

Detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 m.fl.

Granskningsutlåtande 1

Datum: 2025-01-29

Diarienummer: Sbn 2017-454



Vad är ett granskningsutlåtande?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

[Läs mer om detaljplaner på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Granskningsskedet

Granskningsskedet är det andra tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådsskedet är det första tillfället att lämna synpunkter. Synpunkter från samrådet har sedan tidigare sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen, se rubrik Överklaga nedan.

Synpunkter från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandets **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter granskning** redovisas alla förändringar som tillkommit efter granskningsskedet.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från sakägare, föreningar och intresseorganisationer eller på grund av formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om samtliga följande punkter är uppfyllda: 1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det

går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga inom tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar den vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?	2
Granskningsskedet	2
Överklaga.....	2
Inledning.....	5
Sammanfattning av detaljplanen.....	5
Detaljplanens handlingar	5
Sammanfattning av granskningen	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Myndigheter	8
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	11
Företag, organisationer och föreningar.....	12
Ändringar av planförslaget efter granskning	13
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen.....	15
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	15

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet är beläget i Innerstaden och avgränsas av Östgötagatan, Västra vägen, Gröngatan, Brunnsgatan samt Landstatsparken. Planområdet är drygt 2 ha stort och omfattas av fastigheten Amasonen 3 som ägs av Castellum Linköping City Estate AB och del av fastigheten Innerstaden 1:3 som ägs av Linköpings kommun.

Planens syfte är att möjliggöra förtätning i ett innerstadsnära läge genom att uppföra en byggnad för kontor- och centrumverksamhet i upp till tre våningar, samt ett garage i källarplanet/suterrängplan. Planens syfte är även att möjliggöra användningen vård i en del av landsstatshuset. Stråk och platsbildningar utvecklas inom hela planområdet med syftet att få en ökad tillgänglighet inom och till planområdet. Bebyggelsens höjd och utformning regleras för att skapa en god gestaltad miljö i förhållande till dess omgivning och planområdets läge i staden. Planens syfte är också att säkerställa att planområdets gröna karaktär blir intakt och att de träd som tas ned ersätts.

Vidare är syftet att skydda det särskilt kulturhistoriskt värdefulla landsstatshuset från rivning och förvanskning. Planen syftar till att säkerställa att dess kulturhistoriska kvalitéer och värden behålls. I en del av landsstatshuset möjliggörs vård. Landsstatshuset skyddas i detaljplanen för att bibehålla sin karaktär och dess utpekade värden.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Sammanfattning av granskningen

Planförslaget har varit ute på en första granskning under tiden 26 juni – 23 augusti 2024.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-04-30.

Information om granskning delgavs berörda och sakägare via brev med länk till plandokumenterna på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter under den första granskningen har sammanställts och besvarats i detta granskningsutlåtande (granskningsutlåtande 1). Under granskningen har det inkommit synpunkter från Länsstyrelsen och Statens fastighetsverk avseende påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Synpunkterna har föranlett att planförslaget har arbetats om i den mån att kommunen bedömer att en ny granskning behöver genomföras. Synpunkter från den andra granskningen kommer att sammanställas och besvaras i ett separat granskningsutlåtande (granskningsutlåtande 2).

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har sju yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Av de sju yttrandena är alla från myndigheter, kommunala bolag och instanser och företag.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen i Jönköping	2024-08-23	Ja
Lantmäterimyndigheten	2024-08-19	Ja
Trafikverket	2024-07-01	Nej
Statens fastighetsverk	2024-08-29	Ja

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Räddningstjänsten Östra Götaland	2024-07-01	Nej
Tekniska Verken i Linköping AB	2024-08-23	Ja

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Castellum	2024-08-23	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under granskningsskedet.

Nedan redovisas inkomna yttranden samt Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till dessa.

Myndigheter

Länsstyrelsen i Jönköping

Granskning av detaljplan för Amasonen 3 och del av Innerstaden1:3

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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 rör riksintressen 3 kap. Kulturmiljövården, ska lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad sin anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintresse kulturmiljövården

Utifrån nuvarande utformning av detaljplanen anser Länsstyrelsen att ett genomförande av planen kommer innebära påtaglig skada på riksintresset Linköping [E32]. Den nya bebyggelsen med sina fem våningar skulle i Länsstyrelsens bedömning kunna få en direkt påverkan på flera värden i riksintresset. Planunderlaget lyfter riksintresset för kulturmiljövården som känsligt för åtgärder som påverkar dess uttryck. Särskilt känsligt är riksintresset för åtgärder som påverkar de sammanhängande parkmiljöerna, de låga siktlinjerna och vyerna mot domkyrkan och slottet med omgivande parkstråk som möjliggörs av landsstatshusets låga höjd. Riksintresset är också känsligt för åtgärder som minskar förståelsen av det samlade stråk av offentliga byggnader inklusive landstatshuset. Länsstyrelsen anser att den nya byggnadens volym, utformning och direkta närhet till landstatshuset kommer att påverka helhetsintrycket av riksintresset negativt. Om ny bebyggelse ska tillkomma på platsen behöver volym och skala anpassas efter de värden som finns i området.

