska avgränsas av utlagd egenskapsgräns, skulle ett alternativ kunna vara att tillämpa en s.k. sekundär egenskapsgräns. En sekundär egenskapsgräns kan användas för att avgränsa egenskapsområden som korsar andra egenskapsområden. Om sekundära egenskapsgränser används är det viktigt att det tydligt framgår vilken eller vilka bestämmelser den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.

Övriga frågor

Uppgift om genomförandetid redovisas olika i plankartan respektive planbeskrivningen. I plankartan anges en genomförandetid om 5 år, i planbeskrivningen 10 år. Detta bör ses över. Planbeskrivningen föreslås förtydligas i fråga

Kommentar

Då all mark inom planområdet (inklusive kvarteren som innehåller allmän kvartersmark) är i kommunal ägo så har inlösenreglerna i PBL ingen praktisk betydelse i detta fall

Justeras i plankartan

Ändras till 5 år i planbeskrivningen



om strandskydd råder eller inte för det vattendrag som tycks finnas inom planområdet, se bild nedan. Om strandskydd råder bör frågan hanteras för att inte hindra ett genomförande av planförslaget.

Övrig kommentar

Av planbeskrivningen skulle det med fördel kunna framgå och förtydligas vad syftet med campingområdet är, och om eventuell fastighetsbildning kan bli aktuell. Delar av det aktuella området tycks kunna omfattas av bestämmelserna om strandskydd. Det är utifrån informationen i planhandlingarna svårt att bedöma, eller kunna ta ställning till, hur eventuell fastighetsbildning skulle förhålla sig till strandskyddsbestämmelserna.

4 Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, noterar att kommunen tagit med Vattenfall Eldistributions önskemål som framförts i samband med samrådet i uppdaterade planhandlingar. Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att tillföra eller erinra avseende rubricerat planärende i nuläget.

Kommentar

Noteras

5 Bygg-och miljönämnden

Sanering krävs på skjutbana två (skjutbana och vall). Massorna får inte återanvändas utan ska skickas till godkänd mottagningsanläggning för omhändertagande. Därefter kompletterande provtagning av jord för att avgränsa utbredningen av föroreningen.

På skjutbana två behövs kompletterande undersökningar göras i samband med exploatering för att utesluta ytterligare föroreningar. Det krävs också en sanering av påträffade föroreningar i slänten. Om massorna ligger utanför KM (känslig markanvändning) behöver en anmälan lämnas till bygg- och miljönheten för att eventuellt få användas inom planområdet.

Kommentar

En anmälan ska enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 10 kap. miljöbalken lämnas till tillsynsmyndighet innan det utförs mark- och schaktarbeten inom området.

Samråd kommer att ske under projektets gång med tillsynsmyndigheten för de båda skjutbanornas masshantering.

**6 Telia**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar

Noteras

7 Post Nord

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 verkamma 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.

Kommentar

Noteras

8 Finspångs Discgolfklubb

Vi har läst igenom detaljplanen och reflekterat över att discgolfbanan inte är nämnd, troligtvis

Kommentar

Lägger till en upplysning om discgolfbanan



p.g.a att föreningen och banan inte fanns när arbetet med detaljplanen inleddes, vi blir då lite oroliga att vi glöms bort.

Banan intill detaljplanen är en av de 20 mest spelade i Sverige med över 30 000 rundor 2023 och lockar spelare från hela landet samt även utländska turister, vi ser därför mycket positivt på att campingen äntligen kan få liv, vi hoppas att vi tillsammans kan ha ett bra samarbete och hjälpa varandra att få spelare/campare till Grosvad, vi ser även framför oss ett bra samarbete med en restaurang på området.

Något som har varit lustigt för oss och gäster har varit den outnyttjade parkeringen som är belägen 10m bakom vår startplats, att kunna utnyttja vissa delar av den vore mycket bra framför allt för de som kommer lite längre bort ifrån då de oftast frågar varför de inte får parkera där. En parkering nära banan ger området positiv reklam bland gäster och andra. Under året har vi ca 4 tävlingar, även då står parkeringen med plats för ca 60 bilar tom.

Ett område markerat på detaljplanen strax öster om vår startplats ingår i detaljplanen men får inte bebyggas, här skulle det ev. fungera bra med en puttningsbana för campinggäster och spelare, en sådan bana ökar möjligheten att spela för de som har lite svårare att gå ute i terrängen. 2023 har vi haft ca 3000 unika besökare som spelat över 30 000 rundor, sedan starten 2020 har vi haft över 6000 unika besökare som spelat över 100 000 rundor.

Vi ser fram mot att fortsätta arbetet med banan och göra området ännu mer tillgängligt för kommuninvånare och gäster.

under verksamheter.

Den grusade planen är till för husvagnar och husbilar. Området öster om er startplats är till för tältcamping.

