VADSTENA KOMMUN

Detaljplan för ny räddningsstation inom fastigheten Cisternen 3 i Vadstena stad

Samrådsredogörelse

Granskningshandling

Diarienummer:	PoB 2023-72
Beslut om samråd:	2024-06-11, § 63
Beslut om granskning:	2024-12-17, § 129

Vadstena kommun | **Plan- och bygglovavdelningen**
Postadress 592 80 Vadstena | **Besöksadress** Klosterledsgatan 35
Tel 010-234 70 00 | **E-post** planochbygg@vadstena.se

www.vadstena.se

Innehåll

Genomförande av samråd **2**

Inkomna yttranden och synpunkter **2**

Referat av inkomna yttranden och synpunkter under samrådsmötet med kommunens kommentar 2

Vattenfall Eldistribution 3

Lantmäteriet 4

Kultur- och utbildningsförvaltningen 5

Miljöavdelningen 6

Länsstyrelsen 7

Sammanfattning **11**

Ändringar i plankartan 11

Ändringar i planbeskrivningen 11

Övrigt 11

Genomförande av samråd

Detaljplaneförslaget var föremål för samråd mellan 14 oktober och 8 november 2024. Planhandlingar, eller information om var de fanns tillgängliga, sändes till berörda myndigheter, sakägare och berörda grannar via post eller digitalt. Handlingarna var även utställda på Vadstena bibliotek samt på kommunens webbplats.

Information om samrådet publicerades 14 oktober 2024 på kommunens digitala anslagstavla och som nyhetssida på kommunens webbplats.

Under samrådstiden begärde Länsstyrelsen förlängd svarstid, vilket beviljades av kommunen.

Inkomna yttranden och synpunkter

Under samrådstiden inkom följande 8 synpunkter:

Avsändaren	Ankomstdatum	Erinran	Ingen erinran
Vattenfall Eldistribution	2024-10-17	✓	
Räddningstjänsten	2024-10-22		✓
Lantmäteriet	2024-10-25	✓	
Kultur- och utbildningsnämnden	2024-11-06	✓	
Miljöavdelningen	2024-11-06	✓	
Naturskyddsföreningen	2024-11-06		✓
Vatten- och avfallsnämnden	2024-11-11		✓
Länsstyrelsen	2024-11-26	✓	

Referat av inkomna yttranden och synpunkter under samrådsmötet med kommunens kommentar

Inkomna yttranden citeras och kommenteras nedan i den mån de kräver något bemötande.

Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har elnät i området för planerad byggnad bestående av en 0,4 kV markkabel och en 22 kV markkabel *(se kartan som bifogas yttrandet i sammanställningen av samtliga inkomna yttranden där fullständig handling redovisas)*.

Vid upprättande av ny detaljplan bör avstånd till byggrätt och närmaste markkabelns närmaste fas vara minst 2 meter.

Vid ny korsande asfalterad, gatstensbelagd eller liknande belagd vägsträcka, både bilväg samt gång- och cykelväg, ska befintlig markkabel förläggas i rör alternativt flyttas. Vid annan typ av beläggning ska befintlig markkabel förläggas i rör alternativt flyttas om vägsträckan kommer trafikeras av tung trafik.

För rekommendationer vid förläggning invid väg samt gång- och cykelväg se aktuell EBR publikation samt Svensk Standard SS 424 14 37. EBR:s rekommendation är att förläggning i vägbana vid belagd väg inte är tillåtet.

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid markkabel enligt följande:

- Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom 1 meter från markkabeln, arbetet får inte medföra en risk för skada på Vattenfall Eldistributions markkabel.
- Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publikation avseende förläggning av markkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter till markkablar ska entreprenör inneha intyg avseende ESA-utbildning, ESA instruerad person.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Då markkablar frilagts skall föreskriftsenlig täckning och markering av mark-kablarna göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken.

Om Vattenfall Eldistributions nätstation, markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall Eldistribution för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

Kommunens bemötande

Vattenfalls synpunkter beaktas. Vattenfalls ledningar inom området påverkar inte bebyggelsen. Det som dock kan påverkas är den 22 kV markkabeln längs befintlig GC-väg, vars läge kommer att beaktas vid markarbetet för den nya angöringen. Plankartan förses med bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Det bör framgå när planen påbörjats, när den togs fram och vilka allmänna råd som planen utgått ifrån.

I planbeskrivningen bör det framgå vilka fastigheter som ingår i planområdet och även redogöra hur fastigheterna påverkas. Kan även nämna i inledningen om berörda fastigheter.

I planbeskrivningen bör det även framgå att kommunen kan lösa in allmän platsmark, då kommunen inte äger Kvissberg 2:8.