Länsstyrelsen anser att placeringen av den nya bebyggelsen är vald med utgångspunkt för de riktlinjer som den kulturhistoriska utredningen ger. Den södra parkeringen invid landsstatshuset bedöms möjlig för exploatering om ny bebyggelse anpassas till de värden som utredningen identifierat vad gäller volym och fasadmaterial. Den nu föreslagna nybyggnationen anses dock av Länsstyrelsen utifrån sin nuvarande skala och volym inte samspela med de identifierade värdena på platsen.

Det är således Länsstyrelsens åsikt att den föreslagna bebyggelsen inte är förenlig med riksintresset Linköping [E32], detta sett till dess påverkan på uttrycken, parkanläggningar och grönstråk samt offentliga byggnader och annan bebyggelse som hör samman med funktionen som förvaltningsstad.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Detaljplaneförslaget har sedan granskningen anpassats för att detaljplanen inte ska leda till en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Den nya byggrätten har anpassats i både placering, utbredning och höjd för att anpassa sig till sin omgivning. Nockhöjden motsvarande fem våningar har ändrats till en höjd motsvarande tre våningar. Den nya byggnaden har omsorgsfullt placerats med ett respektfullt avstånd till landsstatshuset och sticker enbart upp marginellt över en mindre del av landsstatshuset sett från landsstatsparken. Den nya byggnadens placering och höjd bedöms inte påverka landsstatshusets roll och karaktär som en solitär inom riksintresset. Ett utförligare resonemang och ett reviderat fotomontage som beskriver detta har adderats i planbeskrivningen i kapitel *Ny bebyggelse* och *Bebyggelsens höjd*.

Stadsplaneringsavdelningen gör bedömningen att det nya granskningsförslaget tar hänsyn till kulturmiljövärdena på ett tillfredsställande sätt i enlighet med riksintresset Linköping [E32].

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har gått igenom planens granskningshandlingar (daterade 2024-06-05) och har följande synpunkter.

Planbeskrivning

På sidan 60 i planbeskrivningen finns en kartbild med hänvisning till tabell på s.61, som visar de olika områdena som ska fastighetsregleras. Område B syns dåligt, om möjligt visa området som en detalj i större skala.

Flytta texten under rubrik "Ledningsrätter och övriga rättigheter" på s.63, som beskriver att ledningsrätt för transformatorstation kan bildas till rubriken "Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser" (innan eller efter servitut) på s.61. Behåll rubriken på s.63 och beskriv där vem som ansöker om och betalar kostnader för bildandet av ledningsrätt (förrättningskostnader). Ska ersättning för upplåtelse av ledningsrätt betalas? Regleras det i överenskommelse kan det också stå här. Plankarta (grundkarta) Fastighetsbeteckningen Artemis 12 kan flyttas så att hela beteckningen syns.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Område B utgår från att fastighetsregleras så den korrigeringen behövs inte utifrån det reviderade granskningsförslaget. Bilder och information om kommande markregleringar är uppdaterade. Detaljplanen reglerar inte upplåtelse eller förrättningskostnader för en eventuell framtida ansökan om ledningsrätt.

Trafikverket

Detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 och del av Innerstaden 1:3, Linköping

Granskning

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning i ett innerstadsnära läge genom att uppföra en byggnad för kontor- och centrumverksamhet samt vårdcentral i upp till fem våningar, samt ett garage i källarplan. Planens syfte är även att möjliggöra användningen vård i en del av landsstatshuset. Vidare är syftet att skydda det särskilt kulturhistoriskt värdefulla landsstatshuset från rivning och förvanskning

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar Trafikverkets yttrande.

Statens fastighetsverk

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 och del av Innerstaden 1:3, Linköpings kommun

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit kungörelse om granskning av förslag till rubricerad detaljplan. Framtagandet av detaljplanen sker med utökat förfarande. SFV yttrar sig som sakägare med grannfastighet till planområdet. SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort

kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten.

SFV förvaltar cirka 4000 byggnader för olika användningar och en sjundedel av Sveriges markyta. SFV har ett långsiktigt förvaltningsperspektiv och många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen (SBM) med Riksantikvarieämbetet som tillsynsmyndighet.

