



JOKKMOKKS KOMMUN  
JÁHKMÁHKE KOMMUVNNA  
JÁHKMÁHKI SUOHKAN

2025-01-30  
Dnr: 2020:803

Handläggare: Matilda Johansson  
Titel: Planarkitekt/samhällsstrateg  
Tel: 0971-17 177

## Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten KYRKOSTADEN 1:2 m.fl., område 2, inom Nyborg, Jokkmokks kommun

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Synpunkter som kommit in under samrådet redovisas nedan, tillsammans med kommentarer. De synpunkter som inte har kunnat tillgodoses redovisas också med motiv.

### Så här har samrådet gått till

Detaljplanen har varit utställd för samråd mellan 26 mars 2024 – 30 april 2024. Berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar har fått tillfälle att lämna synpunkter under samrådstiden.

Under samrådstiden har fem stycken skriftliga yttranden kommit in, varav fyra stycken yttranden med synpunkter.

Synpunkterna på detaljplanen har främst berört:

- Fastighetsrättsliga frågor
- Ledningar och ledningsrätter
- Upphävande av detaljplan

### Ändringar inför granskning

Efter genomfört samråd har följande ändringar av planförslaget gjorts:

#### Plankarta

- Grundkartan har aktualiserats till granskningen.
- Plankartan har kompletterats med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, u-område, för ledningsrättsområdet 25-F2005/746.1. Plankartan har även kompletterats med ett u-område på 4 meter för ledningsrätt 2510-2020/43.1 (elektronisk kommunikation), och ett u-område på 4 meter för ledningsrätt 2510-2020/43.2 (fjärrvärme)



- Upphävande av detaljplaner utanför planområdet har utgått. Istället har planområdet utökats och i dessa delar försetts med användningsbestämmelser för natur och järnväg.
- Plankartan har i delar kompletterats med ytor mot allmän plats där marken inte får förses med byggnad, prickmark. Dessa utgörs av två till fyra meter breda stråk i utkanten av de områden som planläggs för bostäder.
- Plangränsen har anpassats så att område som omfattas av detaljplan 25-P90/258 (Ridhuset) ligger utanför planområdet.
- Plankartans bestämmelser om byggandets omfattning har delvis förtydligats.
- Plankartan har kompletterats med ett 4 meter brett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, u-område, för Vattenfall Eldistributions 22 kV markkabel för de delar där kabeln går över kvartersmark.
- Plankartan har kompletterats med ett fem meter brett område som ej får bebyggas, prickmark, på fastigheten Kyrkostaden 1:720 kring område för teknisk anläggning, E-område.
- Plankartan har justerats vad gäller höjd på bebyggelsen, som enbart regleras med nockhöjd numera.
- Takvinkeln har kompletterats med en minsta vinkel.

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om ledningsrätter under rubriken *Servitut och ledningsrätter*.
- Konsekvensbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser för de fastigheter som påverkas av kommande fastighetsbildningar.
- Planbeskrivningen har förtydligats med information om att det saknas vissa inmätta gränspunkter för fastigheterna Kyrkostaden 1:172, 1:670 samt 1:537. Kommunen avser inte göra någon gränsbestämning av dessa och har förtydligat planbeskrivningen avseende möjlighet till inlösen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om inlösen för användningen skola, då den anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande.
- Information om upphävande av detaljplaner har tagits bort och planbeskrivningen har kompletterats med information om tillkommande ytor som ingår i planområdet.
- Planbeskrivningen har förtydligats med information om områden som planläggs som mark som inte får förses med byggnad.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en innehållsförteckning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text gällande den nya höjden och en minsta takvinkel.

Utöver ovan nämnda ändringar har endast redaktionella förändringar genomförts.



## Inkomna yttranden på planförslaget

Under samrådstiden har fem yttranden kommit in enligt nedanstående förteckning. Fyra yttranden med synpunkter har kommit in, dessa sammanfattas och kommenteras nedan.

Samtliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på Jokkmokks kommun, samhälls- och infrastrukturfunktionen.

Yttranden från:	Datum	Kommentar
Länsstyrelsen i Norrbotten	2024-04-23	Synpunkter
Lantmäteriet	2024-04-19	Synpunkter
Vattenfall Eldistribution AB	2024-04-23	Synpunkter
Skanova (Telia Company) AB	2024-03-26	Synpunkter
Trafikverket	2024-04-02	Ingen erinran

### Länsstyrelsen i Norrbotten

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

#### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplan inte kommer att prövas.

