

Detaljplan för

Industri- och verksamhetsområde i Almäsen

Vattjom 2:42 och Söderåsen 2:6

Tuna och Selånger, Sundsvalls kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen, PBL, under tiden 22 maj – 18 juni 2026. Då planen hanteras enligt reglerna för ett utökat förfarande kungjordes samrådet på kommunens anslagstavla samt i ortstidningen ”Sundsvalls Tidning”. Under samrådstiden fanns planhandlingarna tillgängliga i kommunhusets entré och på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte med cirka 30 deltagare hölls den 2 juni kl. 18-20 i S:t Olofsgården.

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL under tiden 15 september – 6 oktober 2026.

Under granskningstiden fanns planhandlingarna tillgängliga i kommunhusets entré och på kommunens hemsida.

Personer i närområdet har tillsammans med berörda myndigheter, företag och organisationer samt förvaltningar getts möjlighet att inkomma med synpunkter under planprocessen. Inkomna yttranden redovisas sammanfattat eller i sin helhet. Kommunen kommenterar på inkomna yttranden redovisas i kursiv stil. Länsstyrelsen begärde förlängd svarstid under granskningen vilket beviljades.

*Svar utan synpunkter har inkommit från följande avsändare
(redovisas ej)*

Individ- och arbetsmarknadsförvaltningen, 2026-09-15

Barn- och utbildningsnämnden, 2026-09-15

Sundsvall Elnät AB, 2026-09-15

Bygglov, 2026-09-25

Vård- och omsorgsförvaltningen, 2026-10-05

Polismyndigheten, 2026-10-06

Skrivelserna föranleder inga ändringar i planhandlingarna och redovisas därför inte.

Svar med synpunkter har inkommit från följande avsändare:

Statliga myndigheter

1. Länsstyrelsen, 2026-10-13
2. Statens geotekniska institut, 2026-10-13 (via Länsstyrelsen)
3. Myndigheten för civilt försvar, 2026-10-13 (via Länsstyrelsen)
4. Lantmäteriet 2026-09-25
5. Trafikverket, 2026-10-07

Statliga bolag

6. PostNord, 2026-09-15

Kommunala myndigheter och bolag

7. Sundsvall Vatten AB (genom MittSverige Vatten och Avfall), 2026-10-02
8. Miljökontoret, 2026-10-06
9. Kommunstyrelsekontoret, 2026-10-06
10. Servanet, 2026-09-15

Församling, företag, förbund och organisation

11. Selångers Församling, 2026-10-05
12. E.ON Energidistribution AB, 2026-10-05, reviderat 2026-10-09.
13. Medelpads räddningstjänstförbund, 2026-10-07 (inkom efter samråd tidens slut)
14. Lantbrukarnas riksförbund Sundsvall, 2026-10-06

Svar på frekvent återkommande synpunkter

Under samrådet har många synpunkter återkommit i flera yttranden. För att undvika upprepningar redovisar kommunen samlade svar och ställningstaganden avseende dessa frekvent förekommande synpunkter.

15. Trafik, trafiksäkerhet och byggtrafik
16. Buller, lågfrekvent buller, ljus och andra störningar
17. Friluftsliv, rekreation, S:t Olavsleden och landskapsbild
18. Naturvärden, arter och vattenmiljö
19. Jordbruksmark, skogsmark och lokalisering
20. Dagvatten, vatten- och avlopp och brunnar
21. Djurhållning, hästhållning och djurvälstånd
22. Energiförsörjning, spillvärme och fjärrvärme

23. Barnperspektiv och barnkonsekvensanalys
24. Formella frågor, handläggning och planprocess
25. Näringsliv och befintliga verksamheter
26. Byggskedet (masshantering, buller, vibrationer och damning)

Fastighetsägare och föreningar

De synpunkter som inte tydligt ryms inom svar *på Frekvent återkommande synpunkter* (Rubriker 15-26) redovisas och sammanfattas separat.

