



VARA KOMMUN

GRANSKNINGSHANDLING

ANTAGEN MBN 20XX-XX-XX

LAGA KRAFT 20XX-XX-X

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Plåtslagaren 4 m.fl.,
Vara tätort, Vara kommun, Västra Götalands län



Upprättad av Plan och tillväxtenheten i oktober 2024



Handläggning

Detaljplan för Plåtslagaren 4 m.fl. har i enlighet med beslut i miljö- och byggnadsnämnden varit på samråd mellan 28 september – 24 oktober 2021.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen PBL (SFS:2010:900).

Samrådsbedrivande

Detaljplaneförslaget har skickats till sakägare enligt fastighetsförteckning och övriga berörda enligt särskild sändlista.

Handlingarna har varit tillgängliga på kommunens anslagstavla och på kommunens hemsida www.vara.se.

Under samrådsperioden inkom totalt 11 yttranden. Inkomna yttranden redovisas i denna samrådsredogörelse och i kommentarerna beskrivs hur inkomna synpunkter hanteras inom kommande detaljplaneprocess.

Inkomna synpunkter

Följande yttranden har inkommit:

Instans	Utan synpunkt	Med synpunkt
1. Länsstyrelsen		x
2. Trafikverket		x
3. Lantmäteriet		x
4. Postnord		x
5. Skanova		x
6. Socialnämnden		x
7. Västtrafik		x
8. Miljö-och byggenheten		x
9. Tekniska nämnden	x	



10. Räddnings- tjänsten Västra Skaraborg	x	
11. Vattenfall	x	

Yttrandena redovisas nedan. I kommentarerna beskrivs ändringar som gjorts med anledning av synpunkterna samt motiv till varför vissa synpunkter inte har tillgodosetts.

Länsstyrelsen yttrar sig enligt följande:

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer det positivt att kommunen utvecklar möjligheten till ökad verksamhet i centrala delar av staden. Länsstyrelsen ser även positivt på att kommunen arbetat aktivt med gestaltningsfrågan via ett program då den utökade skalan i det öppna landskapet gör att byggnaden blir framträdande. Vi vill därför uppmuntra kommunen att överväga att arbeta in gestaltningsfrågan något ytterligare i beskrivningen och plankartan.

Länsstyrelsen anser att de åtgärder som krävs för att hantera skyfall behöver regleras på plankartan genom höjdsättning eller marklutning.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§



Skyfall

Dagvattenutredningen redovisar data från Länsstyrelsens lågpunktkartering. Denna indikerar att det finns en lågpunkt i planområdets norra del. I dagvattenutredningen föreslås att en översvämningszon placeras inom detta område. Kommunen har dock inte reglerat var översvämningszonen ska placeras på plankartan. Kommunen har heller inte reglerat höjdsättningen som enligt dagvattenutredningen ska göras så att stora vattenflöden vid skyfall kan rinna fram över mark utan att byggnader eller viktiga anläggningar skadas.

Dagvattenutredningen anger också att marklutningen inom fastigheterna kan behöva anpassas vid byggnation så att vatten inte ska rinna mot byggnader, vilket heller inte är reglerat. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver tydliggöra hur den befintliga lågpunkten hanteras och vilken risk den medför för bebyggelsen. Länsstyrelsen bedömer att ett lämpligt sätt att hantera frågan är att säkerställa översvämningszonens placering i linje med dagvattenutredningen.

Vidare är Länsstyrelsens bedömning att höjdsättning och marklutningar behöver regleras om inte kommunen visar att acceptabel översvämningsrisk erhålls utan säkerställande av åtgärder.

Människors hälsa och säkerhet – Geoteknik

Kommunen hänvisar i planbeskrivningen till att ett geotekniskt utlåtande kommer redovisas senare i planprocessen. Länsstyrelsen avvaktar det geotekniska utlåtandet men anser tillsvidare att markens lämplighet inte är säkerställd. Markens lämplighet ska vara redovisad innan planens antagande för att inte riskera prövas av Länsstyrelsen. Statens geotekniska institut (SGI) har inte haft möjlighet att inkomma med sitt ställningstagande gällande markens lämplighet under utsatt tid för samrådet. SGI's yttrande kommer att delges kommunen när det inkommit till Länsstyrelsen.