#### MKN Vatten

Den vattenförekomst som berörs av planförslaget är Talvatisbäcken. Då ändringar av detaljplanen är i liten omfattning och av samma typ som redan finns inom planområdet torde risken för påverkan på vattenförekomsten vara liten. Vattenförekomsten är främst påverkad av hydromorfologisk påverkan (flottning och vattenkraft) och ingen klassning gällande näringsbelastning eller SFÄ finns.

#### Omgivningsbuller

Kommunen har tagit fram en bullerutredning som visar att inom kvartersmarken kan riktvärdena för buller innehållas för samtliga tillkommande bostäder. Några befintliga bostäder överskrider riktvärdena på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. I vissa fall kan ljuddämpad sida erhållas och det finns möjlighet att anordna bullerskyddad uteplats inom fastigheterna. Länsstyrelsen anser utifrån den information som finns i planbeskrivningen att detta är acceptabelt. Till granskningskedet behöver bullerutredningen bifogas handlingarna.

#### Råd enligt 2 kap. PBL

#### Kulturmiljövärden

Planområdet är huvudsakligen planerat och uppbyggt under början av 1970-talet, samt senare kompletterat under 1980-talet och 2000-talet. Det utgörs till stor del av modernt villaområde med låga kulturhistoriska värden. Ur kulturmiljösynpunkt har Länsstyrelsen inget att erinra mot planförslaget.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan och bedömer att det inte föreligger någon sådan risk. I ett tidigare undersökningssamråd delade länsstyrelsen kommunens bedömning.



*Kommentar:*

*Kommunen noterar yttrandet och kommer att bifoga genomförd bullerutredning till granskningen.*

## Lantmäteriet

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### Befintliga ledningsrätter

I det aktuella planområdet finns två ledningsrätter: 2510-2020/43.1 för elektronisk kommunikation till förmån för fastigheten Jokkmokks kommun och 2510-2020/43.2 för fjärrvärme till förmån för fastigheten Jokkmokks Värmeverk.

Rättigheterna är inte redovisade i grundkartan och konsekvensbeskrivningen saknas i planbeskrivningen.

Ledningsrätten med beteckningsnummer: 25-F2005/746.1 är redovisad i grundkartan. Konsekvensbeskrivningen saknas i planbeskrivningen, exempelvis hur rättigheten påverkas av planen.

I planbeskrivningen på sidan 18 står det att i det aktuella planområdet finns det även ett avtalsservitut för kraftledning med beteckning: D-2016-00370663:1.1. Lantmäteriet har inte kunnat hitta redovisning av rättigheten i grundkartan.

Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. Detta innebär i praktiken ett byggnadsförbud inom ledningsrättsområdet. Ledningen med beteckning: 2510-2020/43.1, 2510-2020/43.2 respektive 25-F2005/746.1 ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Om respektive ledning ska tas bort eller flyttas behöver kommunen:

- Redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel.
- I de fall där det inte finns någon överenskommelse med ledningshavaren kan det kan vara lämpligt att skapa en fastighetsindelingsbestämmelse om att ändra eller upphäva ledningsrätten. I så fall ska kommunen pröva 6§ ledningsrättslagen.

Tag gärna hjälp av fastighetsrättslig kompetens vid utformningen och prövningen av bestämmelsen.

Det finns även möjlighet att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område. Kommunen kan då se till att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Lov kan inte heller ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs.

#### Fastighetskonsekvensbeskrivning bör kompletteras

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ledningsrätten. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat kommande fastighetsbildning.

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men det är enbart några fastigheter som redovisats i planbeskrivningen. Fastighetens-



konsekvensbeskrivningen bör kompletteras med beskrivning för resten av fastigheter som är berörda av planförslaget.

Beskrivningen bör även innehålla ett utkast till redogörelse av ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

#### Fastighetsgräns utan gränspunkter i registerkartan i anslutning till allmän platsmark

I planförslaget har allmän platsmark för naturändamål lagts ut i direkt anslutning till bl.a. fastigheter: Kyrkostaden 1:172, 1:670, 1:537. De berörda fastigheternas gränser saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan vissa inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge.

Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av allmän platsmark ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Det kan även leda till problem om inlösen. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för allmän plats. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@Im.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

#### **Delar av planen som bör förbättras**

##### Kombination enskild + allmän kvartersmark

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen S betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.



Lantmäteriet noterar att det framgår av planbeskrivningen att syftet med detaljplanen är att möjliggöra omvandling av en skolfastighet till en exempelvis bostadsfastighet, men vill påpeka följande.

I det aktuella planförslaget är användningen skola kombinerad med enskild kvartersmark (bostäder, besöksanläggning, ev. tillfällig vistelse,) inom samma område. Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem eftersom den ena användningen genererar fråga om inlösen, men inte den andra. Det skiljer sig därmed mot situationen att kombinera två olika enskilda ändamål inom kvartersmark, exempelvis bostad och besöksanläggning. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

#### Planbestämmelse om korsmark finns men saknas i plankartan

Bland planbestämmelserna finns redovisad korsmark (marken får endast förses med komplementbyggnad). Det saknas dock en sådan bestämmelse i plankartan.

#### Befintliga planer inom planområdet och planer som ska upphävas

Det behöver förtydligas vilka planområden där gällande detaljplan ska upphävas, då redovisningen i plankartan om var upphävda planområden börjar och slutar är otydlig. Konsekvenserna av upphävandet bör också redogöras för samtliga berörda planer.

Lantmäteriet undrar vidare om upphävande av detaljplan/delar av detaljplan bör ske i samma process som antagandet av ny detaljplan. Enligt Boverket omfattar ändring av detaljplan förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan, jfr nedan. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område. Ändringar görs därför i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Det är dock inget problem att en ändringsplan omfattar flera detaljplaner.

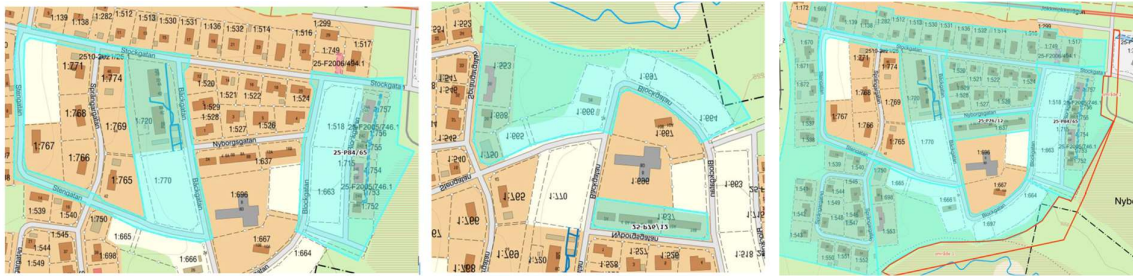
I planbeskrivningen på sidan 4 finns en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet och en beskrivning om hur befintliga planer ska hanteras. I planbeskrivningen på sidan 20 finns en karta som visar områden som upphävs i planer från 1969, 1976 och 1984.

Det bör kontrolleras om del eller hela stadsplan 25-P84/65 respektive 25-P76/12 ska upphävas då enligt Lantmäteriets digitala karta har nämnda detaljplaner en större omfattning än vad som redovisats i planbeskrivningen (se bilder 1 och 2 nedan).

Stadsplan 25-JOK-2752:s omfattning bör även kontrolleras då redovisningen av stadsplanen inte stämmer inte överens med vad som visas i Lantmäteriets digitala karta. Se bild 3 nedan.



Det är även viktigt att kontrollera att områden där gällande detaljplan ska upphävas faktiskt berörs av detaljplanen eller av en annan detaljplan. Lantmäteriet har försökt märka ut områden där planerna ska upphävas. Det verkar som område 1 (se bilden 3 nedan) inte berörs av någon detaljplan och område 2 (se bilden 3 nedan) möjligtvis berörs av en annan detaljplan än vad som redovisats i planbeskrivningen, dvs. detaljplan: Ridhusområdet och bäckaskogs industriområde, 25-P90/258.



### Aktualitetsdatum i grundkartan är något föråldrad

Aktualitetsdatum i grundkartan är 2021-02-11 och är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

### Utnyttjandegrad

Vissa planbestämmelsen kring exploateringsgrad är utformad så att en viss angiven byggnadsarea är tillåten per fastighet. Lantmäteriet vill här påminna om att det inte finns några fastighetsindelingsbestämmelser eller bestämmelser om minsta fastighetsstorlek angivna i planförslaget.