27. Yttrande 1 – 75:ans Samfällighet
28. Yttrande 2
29. Yttrande 3
30. Yttrande 4

Statliga myndigheter

1. Länsstyrelsen

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 i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 3771-2026, daterat den 26 juni 2026.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen utgör en fortsättning av det befintliga verksamhetsområdet (Töva timmerterminal, SCA) vid Almåsen och syftar till att möjliggöra för användningarna industri, verksamheter och teknisk anläggning med en inriktning mot elintensiv verksamhet.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte helt 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. MB, 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.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut, SGI. Tidigare framförda synpunkter under samrådet har hanterats och länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på planförslaget när det gäller geotekniska säkerhetsfrågor.

Riksintressen 3 kap. MB

Totalförsvarets anläggning, den civila delen, 3 kap 9§ MB.

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från myndigheten för civilt försvar, MCF.

Det ska av detaljplanen framgå att inga höga objekt placeras så att de riskerar att påtagligt skada riksintresseanspråket. Höga objekt ska placeras med objektets totala höjd +10 meter från riksintresseanspråkets yttre gräns.

Kommentar:

Planförslaget har kompletterats med en placeringsbestämmelse som innebär att höga objekt ska placeras på ett avstånd från planområdets södra gräns som minst motsvarar objektets totalhöjd + 10 meter.

Genom den lovplikt som finns för höga objekt genom 9 kap. 28 § tredje stycket plan- och bygglagen bedömer kommunen att fråga i grund och botten har goda förutsättningar att hanteras enligt gällande lagstiftning. Men då det finns detaljerade önskemål om att objektets totala höjd plus 10 meter från riksintresseanspråket ska beaktas så förtydligas detta med en planbestämmelse.

Upplysningar

Artskydd Fladdermöss

Länsstyrelsen bedömer att kommunens habitatanalys för fladdermöss utgör ett värdefullt planeringsunderlag för att identifiera potentiellt lämpliga livsmiljöer på landskapsnivå. Analysen är dock inte likställd med en inventering av faktisk förekomst eller ekologisk funktion. För bedömning av eventuell påverkan på skyddade arter och deras livsmiljöer kan därför ytterligare underlag behövas, beroende på områdets förutsättningar och den kommande verksamhetens omfattning.

Länsstyrelsen bedömer att ett platsbesök på gården inom planområdet inte är tillräckligt för att utesluta att byggnaderna utgör koloni- eller viloplatser.

För att utreda planens påverkan på den ekologiska funktionen, samt fastställa nödvändiga skyddsåtgärder för att undvika förbuden i 4 a § artskyddsförordningen, bedömer länsstyrelsen att artskyddsutredningen behöver kompletteras med en riktad artinventering och kartläggning av fladdermusfaunan samt potentiella koloniplatser inom och i anslutning till planområdet och baserat på resultatet, planområdets värde för förekommande fladdermusarter.

Kommentar:

Inför ett antagande av planförslaget har PM Artskydd kompletterats. Bedömningarna avseende hålträd, risbon och fladdermöss har utvecklats och förtydligats. Det har även kompletterats med förtydligande att ytterligare riktad inventering inte bedöms nödvändig.

Utredningen visar vilka strukturer som har betydelse som fortplantnings- eller viloplatser samt varför sådana strukturer bedöms saknas inom planområdet. För fladdermöss har varken naturmiljö, kolonilokaler eller andra betydelsefulla viloplatser konstaterats inom planområdet. Utredningen Boplatsinventering fladdermöss, från platsbesök i juli 2026, utgjorde underlag till PM Artskydd under granskningen. Bilagan biläggs i sin helhet inför ett antagande av planhandlingen.