Råd enligt PBL och MB

Miljö kvalitetsnormer - MKN

Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten Afsån beskrivs. Det framgår att det finns en risk för att den kemiska statusen ska bli sämre än *god* fram till 2027 eftersom det finns en betydande påverkan från transport och infrastruktur, förorenade områden samt jordbruk. Beskrivning behövs över om, och i så fall hur, detaljplaneförslaget bidrar till att påverka MKN för vatten. Länsstyrelsen har dock inget att erinra mot föreslagen hantering av dagvatten.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken - Vattenverksamhet

Det framgår att en markavvattningsledning som idag går genom planområdet behöver ledas om. Länsstyrelsen håller med om att den behöver ledas om och gärna i öppet dike, men vill förtydliga att det rör sig om någon typ av kulverterat vattendrag/dike och inte något registrerat markavvattningsföretag på platsen. Kommunen bör se över om dimensioneringen av trumman vid detta kulverterade dike eller dess utlopp räcker eller behöver ökas upp för att klara det ökade flödet. Ett utbyte av sådan trumma och omledning av vattendrag är vattenverksamheter som behöver anmälas till Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

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

Plan-och tillväxtenhetens svar:

Gestaltningprogram

Kommunen har i ett gestaltningprogram för planområdet och angränsande detaljplan Torsgården valt att arbeta med frågan om gestaltning. En del i



gestaltungsprogrammet är vikten av att skyltar utformas inom siluetten av angränsande bebyggelse. För att säkra att skyltar utformning inryms inom bebyggelsens volym och skala tillkommer en utformningsbestämmelse, vilken är:

f₁ – Skyltars höjd får inte överstiga huvudbyggnadens nockhöjd.

Översvämningszon

I dagvattenutredningen tydliggörs att en översvämningszon enklast kan åstadkommas genom att förläggas i fastighetens lägst liggande del och att övrig mark inom fastigheten lutas dit. Ett alternativ till att förlägga en översvämningszon i en naturlig lågpunkt är att anlägga en ny lågpunkt inom berörd yta och luta marken dit. Detta kan vara ett strategiskt alternativ till översvämningszon för att kunna förlägga parkeringsytor och översvämningsytor på samma område och således uppnå en högre markeffektivitet då marken nyttjas till fler syften. Då översvämningszoner kan anläggas på olika sätt genom olika byggnadstekniska val är det inte lämpligt i detaljplan att styra var en sådan zon bör placeras. Således regleras endast erforderlig volym till den byggrätt som föreslås genom planförslaget.

Skyfall

Eftersom skyfall inträffar väldigt sällan kan de betraktas som undantagsfall och det är då acceptabelt att dagvatten flödar över marken. Vid skyfall kommer översvämningszon och fördröjningsmagasin för normalregn att fungera för att motta en del av skyfallet. Överskottet av regnvatten vid skyfall kan antas följa markens lutning. Vidare i dagvattenutredningen anges att vid byggnation kan markens lutning komma att behöva anpassas för att inte vatten ska rinna mot byggnader.

Dagvattenutredningen visar på rekommendationer gällande mängd dagvatten i volym som bör omhändertas inom planområdet, vilket också regleras i plankartan. Dessutom så nämns det i dagvattenutredningen rekommendation gällande översvämningsyta, hur den kan utformas, och



hur stor volym den ska kunna ta för att översvämningsrisken ska kunna hanteras på ett lämpligt sätt, vilket också regleras i plankartan genom planbestämmelse. Det är möjligt byggnadstekniskt att antingen luta marken från byggnaden på olika sätt alternativt att fasad och sockel på byggnader utformas vattentäta. Då hanteringen av skyfall kan hanteras på flera olika sätt genom olika byggnadstekniker är det inte lämpligt att vidare i detaljplan reglera hanteringen av skyfall. Utifrån given exploateringsgrad, byggrätt, att planområdet är tillgängligt för räddningstjänst vid behov och planbestämmelser som reglerar dagvatten och översvämning anser kommunen att marken är lämplig för sitt ändamål och att inga ytterligare plantekniska säkerhetstillanden av åtgärder krävs för att översvämningsrisken ska vara acceptabel.

Människors hälsa och säkerhet – Geoteknik

Efter samrådet har en geoteknisk utredning tagits fram. Utredningen kompletterar planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer

En fördjupad utredning med syfte att utreda detaljplanens påverkan på kringliggande vattendrag och huruvida vattendragens miljökvalitetsnormer påverkas har tagits fram inför granskning. Utredningen visar på att miljökvalitetsnormer inte riskerar att försämrats utifrån ett genomförande av detaljplanen.