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 och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

I plankartan borde gatunamn redovisas.

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst- västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Övriga frågor

Vad ska illustrationslinjen visa? Och bör den synas i plankartan när den visas på illustrationsbilden.

Kommunens bemötande

Lantmäteriets yttrande beaktas i alla punkter. Handlingarna revideras enligt respektive punkt.

Kultur- och utbildningsförvaltningen

Kultur- och utbildningsförvaltningen vill lämna följande synpunkter i ärendet:

- Förslaget till detaljplan beaktar de kulturhistoriska värdena och siktlinjer på ett bra sätt.
- Lokaliseringen är sådan så bebyggelse inom fastigheten inte påverkar det rörliga friluftslivet.
- Förslaget tar på ett bra sätt hänsyn till och beaktar en säker befintlig gång- och cykelväg till och från förskola och skola, så att den blir säker även med utryckande fordon.
- Förslaget saknar en analys gällande inställelsetid för deltidspersonal med anledning av ändrad placering av befintlig brandstation. Samt en analys över hur framkörnings tiden påverkas för utryckningsfordon för extra skyddsvärda objekt i staden och på landsbygden när lokalisering av station ändras.
- Har Vadstenas framtida stadsutveckling tagits i beaktning i förhållande till i brandstationens kapacitet?
- Hållbarhetsaspekten gällande exempelvis elförsörjning kan det med fördel föras fördjupade resonemang om, till exempel möjlighet till solceller på fastigheten. I rubriken om avfall saknas resonemang om hantering av farligt avfall som denna typ av verksamhet kan generera och vad som kan påverka naturen runtomkring om det inte efterföljs.
- I enlighet med riktlinje för enprocentregeln bör redan i detta skede finnas en budgetpost för en procent konst i anslutning till nybyggnation.

Plan- och bygglovavdelningens bemötande

Synpunkterna beaktas.

För punkt 4, gällande analys om inställelsetid med mera hänvisas kultur- och utbildningsförvaltningen till lokaliseringsutredningen. En sådan analys ligger utanför ramarna för detaljplanearbetet.

Angående punkt 5 om brandstationens kapacitet, ägs frågan av Räddningstjänsten.

Punkt 6 om hållbarhetsaspekten beaktas och relevanta ändringar görs i planhandlingarna. Frågor som solceller på fastigheten är inget som en detaljplan reglerar.

Synpunkten om enprocentregeln beaktas i samband med planens genomförande.

Miljöavdelningen

Miljöavdelningen har inget att erinra mot föreslagen detaljplan, om nedanstående synpunkter beaktas.

Markföroreningar

Inom fastigheten finns förhöjda halter utav bly, kadmium och krom men som ligger inom MRR (mindre än ringa risk). Vid eventuella markarbeten där det upptäcks förorenade jordmassor ska miljöavdelningen genast kontaktas.

Luft

Av rapporten framgår att inga utsläpp till luft och vatten utöver det normala kan påvisas. Miljöavdelningen vill dock lyfta att hänsyn bör tas till den potentiella påverkan som byggnationen kan ha på luftkvalitén samt närliggande bebyggelse. Sådan påverkan, exempelvis partikelspridning, ska minimeras.

Buller

Rapporten anger att förhöjda störningsnivåer kommer att uppstå vid ett fåtal tillfällen under korta perioder. Miljöavdelningen delar bedömningen att verksamheten inte kommer att medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Vid byggnationen inom fastigheten kan det uppkomma buller. Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15 som bör beaktas. Buller från verksamheten ska motverkas så att det inte medför olägenhet för människors hälsa. Det gäller både under byggnation samt de transporter den genererar.

Plan- och bygglovavdelningens bemötande

Ovanstående information ska beaktas i det fortsatta planarbetet och vid detaljplanens genomförande.

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintressen 3 kap. miljöbalken ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB

Totalförsvar

Planområdet ligger inom påverkansområdet för riksintresset för totalförsvarets militära del, stoppområde för höga objekt.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte påverkar riksintresset negativt.

Kulturmiljö

Riksintressets uttryck påverkas genom förändring av stadsbilden, som i vissa siktlinjer påverkar intrycket av stadens siluett.

Företrädesvis berörs den del av siluetten som utgörs av Vadstena slott, klosterkyrkan och Rödtornet sett från öster in mot staden från väg 206. I planbeskrivningen finns en siktlinjestudie som belyser den tilltänkta byggnadens påverkan på stadssiluetten sett från väg 206 cirka 200 meter från planområdet och med anblick mot slottet.

