KS/2012/230

GRANSKNINGSUTLÅTANDE NR 3

DETALJPLAN FÖR

RÖRET 12 M FL, I HÖGANÄS

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

2021-08-13

HÖGANÄS KOMMUN

BAKGRUND OCH SYFTE

BAKGRUND

Byggnadsnämnden beslutade 2011-12-14 § 331 om tidsbegränsat lov för fastighet Röret 9 i Höganäs. (Röret 7 och Röret 9 har sedan under planarbetet slagits samman till en ny fastighet som fått fastighetsbeteckningen Röret 12.) Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område med angiven markanvändning industriändamål och inom lokalt bevarandeintresse för kulturmiljö. Tidsbegränsat lov avser ändrad användning från lokal för industriändamål till lokal för industri, handel, hantverk och kontor. I samband med bygglovsprövning beslutade byggnadsnämnden att föreslå planutskottet att initiera planläggning av Röret 9. Kommunstyrelsen (KS) uppdrog därför 2012-05-08 KS § 107 åt planavdelningen att upprätta en ny detaljplan för Röret 9 m.fl.

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen för att bekräfta pågående verksamheter och för att göra det möjligt för platsen att vidareutvecklas som verksamhets- och handelsområde. Syftet är också att säkra tillfarten till området via allmän platsmark samt att genom bevarandeskydd säkerställa industribebyggelsens kulturhistoriska värden.

PLANARBETETS GÅNG

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN

Detaljplanen för Röret 12 m.fl. handläggs med normalt planförfarande, det vill säga med plansamråd och formell granskning. Program behövs inte eftersom planuppdraget har stöd i gällande översiktsplan. Planen antas av kommunfullmäktige.

PLANSAMRÅD

Plansamråd genomfördes från den 28 maj till den 18 juni 2013. De synpunkter som kom in under samrådet finns sammanställda i en samrådsredogörelse daterad 23 januari 2017.

GRANSKNING

Den första granskningen genomfördes från den 1 februari till den 22 februari 2017. Underrättelse om granskning skedde genom utskick i enlighet med fastighetsförteckning och sändlista, annons i ortens dagstidning Helsingborgs Dagblad den 31 januari 2017, samt på kommunens hemsida och anslagstavla. Granskningshandlingarna har under granskningstiden varit utställda på Samhällsbyggnadsförvaltningen samt tillgängliga på kommunens hemsida.

Under den första granskningen lämnades det in 12 yttranden. Dessa finns sammanfattade i ett granskningsutlåtande daterat 10 augusti 2018.

En andra granskning genomfördes under tiden 3 oktober till 26 oktober 2018. Underrättelse om granskning skedde genom utskick i enlighet med fastighetsförteckning och sändlista, annons i ortens gratistidning Hallå Höganäs, samt på kommunens hemsida och anslagstavla. Granskningshandlingarna var under granskningstiden utställda på Samhällsbyggnadsförvaltningen samt tillgängliga på kommunens hemsida.

Under den andra granskningen lämnades det in 9 yttranden. Efter granskningstidens slut kom ytterligare 6 yttranden. Dessa finns sammanfattade i ett granskningsutlåtande daterat 2021-01-14.

En tredje granskning genomfördes under tiden 15 februari till 15 mars 2021. En kungörelse om granskningen publicerades i kommunens gratistidning Lokaltidningen Höganäs den 14 februari. Kungörelsen skickades också ut enligt fastighetsförteckningen och sändlistor för myndigheter, förtroendevalda och tjänstepersoner, samt anslogs på kommunens digitala anslagstavla och Samhällsbyggnadsförvaltningens fysiska anslagstavla. Under granskningstiden fanns granskningshandlingarna tillgängliga på kommunens hemsida och på Samhällsbyggnadsförvaltningens fysiska anslagstavla.

Under den tredje granskningen lämnades det in 16 yttranden. Alla yttranden finns sammanfattade och om det är relevant, kommenterade, i detta granskningsutlåtande. Alla yttranden finns också i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Diarienummer för respektive skrivelse finns angivet nedan.

SAMMANFATTNING

Yttranden har kommit från 16 remissinstanser varav 4 är från myndigheter, 8 är interna yttranden från avdelningar, förvaltningar, nämnder och bolag inom Höganäs kommun, 2 är från sakägare och 2 från berörda rättighetshavare.