Vattenverksamhet

Ledningen har redan letts om (2018) av kommunen. Synpunkten noteras gällande anmälningspliktig vattenverksamhet.



Trafikverket yttrar sig enligt följande:

Anslutning till statlig väg

Trafikverket ser positivt på att utfartsförbud finns cirka 10 meter in från väg 187 längs med Dubbgatan, för att säkerställa god trafiksäkerhet vid korsningen Dubbgatan/väg 187. Dock saknas symbolen för utfartsförbud i själva beskrivningen av planbestämmelserna på plankartan. Från Trafikverkets håll är det även önskvärt om kommunen kan lägga in ett utfartsförbud i norra delen av kvartersmarken som vetter mot Ventilgatan, för att även där säkerställa en god trafiksäkerhet vid korsningen Ventilgatan/väg 187. Utöver ovanstående har Trafikverket inte några ytterligare synpunkter på planförslaget.

Plan-och tillväxtenhetens svar:

Planbestämmelsen om utfartsförbud läggs till i teckenförklaringen.

Ett område för utfartsförbud läggs till i den norra delen av planområdet mot Ventilgatan.

Lantmäteriet yttrar sig enligt följande:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Beteckning finns men planbestämmelse om utfartsförbud saknas

På plankartan finns redovisat en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud mot Dubbgatan. Det saknas dock en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna.

Utfartsförbud inte ok i planområdesgräns

Ovan nämnda bestämmelse om utfartsförbud är utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna



typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet.

Kommunen kanske kan utforma plankartan på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller fastighet

I planförslaget har egenskapsbestämmelse n₁ om fördröjningsmagasin relaterats till begreppet tomt. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är ”*ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål*” (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser.

Gränser med 0,025 m kvalitet

Gränsen mot Dubbgatan är inlagd i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i



efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Delar av planen som bör förbättras

Innehållet i planbeskrivning och plankarta stämmer inte överens

I planbeskrivningen anges u-området som en egenskapsbestämmelse medan den redovisas som en administrativ bestämmelse bland planbestämmelserna.

Grundkarta

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

Byggnationerna bör inte ha en färg för att inte förväxlas med planbestämmelserna för markanvändning som är färglagda.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Planbestämmelsen om utfartsförbud läggs till i teckenförklaringen.

Planområdet utökas med en remsa bestående av allmän platsmark GATA vid Ventilgatan och Dubbgatan för att undvika plantekniskt problem gällande utfartsförbud.

Planbestämmelsen n_1 omformuleras så att det gäller fastighet istället för tomt.



Det gjordes en fastighetsreglering med nya markeringar 2020. Alla gränser som är i planområdet bedöms vara säkra på grund av att det nyligen gjorts nya förrättningar med nya gränsmarkeringar.

Planbestämmelsen korrigeras gällande redovisningen av u-området som en administrativ bestämmelse.

Grundkartan justeras vad gäller färgsättning på byggnader och tillägg av fastighetsbeteckningar.

Postnord yttrar sig enligt följande:

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras.

Skanova yttrar sig enligt följande:

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.

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

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras.



Socialnämnden yttrar sig enligt följande:

Myndigheten framför att tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning speciellt ska beaktas. I övrigt finns inget att erinra.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras.

Västtrafik yttrar sig enligt följande:

I planförslaget nämns åtgärder för att trafiksäkra och tillgänggöra hållplats Torsgården på ett bättre sätt. Det saknas idag fickor och möjlighet att ta sig säkert till hållplatsen. Hållplatsåtgärder lyftes i Trafikverkets Åtgärdsvalsstudie för väg 187/Kungsgatan. Det är positivt att kommunen inkluderar åtgärderna i planförslaget. Detaljer för eventuell flytt av hållplats vill vi gärna diskutera vidare eftersom det lösningsförslaget inte framgår helt tydligt i planhandlingen. En förbättrad hållplats Torsgården kan även medföra tryggare resor från andra sidan väg 187, sett från planområdet.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras. En flytt av busshållplats är inte aktuellt inom detta detaljplanearbete. Busshållplatsen befinner sig på motsatta sidan om Östra ringleden fransett planområdet. Således omfattas busshållplatsen inte av planförslaget. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.