Sammantaget visar genomförda utredningar att planförslagets genomförande inte bedöms utlösa något förbud enligt artskyddsförordningen

Groddjur

Eftersom man inte har artbestämt förekommande grodor i området vill länsstyrelsen upplysa om att i de fall skogsområdet används som viloplatser för åkergröda krävs en dispens om exploateringen skadar denna. Åkergröda är strikt fridlyst enligt 4 a § artskyddsförordningen till skillnad från vanlig groda. Med strikt fridlyst i detta sammanhang menas ett individskydd samt att reproduktion- och viloplatser är skyddade så att kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) bibehålls. De kompensationsåtgärder som föreslås i PM Artskydd kan vara lämpliga om en dispens kan beviljas.

Om det är vanlig groda i området bedömer länsstyrelsen att det förslag om skapandet av nya grodmiljöer samt att man förlägger åtgärder i reproduktionsområdet utanför fortplantningsperiod, kan vara tillräckliga för att undvika artskyddsförbudet i 6 § artskyddsförordningen.

Kommentar:

Inför antagande har PM Artskydd kompletterats med förtydligande att ytterligare riktad inventering inte bedöms nödvändig. Detaljplanen bedöms inte påverka regelbundet använda fortplantningsområden eller viloplatser för åkergröda, vanlig groda eller vanlig padda. Föreslagna skyddsåtgärder innebär även att en ny

dagvattendamm/våtmark skapas som kan utgöra ny fortplantnings- och livsmiljö för groddjur samt försiktighet och hänsyn vid anläggningsarbete. I dagsläget saknas vattenmiljöer som med säkerhet håller en permanent vattenspiegel inom planområdet. Däremot bedöms det finnas förutsättningar för både lekvatten, övervintringsplatser och födosöksområden för vanlig groda, åkergroda och vanlig padda i omgivningarna utanför planområdet. En ny väl anpassad dagvattendamm/våtmark enligt planförslaget bedöms bidra till att planområdets kontinuerliga ekologiska funktion förbättras jämfört med dagsläget.

Sammantaget visar genomförda utredningar att planförslagets genomförande inte bedöms utlösa något förbud enligt artskyddsförordningen.

Bilaga

- Yttrande MCF
- Yttrande SGI

2. Statens geotekniska institut

SGI har under samrådet yttrat sig, (20206-06-26 och dnr. 4.3.1-2605-0704) och då framfört att SGI saknar stabilitetsbedömningar för planerade schakt- och fyllnadsslänter, beskrivning av planerade dagvattendammar (om det finns planerade slänter där stabiliteten behöver bedömas) och planbestämmelse n_1 och n_2 bör omformuleras. SGI rekommenderade även att fler grundvattenmätningar skulle utföras av befintliga grundvattenrör.

Tidigare framförda synpunkter har hanterats och SGI har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

3. Myndigheten för civilt försvar

Myndigheten vidhåller synpunkten gällande placering av höga objekt som framfördes vid samrådsskedet (MCF 2026-08939). Det ska av detaljplanen framgå att inga höga objekt placeras så att de riskerar att påtagligt skada riksintresseanspråket. Höga objekt ska placeras med objektets totala höjd + 10 meter från riksintresseanspråkets yttre gräns.

Kommentar:

Planförslaget har kompletterats med en placeringsbestämmelse som innebär att höga objekt ska placeras på ett avstånd från planområdets södra gräns som minst motsvarar objektets totalhöjd + 10 meter.

Genom den lovplikt som finns för höga objekt genom 9 kap 28 § tredje stycket plan- och bygglagen bedömer kommunen att fråga i grund och botten har goda förutsättningar att hanteras enligt gällande lagstiftning. Men då det finns detaljerade önskemål om att objektets totala höjd plus 10 meter från riksintresseanspråket ska beaktas så förtydligas detta med en planbestämmelse.

4. Lantmäterimyndigheten

Ett 130 kvm område av Söderåsen 2:6 är inte planlagd.

Lantmäterimyndigheten rekommenderar att hela Söderåsen 2:6 planläggs. Lantmäteriet saknar en fastighetskonsekvensbeskrivning, se bifogad fil.