I anslutning till planområdet förvaltar SFV det statliga byggnadsminnet Linköpings slott. Det statliga byggnadsminnet ligger inom Linköpings centrum, som är riksintresseområde för kulturmiljö (E 32).

SFV har tidigare yttrat sig under planprocessen, samrådsyttrande daterat 2023-07-06.

Sammanfattning

SFV:s tidigare synpunkter från plansamrådet har inte tillgodosetts och kvarstår. SFV hänvisar till samrådsyttrande daterat 2023-07-06.

I sak har inte planförslaget ändrats på ett sådant sätt att SFV har en annan uppfattning i frågan om planförslagets negativa påverkan på riksintresset för kulturmiljövården och på det statliga byggnadsminnet Linköpings slott.

SFV anser inte att de synpunkter myndigheten framfört har omhändertagits i granskningshandlingen.

SFV menar att planförslaget inte tar hänsyn till flera av de angivna värdebärande egenskaperna i den kulturmiljöutredning som tagits fram som underlag för detaljplanarbetet såsom bebyggelsens låga skala och underordning mot domkyrkans och slottets byggnadshöjd.

SFV anser att föreslagen nybyggnation inom fastigheten Amasonen 3 med fem våningar utgör ett intrång i och innebär negativ påverkan på det statliga byggnadsminnet Linköpings slotts värde.

Planförslaget

Det framgår av planbeskrivningen att detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning i ett innerstadsnära läge genom att uppföra en byggnad för kontor- och centrumverksamhet i upp till fem våningar, samt ett garage i källarplanet. Planens syfte är även att möjliggöra användningen vårdcentral i en del av landsstatshuset och att skydda det särskilt kulturhistoriskt värdefulla landsstatshuset från rivning och förvanskning.

SFV menar att planförslaget inte tar hänsyn till de angivna värdebärande egenskaperna såsom bebyggelsens låga skala och underordning mot domkyrkans och slottets byggnadshöjd. SFV menar att planförslaget inte möter kulturvärdena och inte heller att den nya bebyggelsen tar hänsyn till omkringliggande bebyggelse och helhetsmiljön.

SFV anser att föreslagen nybyggnation inom fastigheten Amasonen 3 med upp till fem våningar påverkar riksintresset för kulturmiljövården negativt och utgör ett intrång i det statliga byggnadsminnet Linköpings slotts värde.

Övrigt

SFV:s tidigare synpunkter från plansamrådet har inte tillgodosetts och kvarstår. SFV hänvisar till samrådsyttrande daterat 2023-07-06.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

För påverkan på riksintresse för kulturmiljövården och påverkan på Linköpings slotts värde, se svar till Länsstyrelsen i Jönköping.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Hej,

I ärende SBN 2017-454 har räddningstjänsten inga synpunkter utan tillstyrker planen i nuvarande form.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:
Noterat.

Tekniska Verken i Linköping AB

Yttrande från Tekniska verken Linköping Nät AB gällande detaljplan Innerstaden för Amasonen 3 och del av Innerstaden 1:3

Granskningshandling är daterad 2024-06-05

Sbn: 2017-454

Detaljplan för Amasonen 3 m.fl. planbeskrivning

• Teknisk försörjning /EI, s. 54

Ändringar/tillägg i fet kursiv text

Befintliga allmänna elledningar (en högspänningskabel och en lågspänningskabel) finns på fastigheten Amasonen 3, Innerstaden 1:3 längs med Östgötagatan, Västra vägen samt över grönytan snett mellan dessa gator. ~~Dessa ledningar bedöms inte behöva flyttas till följd av byggnationen.~~ **Det är aktuellt för flytt av ovan kablar och alla kostnader för detta ska i så fall bekostas av exploatören.**

Befintliga byggnader inom fastigheten Amasonen 3 är sedan tidigare anslutna till Tekniska verken i Linköping AB:s elnät. För att försörja den nya byggnationen finns behov av att anlägga en transformatorstation inom planområdet. Efter samtal med fastighetsägaren och Tekniska verken kommer transformatorstationen att anläggas i nya kontorsbyggnaden, **placering av och utformning av utrymmet ska ske i samråd med Tekniska verken Elnät. En förutsättning för elförsörjning till fastigheten är att det ska vara möjligt att förlägga elkablar på kvartersmark från Gröngatan fram till kommande placering av transformatorstation. För dessa ska ett markupplåtelseavtal som ligger till grund för ansökan av ledningsrätt tecknas med fastighetsägaren.**

Kommentar till ovan stycke: En förutsättning är att ovanstående regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

• Organisatoriska frågor / Teknisk försörjning, s. 59

Ändringar/tillägg i fet kursiv text

Exploatören ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt för respektive servisanslutning **samt eventuella elledningar som korsar/ligger på fastigheten och som behöver hanteras genom flytt av dessa.** Fastighetsägaren ansvarar och bekostar uppförandet av den transformatorstationen som kommer att byggas i den nya byggnaden, men i samråd med Tekniska verken.