Miljö- och byggenheten yttrar sig enligt följande:

Miljö

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska utformas så att rening sker av vattnet, via exempelvis dagvattendammar eller liknande som ger goda möjligheter till fördröjning och infiltration av vattnet. Dagvattnet behandlas på detta sätt stegvis innan det slutligen når recipienten. Enligt bilagan till föreskriften



”Allmänna bestämmelserna om Vara kommuns vatten och avlopp” framkommer också att parkeringsytor och dagvattenytor med risk för spill ska förses med oljeavskiljare av klass 1. I anslutning till parkeringar bör man exempelvis förse dagvattenbrunnar med enklare filter som tar hand om olje- och metallrester som sköljs av bilarna. En oljeavskiljare renar olja men inte metaller och tungmetaller.

Grönområden

Grönridåer eller -områden inom planlagt område bör bevaras i så hög grad som möjligt alternativt återskapas, både för att minimera bullerspridningen men också som en del i dagvattenhanteringen. Grönområden fungerar som utmärkta översvämningssytor för att fördröja dagvattnet.

Buller

Vid planering av verksamheter ska hänsyn tas till boende i närområdet. I planbeskrivningen framgår det att avståndet till närmaste boende är ca 200 meter. Ska en verksamhet etableras som kan ge upphov till verksamhetsbuller ska riktvärdena som anges i Naturvårdverkets vägledning om industri och annat verksamhetsbuller (rapport 6538) klaras mot bostäder. När det gäller verksamhetsbuller gentemot eventuella kontor inom planområdet är det viktigt att även det beaktas i planeringen. Upplysningsvis regleras dessa riktvärden i Arbetsmiljöverkets föreskrifter om buller (2005:16). Vid kontorsarbete ställs stora krav på stadigvarande koncentration eller behov av att kunna föra samtal obesvärat.

Föroreningar

En miljöteknisk undersökning har utförts inom planområdet av Tyrens på uppdrag av tillväxt- och utvecklingsavdelningen. Den miljötekniska markundersökningen visar att halterna av föroreningar inom området generellt är låga. I ett par provtagningspunkter hittas halter av tyngre alifatiska kolväten över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig



markanvändning (KM). Nuvarande och planerad markanvändning bedöms vara mindre känslig (MKM).

I enlighet med den miljötekniska rapporten anser miljöenheten att ny miljökontroll ska ske. Vid en exploatering av området ska kontroll utföras för att klassificera eventuella överskottsmassor samt utföra kontrollprovtagning i schaktväggar och schaktbotten för att säkerställa att kvarlämnade halter understiger riktvärden för planerad markanvändning. Överskottsmassor från området ska transporteras till godkänd mottagningsanläggning.

Bygg

Bredbandsanslutning ska vara möjligt, där kravet som ställs är att det ska vara lätt att kunna ansluta arbetslokaler till höghastighetsnät för elektronisk kommunikation.

Byggenheten har noterat planområdets tillgänglighet har tagits upp i förslaget och att område ska kunna nås på ett säkert sätt med bland annat bil, till fots och med cykel.

Byggenheten har noterat att de geotekniska förhållandena beaktas senare när resultatet får utlåtande/undersökningen presenteras.

Byggenheten har noterat att de fastigheter i området som inte omfattas av planförslaget har i sina detaljplaner krav på att oexploaterad mark mellan byggnad och Östra Ringledden/E20 inte får användas för upplag, materialhantering eller materialtransporter samt att fasad mot Östra Ringledden/E20 ska förses med fönster men även parkmark och skyddsområde mot ringledden. I planförslaget tas detta bort vilket bland annat innebär att prickmarken kan förses med exempelvis upplag, vallar och skyltar etc. Det omnämns i gestaltungsprogramsförslaget att oobebyggd mark inom fastighet hålls prydlig och att eventuella upplag placeras strategiskt för att inte påverka landskapsbilden, in- och utfarter är tydliga och tar inte upp mer yta än vad som krävs för verksamhetens behov. Värt



att tänka på att gestaltungsprogram eller liknande inte är juridiskt bindande så exempelvis upplag, vallar och skyltar etc. kan placeras på prickmark. Byggenheten vill upplysa om att gestaltungsprogram, skyltprogram eller en skyltpolicy eller liknande är inte juridiskt bindande. Skyltars lovplikt avgörs inte av vad byggnadsnämnden anser i ett program eller policy utan av lagstiftningen och rättspraxis. Om utformning av skyltar är av stor vikt för området skulle utökad lovplikt kunna vara ett alternativ då är det värt att beakta att det finns en del undantag i lovplikten för skylt inom planlagt område och i dagsläget är det till exempel skylt vars area är högst 1,0 kvm och en orienteringstavla vars area är högst 2,0 kvm undantagna från lovplikten.