Följande remissinstanser inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Miljöavdelningen
- Höganäs Energi
- VA-avdelningen
- Höganäs AB
- Skanova (Telia Company)

Följande remissinstanser har inget att erinra eller avstår från att lämna synpunkter:

- Region Skåne
- Stadsarkitekten
- Kommunekologen
- Stadsmiljöavdelningen
- NSR
- Weum Gas AB

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen KS/2012/230-371, KS/2012/230-396

Länsstyrelsen anser att inga kompletterande undersökningar behövs avseende de förorenade delområdena vid före detta gengasverk och före detta båtverkstad. Länsstyrelsen anser dock fortfarande att ett avhjälpandebehov föreligger vid dessa delområden. Även om området vid det före detta gengasverket är asfalterat i nuläget ska området efterbehandlas. Det finns föroreningar i halter som motsvarar farligt avfall och som ligger ytligt. Området ska även i framtiden kunna användas utan att vara

asfalterat och man ska kunna utföra grävarbeten på planområdet utan att behöva gräva i farligt avfall.

I EBH-stödet finns information om en brandövningsplats på fastigheten Röret 6 som inte finns med i planbeskrivningen. Övningar ska ha utförts här på en asfaltsyta kopplad till en dagvattenbrunn på 1990-talet och början av 2000-talet, i snitt en gång per år. En okänd typ och mängd brandskum ska ha använts. Planhandlingarna behöver kompletteras med kommunens bedömning av om brandstationen (inklusive tidigare brandövningar) kan ha påverkat grundvattnet inom planområdet med hänsyn till riskerna kopplade till PFAS i brandskum.

Kommentar
Både området vid den före detta båtverkstaden och det före detta gengasverket har skyddsbestämmelser som innebär att de måste saneras innan bygglov får ges för nybyggnad eller tillbyggnad där. Länsstyrelsens utredning om vem som är saneringsskyldig pågår.

Ytterligare mark- och vattenprover har tagits i det område där brandskum han använts. Vattenprover har också tagits på två platser en liten bit därifrån. Halterna av PFAS i marken överskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) i två av tre punkter. För grundvatten finns flera olika riktvärden. Några av dessa överskrids i alla provpunkterna.

PFAS förångas inte och därmed innebär föroreningarna inte någon risk för verksamheterna inom planområdet. Det finns ingen dricksvattentäkt som föroreningarna skulle kunna ha spridit sig till. Däremot skulle de kunna ha spridit sig till brunnar som används för bevattning. De föroreningar som finns i marken skulle också kunna spridas vidare till grundvattnet och öka halterna där. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta behöver utredas vidare, men att det kan göras utanför planarbetet. För att undvika att en eventuell sanering försvåras läggs en bestämmelse om att sanering krävs innan bygglov får ges inom den del av byggrätten på Röret 6 som inte redan har det. Räddningstjänsten och Miljöavdelningen kommer att arbeta vidare med frågan. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

Trafikverket KS/2012/230-362

Trafikverket är väghållare för väg 111 som går nordost om planområdet och vidhåller att det ska säkerställas att ingen parkering eller annat som kan hindra fri sikt vid anslutningen sker närmare vägområdet än 3 m.

De förslag till åtgärder i korsningen väg 111/Bruksgatan/Industrigatan som tagits fram i åtgärdsvalsstudien för denna korsning bedöms få plats inom det befintliga vägområdet. Det fortsatta utrednings- och projekteringsarbetet kan dock visa att detta inte stämmer och i så fall kan anpassning eller ändring av den nu aktuella detaljplanen bli nödvändig. Trafikverket förutsätter att kommunen ansvarar för och bekostar samtliga nödvändiga ändringar av detaljplaner.

Kommentar
Den fria sikten vid korsningarna finns reglerad i VGU (Vägars och gators utformning) och bör därför inte regleras i planbestämmelserna också. Det finns inget i planens utformning som hindrar att regeln följs. Planbeskrivningen kompletteras med information om vad den innebär.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är medveten om att Trafikverket förutsätter att kommunen ansvarar för och bekostar samtliga nödvändiga ändringar av detaljplaner.

Region Skåne KS/2012/230-363
Region Skåne avstår från att yttra sig.