För att kunna ta ställning till planförslagets påverkan på riksintresset bedömer Länsstyrelsen att det finns behov av en mer utförlig siktlinjestudie, med fler fotopunkter samt även med analys och bedömning av om en justering av byggnadens placering skulle begränsa påverkan på stadsbilden och upplevelsen av nämnda byggnader.

De kompletterande siktlinjerna behöver vara med från dels en fotopunkt från väg 206 placerad ungefär 100 meter öster om rondellen i korsningen med väg 919 och med anblick mot slottet, dels en fotopunkt från gc-vägen längs väg 206 placerad ungefär i höjd med infartsvägen till Folkets park och som har anblick mot klosterkyrkan och rödtornet. Länsstyrelsen rekommenderar att ett kompletterande samråd sker med Länsstyrelsen när dessa studier har tagits fram.

Miljökvalitetsnormer

Berörda vattenförekomster samt bedömd påverkan har redovisats i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar bedömningen att planen inte riskerar att påverka eller försämra möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Dock vore det bra om planhandlingen också redovisar nuvarande status för de berörda förekomsterna. Det

är bra, så som föreslås, att infiltrationsdikena tätas för att minska risken att föroreningar sprids till grundvattnet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planförslaget redogör för trafikbuller samt andra störningar. Räddningstjänsten i Vadstena utför cirka en utryckning varannan dag vilket kommunen bedömer som låg störningsnivå. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att närliggande bostadsområde inte påverkas av trafikbuller eller störningar på grund av detaljplanen.

Markföroreningar

Inom närliggande fastigheter finns det potentiella föroreningar. Riskbedömningen som har gjorts är att inga icke acceptabla risker föreligger för människor eller miljö med avseende på undersökta parametrar vid detaljplanens ändring till brandstation. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Beredskap

Länsstyrelsen ser positivt på att Vadstena satsar på en ny räddningsstation. Det är viktigt att stationen får en ändamålsenlig lokalisering och utformning. Det är bra att behovet att kunna stänga av Skänningevägen vid utryckning har tagits upp i planarbetet.

Vatten

Det har även funnits en dagvattendamm inom fastigheten som idag är utfylld. Länsstyrelsen anser kommunen behöver säkerställa hur dagvatten som leds dit tas hand om nu, samt kontrollera grundvattennivåerna så att lösningarna nya fungerar som tänkt.

Biotopskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att den befintliga allén inte omfattas av generellt biotopskydd. Förslagsvis kan kommunen plantera om de träd som ska tas bort på en annan plats i staden. Det vore positivt att tillvarata och nyttja befintliga träd om de är livskraftiga.

Gestaltning

Planområdet ligger i närhet till en av de centrala infarterna till staden. Bebyggelsen ska, enligt kommunen, anpassas till Vadstenas karaktär och skydda riksintresset för kulturmiljövården. För att tillgodose detta krävs hög omsorg om gestaltningen. Länsstyrelsen anser att planen bör redogöra för en gestaltningsidé samt tillföra lämpligt valda planbestämmelser avseende färg och material.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Planområdet omfattas av fast fornlämning med tillhörande fornlämningsområde L2009:8416, en neolitisk/bronsåldersboplats. Fornlämningen har enbart delundersökts inom den sydöstra delen av planområdet. Tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt kulturmiljölagen krävs för det nordvästra planområdet för borttagande av lämningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kulturmiljölagen (1998:950) *(komplettering)*

Länsstyrelsens kompletterande yttrande, diarienummer 2358-2025, 2025-02-11

I samband med samrådsyttrande för detaljplanen Cisternen 3 inkom ni med en förfrågan om behovet av arkeologiska åtgärder och hänvisade då till den arkeologiska utredningen som skedde 2005 (431-16126-2004).

I samband med granskningen av den utförda utredningens resultat framkom det att Länsstyrelsen 2005-02-14 beslutat om att släppa kravet på arkeologiska åtgärder i den nordvästra delen av fornlämningen där fördröjningsdammen planerades.

2018 genomfördes det en arkeologisk undersökning inom fastigheten Cisternen 3 där stora delar av fornlämning L2009:8416 (boplatsområde) undersöktes.

Länsstyrelsen anser emellertid att det finns risk att det fortfarande finns kvarvarande anläggningar inom de nordvästra delarna av fastigheten eftersom undersökningsytorna där var begränsade.

Då Länsstyrelsen redan tidigare meddelat sig i frågan om fornlämningsförekomsterna kommer vi inte ha något att erinra mot det planerade arbetet inom fastigheten. Arbetena där kan ske utan krav på tillståndsprövning enligt 2 kap kulturmiljölagen.