9 SGI Statens Geotekniska Institut

SGI har yttrat sig under samrådsskedet (2020-03-04, dnr 5.1-2002-0148), samt i granskningsskedet (2024-03-15, dnr 4.3.1-2402-0332) och konstaterade att synpunkter fram-

Kommentar

En sammanställd rapport av utförda geotekniska utredningar samt bergtekniskutredning har utförts. I rapportens rekommendationer kan man läsa att: Sammantagen bedömning är



förda i samrådsskedet har behandlats, men att nya synpunkter framkom i granskningsskedet då bland annat detaljerad stabilitetsutredning tillkommit. Dessa synpunkter kvarstår delvis och planen bör därför justeras inför antagande, se rubriker nedan.

Geoteknisk utredning

Det geotekniska underlaget innefattar två marktekniska undersökningsrapporter [6, 7] samt tre geotekniska utlåtanden [5, 8, 9] med delvis överlappande underlag. SGI rekommenderar att MUR:en [7] kompletteras, så att samtliga geotekniska fältundersökningar från [6, 7] och karterat berg från [6, 9] framgår. Därtill bör PM Geoteknik innefatta en samlad bedömning av områdets stabilitet avseende ras och skred. Det geografiska läget på stabilitetsanalyser utförda i [8] bör redovisas tillsammans med ovan nämnda geotekniska underlag, så att det framgår vilket område som analyserats.

Uppdaterad MUR och PM Geoteknik ska ligga till grund vid tillämpning av planunderlaget, och bör vara överblickbart även för en lekman.

Sammantaget kan inte SGI bedöma om stabiliteten är utredd till fullo inom planområdet, och ser att det finns en risk att partier med lerförekomst förbisets på grund av oöverskådligt underlag. SGI noterar slutligen att höjdsättning för detaljplaneområdet fortfarande saknas, vilket kan inverka på stabiliteten och restriktioner för planerade förhållanden. För SGI är det oklart om utfyllnader inom kvartersmark kan skapa stabilitetsproblem i områden där jordartskartan redovisar lera och där sonderingar i dagsläget inte har utförts. SGI anser att det behöver klarläggas innan detaljplanen antas.

Bergteknisk utredning

SGI noterar det kompletterande underlag [9] som tagits fram för att bedöma områdets block- och bergstabilitet. SGI lyfter frågan hur de rekommendationer som där ges för att minska risker från instabila bergslänter ska säkerställas inför planens genomförande.

att marken är lämplig ur geoteknisk synpunkt för planerad byggnation och att risken för ras och skred är låg. Inom områden enligt rapporten, se figur 2 i rapporten, begränsas tillåten utbredd belastning från uppfyllning till 60 kN/m² förutsatt normal släntlutning 1:3. Lasten motsvarar ca 3 m uppfyllning med konventionell tung fyllning. Begränsningen medger fortfarande ytlig grundläggning av planerade byggnader.

Grundläggningsförutsättningarna är goda och planerade byggnader kan förutsättas grundläggas utan geotekniska förstärkningsåtgärder.

Bergstabiliteten bedöms generellt vara god, med undantag för ett mindre område i nordöst (se figur 1 i rapporten) där block- och bergrensning bör utföras då området exploateras.

Egenskapsbestämmelser har införts på plankartan.

-Startbesked får ej ges för byggnation förrän geoteknisk utredning för bedömning av dimensionerande bärförmåga för plattgrundläggning har skett vid detaljprojekteringen av byggnader.

-Startbesked får ej ges för byggnation förrän block- och bergrensning kommit till stånd.

-Markenshöjd får ej överstiga 3 meter över ursprunglig marknivå.



Sammanfattning och revideringar

Inga yttranden har inkommit från sakägare inkom under granskningstiden.

Med anledning av framförda synpunkter från myndigheter med flera har planeringsenheten gjort en del revideringar.

Revideringar efter granskning införda bestämmelser på detaljplanekartan:

Dagvatten- dagvatten hantering får finnas.

a₄-Startbesked får ej ges för byggnation förrän geoteknisk utredning för bedömning av dimensionerande bärförmåga för plattgrundläggning har skett vid detaljprojekteringen av byggnader.

a₅ -Startbesked får ej ges för byggnation förrän markförorening har sanerats.

a₇-Startbesked får ej ges för byggnation förrän block- och bergrensning kommit till stånd.

a₈. Marklov får ej ges för markåtgärder, dagvattenhantering förrän sanering av markförorening har kommit till stånd.

n₁ -Inom kvartersmark får dike finnas.

n₂-Markenshöjd får ej överstiga 3 meter över ursprunglig marknivå.

f₁-Tomt ska utformas så att fall finns från husen och utåt.

Fortsatt arbete

Kommunstyrelsen föreslås besluta att anta detaljplanen

Planeringsenheten

Erica Ekblom
Planarkitekt