Lantmäteriet KS/2012/230-364
Lantmäteriets genomgång av planförslaget har fokuserats på genomförandefrågor. Det framgår inte av planförslaget att en fastighetsägare kan ha rätt till ersättning när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

Kommentar
Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

INTERNA YTTRANDEN FRÅN HÖGANÄS KOMMUN

Stadsarkitekten KS/2012/230-330
Stadsarkitekten har ingen erinran.

Kommunekologen KS/2012/230-352
Kommunekologen har inga synpunkter.

Stadsmiljöavdelningen KS/2012/230-360
Stadsmiljöavdelningen har ingen erinran.

NSR KS/2012/230-361
NSR har ingen erinran, men lämnar följande råd:

- NSR har inget att erinra om avfallshanteringen fortsätter att fungera som idag.
- Det bör stå med i detaljplanen att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer.
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor redan i detaljplanskedet.
- Se bilaga 2 med information om hur det viktigaste i gällande renhållningsordning för Höganäs kommun kan säkerställas.

Tre bilagor bifogades yttrandet.

1. Vision och styrdokument, strategiska mål
2. Det viktigaste att säkerställa i gällande renhållningsordning
3. Risk och konsekvensbedömning

Kommentar
Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för råd och information. Planen medför inte att avfallshanteringen måste ändras.

Höganäs Energi KS/2012/230-365

Höganäs Energi påpekar att det inte står något om den nätstation som de har på Räddningstjänstens fastighet. De avser behålla den och anser att den delen av fastigheten bör markeras som område för elstation eller liknande. I övrigt har de ingen erinran.

Kommentar

Plankartan revideras så att den aktuella byggnaden ligger inom ett område betecknat E_1 - Nätstation.

VA-avdelningen KS/2012/230-369

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Dricksvattenförsörjning kan ske genom anslutning till det befintliga ledningssystemet, som ligger i Kullagatan och Bruksgatan. Spillvattenanslutning kan ske till befintlig spillvattenledning, som ligger söder om planområdet.

En dagvattenledning finns sydväst om planområdet. Den har begränsad kapacitet. VA-avdelningen anser att dagvattenflödet från eventuell ny bebyggelse och andra tillkommande hårdgjorda ytor bör begränsas/bromsas genom fördröjning av dagvatten inom aktuellt planområde.

Kommentar

Större delen av planområdet är redan hårdgjort, så det kan inte tillkomma så mycket hårdgjorda ytor. Planbeskrivningen kompletteras med information om att fördröjning av dagvatten gärna får ordnas där det är möjligt (dock inte inom förorenade områden innan de sanerats).

Miljöavdelningen KS/2012/230-370

I planbeskrivningen (sidan 25) står att marken i grönytan söder om huvudbyggnaden på Röret 12 är så förorenad att den inte lämpar sig ens för mindre känslig markanvändning (MKM). Just detta område inbjuder till vistelse med sin gröna gräsmatta och växtlighet och liknar vad vi skulle kalla ett parkområde. Byggnaderna i området har många besökare som ofta tar genvägen över gräsmattorna, låter barnen leka i gräset eller vistas på platsen som om det vore en park. Markföroreningarna där behöver åtgärdas för att kunna tillåta människor att vistas där. Om återställande åtgärder inte vidtas behöver det tydligare framgå av planen hur marken kan användas.

Kommentar

Det aktuella området har redan en planbestämmelse som innebär att marken ska saneras innan bygglov kan ges för nybyggnad eller tillbyggnad inom området. Länsstyrelsens arbete med att reda ut vem som är saneringsskyldig pågår. Fastighetsägarna är informerade om att människor inte bör vistas på gräsmattan och denna information kommer att upprepas. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

Räddningstjänsten KS/2012/230-372

Räddningstjänsten har inget att erinra, men vill att följande beaktas:

- Tillgängligheten för Räddningstjänstens fordon ska säkerställas.
- Kontakt tas med Räddningstjänsten vid en eventuell utbyggnad av vattenledningsnätet för strategisk placering av brandposter i området.