Byggenheten har noterat skrivningen ”skrymmande varor” för planbestämmelse H1 för handel med skrymmande varor utom handel med livsmedel där det kan vara svårt att bedöma i ett bygglov vad som är skrymmande varor samt att bestämmelsen L1 med enbart huddagis upplevs som snäv då en plan gäller länge.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Dagvattenutredningen visar på möjliga förslag till hantering av dagvatten där föreslagna regleringar på plankarta avser att fördröja samt infiltrera dagvatten.

I samband med bygglov och startbesked säkerställs att parkeringsytor och ytor med risk för spill förses med oljeavskiljare.

Mark som ej hårdgörs eller förses med byggnad kan med fördel bevaras som grönytor.

Planbeskrivningen förtydligas gällande Naturvårdsverkets och Arbetsmiljöverkets riktvärden som är vägledande avseende bullerexponering för olika typer av markanvändning.

Fler provtagningar av överskottsmassor har tagits under hösten 2023 och resultatet av dessa redovisas närmre i planbeskrivningen.



Syftet med gestaltningsprogrammet är att ge vägledning för hur kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt PBL 2kap 6§ första stycket, kan uppfyllas. Erfarenheten av de ovannämnda planbestämmelserna gällande upplag är att de har varit svåra att följa upp och definiera, och lever därför inte upp till kravet att planbestämmelser ska vara tydliga, vilket vidare är anledningen till att de inte fortsatt föreslås gälla.

I samband med marköverlåtelseavtal kan villkoren specificeras för vad som gäller samt att fastighetsägare ska följa gestaltningsprogrammet.

Skrymmande varor definieras som varuslag som möbler och inredning, bilar, husvagnar, båtar, byggmaterial och trädgårdsartiklar, det vill säga framför allt varor som levereras med tunga transportmedel och säljs i mycket stora byggnader exempelvis kallager varifrån kunden ofta hämtar varan med bil, vilket bland annat medför krav på stora parkeringsplatser.

Planbestämmelsen för hunddagis är en av flera förslagna markanvändningar inom planområdet, vilket gör att detaljplanen innehar en stor flexibilitet över tid.

Förändringar efter samråd

Plankarta

- För att säkra att skyltar utformning inryms inom bebyggelsens volym och skala tillkommer en utformningsbestämmelse, vilken är:
f₁ – Skyltars höjd får inte överstiga huvudbyggnadens nockhöjd.
- Planbestämmelsen om utfartsförbud läggs till i teckenförklaringen.
- Ett område för utfartsförbud läggs till i den norra delen av planområdet mot Ventilgatan. Vidare utökas planområdet med en remsa bestående av allmän platsmark GATA vid Ventilgatan och Dubbgatan för att undvika plantekniskt problem gällande utfartsförbud.



- Planbestämmelsen n_1 omformuleras så att det gäller fastighet istället för tomt.
- Grundkartan justeras vad gäller färgsättning på byggnader och tillägg av fastighetsbeteckningar.
- Planbestämmelse för säkring av erosionsskydd tillhörande permanenta slänter och diken tillkommer.

Planbeskrivning

- En geoteknisk utredning kompletterar planbeskrivningen.
- En fördjupad utredning om påverkan på miljö kvalitetsnormer avseende på vattendrag kompletterar planbeskrivningen.
- Planbestämmelsen för u-område korrigeras gällande redovisningen som en administrativ bestämmelse.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande förutsättningar kopplat till kollektivtrafik.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande Naturvårdsverkets och Arbetsmiljöverkets riktvärden som är vägledande avseende bullerexponering för olika typer av markanvändning.
- Miljöteknisk undersökning och provtagning av överskottsmassor kompletterar planbeskrivningen.



2024-10-30

Karin Karlsson

Planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen



VARA KOMMUN

www.vara.se