Bilaga: Fastighetskonsekvensbeskrivning sammanfattning.

Kommentar:

Söderåsen 2:6 planläggs i sin helhet. Planbeskrivningen uppdateras med fastighetskonsekvensbeskrivning enligt bilaga.

5. Trafikverket

Trafikverket har fått rubricerat ärende för yttrande. Trafikverket har granskat trafikutredningen i tidigare skede och bedömt att flödena som påverkar det statliga vägnätet är acceptabla. Nu när ändamålet Kriminalvård har utgått ur planen minskar den påverkan. Trafikverket har utifrån ovanstående inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

Statliga bolag

6. PostNord

PostNord informerar om att bolaget ansvarar för den samhällsomfattande posttjänsten och att placering samt utformning av postmottagningsanordningar ska godkännas av PostNord. Yttrandet redogör för gällande principer för postutdelning vid nybyggnation, där postlådesamlingar rekommenderas för småhusområden och fastighetsboxar för flerbostadshus. PostNord framhåller även vikten av att postanordningar är tillgängliga via framkomliga och trafiksäkra färdvägar året runt samt att dialog sker med PostNord i god tid inför utbyggnad eller förändring av infrastruktur. Vidare påpekas att postutdelning inte kan påbörjas till adresser där postmottagningsanordningen inte godkänts av PostNord.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

Kommunala myndigheter och bolag

7. Sundsvall Vatten AB (genom MittSverige Vatten och Avfall)

Vatten och spillvattenförsörjning

- En kapacitetsutredning gällande det kommunala ledningsnätet för vatten och spillvatten pågår.
- Området i detaljplanen kommer inte att tas in i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten eller dagvatten.
- I övrigt gäller tidigare inskickade synpunkter från Sundsvall Vatten AB

Dagvattenavledning

Genomförandefrågor – ansvarsfördelning och
huvudmannaskap

Industri- och verksamhetsområdet Töva-Almåsen Industri- och verksamhetsområdet Töva-Almåsen kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten eller dagvatten. Det innebär att det är exploatören eller fastighetsägarna, och inte Sundsvall Vatten AB som kommer att ansvara för att anlägga och underhålla alla dagvattenanläggningar inom området, och även ansvara för att dagvattenhanteringen uppfyller de krav som kan ställas utifrån behovet att skydda människors hälsa och miljön. Det blir därför missvisande att hänvisa till att dimensionering av dagvattensystemet ska utgå ifrån ”gles bebyggelse” (Dagvattenutredningen avsnitt 2.1). Denna praxis gäller för områden inom verksamhetsområde för dagvatten, där det finns en allmän dagvattenanläggning. Det som ska vara styrande för dimensionering i detta fall är verksamhetens behov, samt behovet av att skydda recipienter och infrastruktur nedströms.

Sundsvall Vatten AB konstaterar att enligt dagvattenplanen så kommer årsmedelflödet att öka med ca 800 % i och med exploateringen och även föroreningsbelastningen kommer att öka markant. För att planen ska kunna genomföras behöver det säkerställas att de förslagna anläggningarna byggs och underhålls. Detta behöver förtydligas i planbeskrivningens avsnitt om ansvarsfördelning. Plankartan behöver kompletteras med planbestämmelser om maximal hårdgörandegrad då dagvattenutredningen har räknat med att 5% av ytan inom kvartersmarken utgörs av grönyta. Plankartan behöver även kompletteras med ett villkor om att dagvattenanläggningarna ska färdigställas innan bygglov /starbesked kan ges.

Kommentar:

Dagvattenutredningen revideras med korrekt hänvisning avseende dagvattensystemets dimensionering.

Dagvattenutredningen utgår från antagandet att cirka 5 procent av kvartersmarken utgörs av grönyta. Att översätta detta antagande till en planbestämmelse om maximal hårdgörandegrad bedöms dock vara svårt att följa upp i genomförandeskedet. Hårdgjorda och genomsläppliga ytor kan förändras över tid utan att ny lovprövning aktualiseras, vilket medför att det är svårt för kommunen att säkerställa att den föreskrivna andelen grönyta långsiktigt upprätthålls.