Kommentar
Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen kommer att göra det möjligt att lösa tillgängligheten för Räddningstjänstens fordon bättre än i dagsläget. Planen bedöms inte leda till att vattenledningsnätet behöver byggas ut.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE

Höganäs AB KS/2012/230-368

Höganäs AB framför följande synpunkter på planbestämmelserna:

- ”Vid nybyggnad eller större ombyggnad ska byggnader på fastigheten Röret 12 förses med centralt avstängningsbart ventilationssystem.”
  Det är oklart vad som menas med ”större ombyggnad” och när bestämmelsen ska gälla. Vad gäller för pågående verksamheter om endast mindre ändringar görs, etappvis? Bestämmelsen bör gälla när användningen övergår till centrum-verksamhet på Röret 12 och dessutom på Röret 6 och 8.
- ”b_2 – om verksamheter ändras med högre persontäthet som följd ska fasader inom 12 meter från Kullagatan och gatan i sydväst utföras i obrännbart material…”
  Bestämmelsen är otydlig och det är oklart hur den följs upp. Hur bevakas ändrad persontäthet? Är det en bygglovsfråga?
- ”För fastigheten Röret 12 gäller att avskiljande konstruktion med syfte att hindra fordon från att köra av vägen och in på området ska upprättas längs Kullagatan och Bruksgatan. Denna konstruktion får inte vara högre än 1,2 meter.”
  Bestämmelsen reglerar inte lägsta höjd och inte utförandet. Den skyddar inte personer nära gatan vid exempelvis en explosion. Den saknar anpassning till kulturmiljön.
- ”För fastigheterna Röret 6 och 8 gäller att ingen ny bebyggelse får uppföras inom 12 meter från Kullagatan och gatan i sydväst. Inom detta område ska marken utformas så att den inte uppmuntrar till mer än kortvarig vistelse. Detta innebär att uteserveringar, uteplatser, lekplatser och liknande inte får finnas inom denna zon.”
  Denna bestämmelse behöver gälla för Röret 12 också, mot alla tre omgivande gator.
- Planbestämmelsen b_1 inom Röret 12 reglerar krav på brandklass vid nybyggnad eller större ombyggnad, inom avståndet 14 m från Bruksgatan. Menas att befintliga byggnader inte behöver brandklassas trots ändrad användning (med ökad persontäthet)? Varför regleras olika avstånd (14 m för Röret 12 och 12 m för Röret 6 och 8)? Som närmst mellan byggnad inom Röret 12 och Bruksgatan är det endast 10 m.

Höganäs AB framför också följande synpunkter på planbeskrivningen:

- På sidan 24 står ”Enligt Sprängämnesinspektionens föreskrifter kräver hantering av farliga vätskor skyddsavstånd 25 m till bostäder och 9 m till verksamhet. Brandfarlig gas i lös behållare kräver 25 m skyddsavstånd till både bostäder och verksamheter.” På sidan 40 står ”För Röret 6 som tillåter

industriverksamhet föreslås ett skyddsavstånd om 25 m till bostäder pga verksamhetens hantering av brandfarlig gas och vätskor."
Är transport inte är jämförbart med hantering och är det av den anledningen som det inte finns ett skyddsavstånd på 25 m till verksamheterna? Innebär det att det krävs ett skyddsavstånd på 25 m till verksamheten inom Röret 12?

- Det framgår inte varför Röret 12 inte berörs av bestämmelsen om 12 m skyddsavstånd till omgivande gator.
- Illustrationen på sidan 32 behöver kompletteras med mått som bekräftar att "eventytan" inte ligger inom skyddsavståndet. Det är även oklart om det i illustrationen redovisas nya byggnader utmed Bruksgatan (grått) på mark som enligt plankartan inte får bebyggas. I illustrationen borde även den "avskiljande konstruktionen" utmed gatorna redovisas.
- Enligt WSP:s riskbedömning (sidan 11) framgår att det kortaste avståndet mellan Bruksgatan och befintliga byggnader är cirka 10 m. Det innebär en förhöjd individnivå och att behovet av riskreducerande åtgärder bör utredas vidare. Ett resonemang om detta behöver finnas i planbeskrivningen och avspeglas i plankartan.
- Det bör förtydligas ifall riskutredningarna har utgått från tillåten produktionsmängd eller från nuvarande produktion. Utredningarna behöver utgå från den tillåtna produktionsmängden.
- I samband med att del av Röret 2 överlåts till kommunen står kommunen för förrättningskostnaderna (sidan 43). Det bör förtydligas att detta även inkluderar kostnaden för upprättandet av servitut för befintlig ledning för gruvvatten.
- Höganäs AB noterar bedömningarna om sanering av förorenad mark på sidan 44 och finner att beskrivningarna i viss mån föregriper tillsynsärendet. Höganäs föreslår därför att planbeskrivningens innehåll begränsas till vad som anges i första stycket och att andra stycket stryks.
- I avsnittet om konsekvenser saknas ett resonemang kring konsekvenser för människors hälsa och säkerhet och vad som föranlett bestämmelser om utfartförbud, g/c -väg, avskiljningsbar konstruktion, ej uteserveringar eller annat som uppmuntrar till vistelse i område x meter från väg med farligt gods etc.