Detta innebär att fastighetsindelningen blir styrande för byggrätten. Om en fastighet utökas innebär det, till exempel att byggrätten ökar.

I vissa fall kan det vara möjligt att kvartersmarken delas upp i flera olika fastigheter. Ett sådant scenario innebär med nuvarande formulering av planbestämmelserna att den tillåtna byggnads-arean inom ett kvarter till exempel fördubblas om kvarteret delas i två fastigheter i stället för att ingå i en fastighet. Om detta inte är kommunens avsikt bör kopplingen till fastighet tas bort ur planbestämmelsen eller bestämmelserna förtydligas.

I planbeskrivningen på sidan 15 finns det en hänvisning till fastighetsindelning. Lantmäteriet vill påminna om att fastighetsindelningen bör ses över, så att om minsta fastighetsstorlek ska anges, ska en sådan egenskapsbestämelse överensstämma med eventuell gällande fastighetsindelning.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

#### Det saknas innehållsförteckning i planbeskrivningen

I planbeskrivningen saknas innehållsförteckning. En innehållsförteckning ger en möjlighet att få översikt över innehållet samt förenklar och underlättar för läsaren. Med hänsyn till de krav på tydlighet och enkelhet för läsaren - "klarspråk" i offentlig verksamhet, som gäller



enligt 11 § Språklagen 2009:600, är det lämpligt att planbeskrivningen förses med en innehållsförteckning.

Hur påverkas befintlig bebyggelse och byggrätt?

Det finns i plankartan en egenskapsbestämmelse för kvartersmark avseende punktprickad mark. Enligt bestämmelsen ska en sådan mark inte förses med byggnad. Enligt grundkartan finns det ett antal byggnader som är belägna på punktprickad mark, exempelvis byggnaden på Kyrkostaden 1:672, 1:514 och 1:516. I planbeskrivningen på sidan 7 står det att "För de fastigheter som är bebyggda med flerbostadshus och friliggande småhus bekräftar detaljplanen pågående markanvändning genom föreslagen byggrätt för bostadsändamål". Detta stämmer inte överens med vad som är redovisat i plankartan.

Planförslaget innehåller vidare bestämmelser om byggnads närmsta avstånd till fastighetsgräns, till exempel p2 (avstånd till gräns 2 meter). Enligt Lantmäteriets tolkning finns det byggnader som är eller kan vara belägna närmare fastighetsgräns än vad bestämmelserna medger (se t.ex. fastigheterna Kyrkostaden 1:544-1:546, 1:538 och 1:541).

Det bör förtydligas hur fastigheterna och befintlig bebyggelse påverkas av planförslaget.

*Kommentar:*

*Grundkartan har uppdaterats till granskningen, bland annat har ledningsrätterna 2510-2020/43.1 och 2510-2020/43.2 lagts till.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med konsekvensbeskrivning för ledningsrätterna 2510-2020/43.1, 2510-2020/43.2 och 25-F2005/746.1.*

*Avtalsservitut för kraftledning D-2016-00370663:1.1 finns i grundkartan (på Nyborgsgatan).*

*Plankartan har kompletterats med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, u-område, för ledningsrätterna 2510-2020/43.1, 2510-2020/43.2 och 25-F2005/746.1.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med fastighetskonsekvensbeskrivning för samtliga berörda fastigheter. Kostnader för lantmäteriförrättning betalas av fastighetsägare/exploatör, vilket framgår av planbeskrivningen.*

*Kommunen är medveten om att det saknas inmätta gränspunkter för fastigheterna Kyrkostaden 1:172, 1:670 och 1:537. Kommunen avser inte genomföra en gränsbestämning och känner till konsekvenserna kopplat till frågor om inlösen. Planbeskrivningen har förtydligats med information om detta.*

*Kommunen bedömer inte att kombinationen skola och bostäder innebär några större risker vid planens genomförande kopplat till frågan om inlösen. Skoländamålet är inte tvingande och utgör endast en möjlig användning av flera. Kommunen är dock medveten att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in kvartersmark med användning Skola, då den anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande. Kommunen har rätt, respektive på begäran av fastighetsägaren skyldighet till, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta.*





*I planområdets nordvästra del i direkt anslutning till fastigheten 1:172 finns ett mindre område med korsmark i plankartan, bestämmelsen redovisas därmed fortsatt i planbestämmelserna.*