Lämningens utbredning i Fornsök kommer att revideras i enlighet med detta.

Kommunens bemötande

Kulturmiljö

Siktlinjestudien har kompletterats enligt Länsstyrelsens önskemål och planhandlingarna uppdateras så att föreslagen placering av tillkommande byggnad begränsas och förskjuts öster ut. Därmed bedöms den negativa inverkan på den av Länsstyrelsen utpekade siktlinjen kunna minskas.

Ovanstående följs av ett utökat resonemang i planbeskrivningen under kapitlet som rör påverkan på stadssiluetten.

- Lokaliseringen och utformningen i aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara väl avvägd mot bakgrund av behovet av en etablering av samhällsviktig verksamhet.
- Planområdet ligger inom ett befintligt industriområde, där gällande detaljplan, DP72, redan idag medger bebyggelse i större omfattning och med betydligt mycket större påverkan än den som möjliggörs av det nu aktuella planförslaget. Detaljplaneförslaget antas därmed, med gjorda ändringar, medföra en mindre påverkan på stadssiluetten och därmed utgöra en förbättring mot idag i ett läge som sedan en lägre tid tillbaka är en del av den moderna stadens avgränsning.

Kommunen bedömer därmed att planförslaget såsom det nu utformats bör innebära en väldigt begränsad påverkan och inte vara av omfattning att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljö.

Miljökvalitetsnormer

Planbeskrivningen kompletteras med att,

Vättern är klassad med god ekologisk status. Fornåsa är en sedimentär bergförekomst vars kvantitativa och kemiska status klassas som god.

Hälsa och säkerhet

Vatten

Planbeskrivningen kompletteras med att,

Inom fastigheten Cisternen 3 har det tidigare, i samband med äldre detaljplans genomförande, anlagts en dagvattendamm, avsedd att omhänderta dagvatten från intilliggande fastighet Cisternen 6. Dagvattendammen fylldes igen cirka 2014-2015. Dammen var heller aldrig i bruk och Cisternen 6 samt omkringliggande fastigheter är ansluten till det kommunala dagvattennätet.

Biotopskydd

Kommunen tar med sig synpunkten vid kommande genomförande av detaljplanen.

Gestaltning

Synpunkten beaktas och planbeskrivningen kompletteras med efterfrågade uppgifter. En illustration över den tilltänkta byggnaden tillförs i syfte att redogöra för kommunens ambitioner och krav. Bestämmelser som reglerar färgval och takmaterial tilläggs i plankartan.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Kommunen har tagit del av separat skriftligt utlåtande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, daterat 2025-02-11, diarienummer 2358-2025 och delar den bedömning som förmedlas.

Sammanfattning

Följande ändringar av planhandlingarna har gjorts föranlett under samrådet inkomna synpunkter från remissinstanser och synpunktsinlämnare. Med dessa ändringar görs bedömningen att planförslaget kan gå vidare för granskning.

Nedan listas de ändringar och tillägg som gjorts i granskningshandlingen och som bedömts vara av vikt att redovisa.

Ändringar i plankartan

- Byggbar yta, ”byggrätt” har justerats och bestämmelser som reglerar byggnadens gestaltning har införts på plankartan.
- Grundkartan kompletteras med kvartersnamn och gatunamn. Blockenhetsbeteckningarna görs större och mer framträdande.
- Koordinatkrys i layouten görs större för att förbättra läsbarheten.
- Illustrationslinjerna tas bort från plankartan.

Ändringar i planbeskrivningen

- Siktlinjestudien har fördjupats och kompletteras med ytterligare fotopunkter.
- Mer detaljerad information om dagvattenfrågan har lagts till.
- Vattenförekomsternas status beskrivs.
- Gestaltningsfrågan beaktas i relevant kapitel.
- Hållbarhetsaspekten kompletteras.
- Uppgifter om viktiga datum för ärendet läggs till.
- Redovisning av vilka fastigheter som berörs av planförslaget och hur dessa påverkas läggs till.
- Information om hur kommunen avser att lösa in allmän platsmark läggs till.

Övrigt

- Undersökning av betydande miljöpåverkan sammanfogas med planbeskrivningen och utgör en handling.
- Mindre ändringar av redaktionell karaktär införs i handlingarna.

Anna Säfström
Plan- och bygglovschef

Nasos Alexis
Planarkitekt/GIS-samordnare

Kontaktuppgifter

Vadstena kommun, Plan- och bygglovavdelningen
Adress: Klosterledsgatan 35, 592 80, Vadstena
E-post: planochbygg@vadstena.se
Telefon: 010 – 234 70 00
Webbplats: www.vadstena.se

VADSTENA
KOMMUN