Kommentarer till synpunkter på planbestämmelserna

Bestämmelserna om skydd mot olyckor med farligt gods är olika för Röret 12, respektive Röret 6 och 8. Det beror på att det gjorts en extra riskutredning för Röret 12, som inte gäller Röret 6 och 8. Planbeskrivningen förtydligas, så att detta förklaras bättre. Vad gäller planbestämmelsen om centralt avstängningsbart ventilationssystem, så föreslår riskutredningen att denna åtgärd endast ska gälla vid nybyggnad. Kommunen har valt en något skarpare formulering, så att den gäller även vid större ombyggnader, men skulle flera mindre ändringar göras etappvis, blir säkerheten alltså ändå tillräcklig, enligt riskutredningen.

För ändrad användning krävs bygglov och i granskningen av bygglov kontrolleras bland annat vad gällande detaljplan kräver, så om den ändrade användningen innebär ökad persontäthet kommer krav att ställas på de åtgärder som tas upp i bestämmelsen.

Planbestämmelsen om den avskiljande konstruktionen bearbetas så att det tydligt framgår vad som ska byggas. För att anpassa skyddet till kulturmiljön ska det placeras bakom den mur som finns

längs en del av den aktuella fastighetsgränsen. Enligt den aktuella riskutredningen behöver inte denna konstruktion skydda mot explosion. Säkerheten är tillräckligt hög ändå.

Bestämmelserna om skydd mot olyckor med farligt gods är olika för Röret 12, respektive Röret 6 och 8. Det beror på att det gjorts en extra riskutredning för Röret 12, som inte gäller Röret 6 och 8. Planbeskrivningen förtydligas, så att detta förklaras bättre.

Kommentarer till synpunkter på planbeskrivningen

De skyddsavstånd som planbeskrivningen tar upp gäller förvaring. Transport av brandfarliga vätskor och gaser hanteras normalt i riskutredningar. Det enda brandfarliga som kan förväntas hanteras på Röret 12 är gasol för restauranger. För det finns inga krav på skyddsavstånd. Informationen om skyddsavstånden i SÄIFS 2000:2 är inte längre är relevant och tas därför bort från planbeskrivningen.

Bestämmelserna om skydd mot olyckor med farligt gods är olika för Röret 12, respektive Röret 6 och 8. Se förklaring ovan.

Illustrationen revideras och förtydligas. Den avskiljande konstruktionen tas dock inte med, eftersom illustrationens syfte är att visa hur parkeringen kan ordnas och där är den inte relevant.

Båda riskutredningarna har tagit höjd för de avstånd som är mellan de befintliga byggnaderna och omgivande gator. Skyddsåtgärderna har utformats utifrån detta.

Riskutredningarna har utgått från den tillåtna produktionsmängden. Planbeskrivningen kompletteras med information om det.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att kommunen står för kostnaden för att upprätta en ledningsrätt för den befintliga ledningen för gruvvatten i tillfartsgatan.

Texten om sanering innehåller viktig information och kan inte tas bort. Däremot förtydligas texten.

Avsnittet om konsekvenser kompletteras med information om hälsa och säkerhet vad gäller transporter av farligt gods.

Privatperson KS/2012/230-377

Personen äger en fastighet som idag inte är godkänd för boende på grund av att den ligger för nära tung industri och undrar om denna plan förändrar förutsättningarna för det.

Kommentar

Den här planen innebär inte någon förändring för den aktuella fastigheten vad gäller ifall boende kan tillåtas där. Planen tillåter industri, inklusive verksamheter med krav på 25 m skyddsavstånd till bostäder, på fastigheten Röret 8 och den aktuella fastigheten ligger närmre Röret 8 än så.