Detaljplan för Amasonen 3 m fl, utkast plankarta 20240328-A1

• Inga synpunkter

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen bedömer att de ändringar som föreslås på s.54 i planbeskrivningen inte är nödvändiga, då informationen framgår i planbeskrivningens genomförandedel på s.59 där även den önskade skrivningen om eventuell flytt av ledningar

har adderats. En skrivning angående markupplåtelseavtal som ligger till grund för ansökan av ledningsrätt har också adderats på s.59.

Företag, organisationer och föreningar

Castellum

Hej!

Enligt ök av tidigare tfn samtal lämnar Castellums yttrande av granskningshandling för Amasonen 3.

På plankartan vid granskning;

f3 Tekniska byggdelar och taklanterniner ska uppföras minst 5,5 m från fasadliv.

Önskar följande justering;

f3 Tekniska byggdelar och taklanterniner ska uppföras minst 5,0 m från fasadliv.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har valt att ta bort f3 då den anses överflödigt. I det reviderade förslaget har nya egenskapsområden tillskapats för att reglera var fläktrum och taklanterniner får lokaliseras på landsstatshusets tak. Detta för att tydliggöra var en högre nockhöjd anses lämplig och således skapa en flexibilitet inom dessa egenskapsytter.

Ändringar av planförslaget efter granskning

Planhandlingarna har kompletterats efter granskningen enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

Planbeskrivningen har, utöver redaktionella ändringar, kompletterats med följande:

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett par stycken angående Befintlig och Ny bebyggelse (s. 15)
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett par stycken angående Bebyggelsens höjd (s. 16)
- Figurer och fotomontage har reviderats under rubriken Bebyggelsens höjd (s. 16)
- Planbeskrivning har kompletterats och reviderats med flertalet stycken och en ny visualisering under rubriken Utformning och gestaltning (s.25)
- Skrivning angående den skyddsvärda almen har tagits bort då den konstaterats död (s. 29)
- Formuleringar angående ersättningsplantering har reviderats (s.31)
- Styckena under rubriken Parkering och angöring har reviderats utifrån uppdaterat bebyggelseförslag (s.47)
- Styckena och figurerna under rubriken Dagvatten har kompletterats och reviderats utifrån nya bebyggelseförslaget (s.50)
- Styckena och figurerna under rubriken Skyfall har kompletterats och reviderats utifrån nya bebyggelseförslaget (s.54)
- Ett stycke om elförsörjningen till transformatorstationen har adderats (s.57)
- Ett stycke om tungt vägande allmänintresse i myndighetens arbete med det civila försvaret har adderats under rubriken Avvägningar och hänsyn till motstående intressen (s.58)
- Genomförandedelen har kompletterats med skrivningar kopplat till teknisk försörjning (s.61)
- Fastighetsregleringarna med tillhörande tabell har reviderats (s.64)
- Genomförandedelen har kompletterats med ett par stycken gällande elförsörjningen och flytt av flytt av ledningar (s.69).

Plankartan har justerats enligt följande:

- Nya nockhöjder har lagts till på landsstatshuset i syfte att säkerställa höjder för taklanterniner och fläktrum som begränsas av en sekundär egenskapsgräns.
- Justerad nockhöjd på landsstathusets övriga delar.
- Justerade nockhöjder på den nya byggrätten.
- Utformningsbestämmelserna: "Skyddsräcke får anordnas maximalt 1,5 meter ovanför angiven nockhöjd. Skyddsräcke ska utföras genomsiktligt och uppföras

minst 2 meter indraget från fasadliv” och ”Tekniska byggdelar och taklanterniner ska uppföras minst 5,5 meter indraget från fasadliv” har tagits bort.

- Skyddsbestämmelsen q2 har tydliggjorts gällande kalkstensbeklädnader.
- Skyddsbestämmelse för den skyddsvärda almen har tagits bort då den konstaterats död.
- Korsmarken har reviderats.
- Ringmarken har tagits bort.

Dessa ändringar är av en omfattande karaktär och även om de strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé bedöms förändringarna vara av den omfattningen att det föranleder en ny granskning.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Trafikverket
- Statens fastighetsverk

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Räddningstjänsten Östra Götaland
- Tekniska Verken i Linköping AB

Företag, organisationer och föreningar

- Castellum

Granskningsutlåtandet skickas till samtliga som lämnat synpunkter under granskningen.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Då ändringarna är av omfattande karaktär gör Stadsplaneringsavdelningen bedömningen att det reviderade förslaget föranleder en ny granskning.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.