*Efter samråd har upphävandedelen av detaljplanen utgått. De delar som avsågs upphävas har istället inkluderats i planområdet och planlagts med användningen natur (NATUR) respektive järnväg (T1).*

*Område 1 och 2 som pekats ut i Lantmäteriets karta omfattas av stadsplan 25-JOK-2752 respektive 25-P90/258 (Ridhuset). Efter samråd har den del av planområdet som omfattas av detaljplanen för Ridhuset utgått ur planområdet.*

*Efter samrådet har grundkartan aktualiserats.*

*Kommunen bedömer att bestämmelserna om bebyggandets omfattning (e1-e8) är lämpliga för platsen och har inte justerat dessa efter samrådet, utöver några mindre förtydliganden. Kommunen är medveten om att fastighetsindelningen delvis är styrande för byggrätten, den kan dock ej bli större än 25% respektive 30% inom områden med bestämmelserna e1 – e4 och e7. För bestämmelserna e1 och e2 anger bestämmelsen dessutom en maximal byggnadsarea. Dessa bestämmelser har förtydligats så att det framgår att största angivna byggnadsarea gäller inom respektive fastighet. Vidare ser kommunen inte att bestämmelserna innebär att den tillåtna byggnadsarean fördubblas om fastigheter styckas, då det fortsatt är samma andel i procent av marken som kan bebyggas.*

*Bestämmelserna e5 och e6 som endast reglerar största byggnadsarea är ej knutna till fastighetsgränser, utan gäller inom respektive egenskapsområde. Byggnadsarean är dock anpassad efter gällande fastighetsindelning vid planens antagande. Planbeskrivningen har förtydligats gällande detta.*

*Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med innehållsförteckning.*

*Kommunen är medveten om att det finns befintliga byggnader inom planområdet som ligger inom område där marken inte får förses med byggnad. Ett genomförande av planen innebär inte att byggnaderna behöver rivas, men det är ej möjligt att få bygglov för ny bebyggelse inom dessa delar.*

### Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätansläggningar inom område för rubricerat ärende i form av 22 kV markkabel, ljusblå streckad linje i kartan nedan och 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje. Vi har också en transformatorstation på egen fastighet Kyrkostaden 1:720. Elnätansläggningarnas placering i kartan är ungefärliga.

Vattenfall Eldistribution AB:S riktlinjer anger:

#### Ny detaljplan markkabel

Ett u-område skall vid mellanspänningsnivå anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar. Inom kvartersmark skall u-område var prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning tex. Träd och



buskar planteras. Om växtligheten i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid tex. Driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadelöst.

Detta innebär alltså att vi önskar u-område på kvartersmark för den 22 kV som går på kvartersmark från transformatorstationen.

#### Ny detaljplan nätstation

Vattenfall Eldistribution ska alltid yrka på ett E-område om storlek 10x10 meter, för befintliga och tillkommande nätstationer. Inom E-område vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter.

För vår transformatorstation ser vi att den påverkas av bestämmelsen p1 – byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Vattenfall Eldistribution önskar att detta avstånd ökas till fem meter mot vår fastighet med transformatorstation.

#### *Kommentar:*

*Plankartan har kompletterats med markreservat för underjordiska ledningar (u-område) för den angivna 22 kV markkabeln som går inom kvartersmark från transformatorstationen.*

*Plankartan har kompletterats med ett fem meter brett område där marken ej får förses med byggnad (prickmark) för den del av området på fastigheten Kyrkostaden 1:720 som angränsar till E-området.*

#### **Skanova (Telia Company) AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### *Kommentar:*

*Kommunen har efter samrådet tagit del av ledningsunderlaget för Skanovas ledningar. Befintliga ledningar inom planområdet ligger huvudsakligen inom allmän plats eller inom område som ej får förses med byggnad. Kommunen ser därmed att befintliga ledningar inte utgör hinder för planens genomförande.*



## Synpunkter som inte har tillgodosetts

Följande har framfört synpunkter under samrådet som helt eller delvis inte tillgodosetts.

- Lantmäteriet

Samhälls- och infrastrukturfunktionen  
Erik Fagerström

Planarkitekt/samhällsstrateg  
Matilda Johansson

Planarkitekt, Norconsult AB  
Lisa Elveros