SYNPUNKTER FRÅN RÄTTIGHETSHAVARE

Skanova (Telia Company) KS/2012/230-366
Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, som de så långt som möjligt önskar behålla i nuvarande läge. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar
De flesta av Skanovas ledningar ligger inom allmän plats eller mark som inte får bebyggas och bör alltså inte beröras av några framtida exploateringar. Några ledningar ligger dock inom byggrätter, eller inom områden som kan komma att saneras. Planbeskrivningen kompletteras med en bild som visar var ledningarna ligger samt information om att Skanova förutsätter att den som vill flytta en ledning står för kostnaden.

Weum Gas AB KS/2012/230-367
Weum Gas AB har ingen erinran då deras synpunkter tillgodosetts i tidigare samråd.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING 3

DETALJPLANEN HAR ÄNDRATS ENLIGT FÖLJANDE

Plankartan har ändrats så att nätstationen på Röret 6 nu ligger inom ett område betecknat E_1 Nätstation.

Området med planbestämmelsen om att sanering krävs innan bygglov får ges har utökats till hela den obebyggda delen av byggrätten på Röret 6.

Planbestämmelsen om en avskiljande konstruktion på Röret 12, längs Kullagatan och Bruksgatan, har bearbetats så att det framgår tydligare hur denna konstruktion ska utformas.

I planbeskrivningen har illustrationen av ett tänkbart sätt att ordna parkeringen reviderats och förtydligats. Avsnittet om riskutredningarna har bearbetats för att förtydliga att det finns två olika riskutredningar, som gäller olika fastigheter. Texterna om sanering har förtydligats. Även texten om vilka höjder på byggnader som planen tillåter har förtydligats. Planbeskrivningen har också kompletterats med följande:

- Information om PFAS-föroreningarna från Räddningstjänstens verksamhet på Röret 6.
- Information om hur den förorenade marken inom planområdet kan användas fram tills den sanerats.
- Information om vilka siktkrav som enligt VGU gäller för utfart och korsning med Kullagatan.
- Bild som visar var Skanovas ledningar ligger och information om vad som gäller ifall de behöver flyttas.
- Information om att riskutredningarna har utgått från den tillåtna produktionsmängden hos de företag som hanterar farligt gods.

- Information om att fördröjning av dagvatten gärna får ordnas där det är möjligt.
- Information om de regler som gäller för när fastighetsägare kan ha rätt till ersättning för att kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen.
- Information om att kommunen står för kostnaden för att upprätta en ledningsrätt för Höganäs AB:s befintliga ledning för gruvvatten i tillfartsgatan.
- Information om konsekvenser för hälsa och säkerhet vad gäller transporter av farligt gods.

Information om Sprängämnesinspektionens föreskrifter, som inte längre är relevant, har tagits bort från planbeskrivningens avsnitt om farligt gods.

Mindre redaktionella ändringar och korrigeringar har gjorts och även nödvändiga uppdateringar för att göra granskningshandlingen till en antagandehandling.

SYNPUNKTER SOM INTE HAR BLIVIT TILLGODOSEDDA

Följande sakägare och andra besvärsberättigade har lämnat synpunkter som inte har blivit tillgodosedda:

- Ägarna till Röret 12 önskade i samrådet utökade byggrätter för Röret 12. Detta har inte kunnat tillgodoses fullt ut. Viss utökad byggrätt i förhållande till befintlig bebyggelse har dock medgivits där så har ansetts lämpligt.
- Höganäs AB lämnade i tredje granskningen ett antal synpunkter på plan-bestämmelser och planbeskrivning. Några av dem har inte kunnat tillgodoses fullt ut.

Följande som inte är besvärsberättigade har lämnat synpunkter som inte har blivit tillgodosedda:

- Teknik- och fastighetsförvaltningen önskade under första granskningen att fastighetsgränsen norr om gatan inom planområdet skulle justeras, eftersom den idag ligger mitt i allén och gräsytan. Den borde justeras mot gångbanekanten. Det anses dock fördröja planarbetet i för stor grad och kan därför inte tillgodoses.

- Teknik- och fastighetsförvaltningen önskade också under första granskningen att den planerade parkeringen på Röret 2 skulle vara allmän platsmark, eftersom det är ont om allmänna parkeringar i området. Den aktuella parkeringen har dock tagits bort från planen. Det pågår diskussioner om att göra en ny detaljplan för Röret 2 och det är bättre att ta ett helhetsgrepp om hela fastigheten då.