Kommunen bedömer att det inte lämpligt för den här typen av detaljplan att reglera att dagvattenanläggningar ska vara färdigställda innan bygglov eller startbesked kan ges. Bestämmelsen förutsätter en tydlig koppling mellan en enskild bygglovspliktig åtgärd och de dagvattenanläggningar som ska anläggas, vilket kan vara komplicerat när dagvattenhanteringen byggs ut etappvis eller omfattar flera verksamhetsutövare och fastigheter. Vid tidpunkten för bygglovsprövningen kan det dessutom vara oklart vilka dagvattenanläggningar som behöver vara färdigställda för att säkerställa en tillfredsställande funktion.

Kommunen bedömer att dagvattenfrågan är säkerställd genom den tekniska prövningen inför startbesked, där anläggningarnas funktion, dimensionering och genomförande kan säkerställas på ett mer ändamålsenligt sätt.

8. Miljökontoret

Naturvärden

Det är positivt att det har gjorts en artskyddsutredning och att skyddsåtgärder för fåglar, fladdermöss och groddjur har lagts till i planbeskrivningen. I planbeskrivningen föreslås att dagvattenhanteringen utformas så att en dagvattendamm eller våtmark samtidigt fungerar som fortplantnings- och livsmiljö för groddjur. Dammen bör hålla vatten under groddjurens lek- och uppväxtperiod, ha flacka stränder, grunda och djupare partier samt god vattenkvalitet utan fisk. Miljönämnden anser att det är väldigt positivt men kan inte se att det finns med i framtagna dagvattenutredning eller är säkerställt i plankartan.

Kommentar:

Föreslagna åtgärder för att gynna groddjur utgör utformnings- och projekteringsfrågor som hanteras i det fortsatta genomförandeskedet. Artskyddsutredningen föranleder inte någon reglering på plankartan men informationen och de bedömningar som gjorts är viktiga för eventuellt kommande provningar samt anmälan till kontrollplan.

Betydande miljöpåverkan

Underlaget för miljöbedömning av betydande miljöpåverkan bör vara tydlig, transparent och omfatta samtliga aspekter av planens potentiella miljöpåverkan. Detta är viktigt för att det ska vara möjligt att följa och granska de överväganden som ligger till grund för kommunens ställningstagande samt för att säkerställa att bedömningen bygger på ett tillräckligt underlag. I miljönämndens samrådsyttrande påtalade miljönämnden att det saknades viktiga delar för att kunna göra den bedömningen, vilket miljönämnden fortfarande vidhåller.

Kommentar:

Kommunens undersökning av om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan har samråtts med Länsstyrelsen under plansamrådet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har därför fattat ett särskilt beslut om att strategisk miljöbedömning inte behöver genomföras.

Jordbruksmark

Miljönämnden vidhåller sin tidigare ståndpunkt att jordbruksmark ska värnas och inte exploateras för industri- eller verksamhetsändamål. Jordbruksmark är en begränsad och långsiktig resurs för livsmedelsförsörjningen. Utöver produktionsvärdet utgör jordbrukslandskapet en viktig del av den gröna infrastrukturen och bidrar till biologisk mångfald, ekosystemtjänster och ett varierat odlingslandskap. Enligt Lantbrukarnas riksförbund försvann 3 000 ha åkermark i Västernorrlands län under perioden 2010–2020. Samtidigt anger Västernorrlands livsmedelsstrategi att den övergripande målbilden för 2030 är att den totala livsmedelsproduktionen ska öka och sårbarheten minska. Att bevara brukningsvärd jordbruksmark är en viktig förutsättning för att uppnå dessa mål. En hållbar och livskraftig livsmedelskedja bidrar dessutom till länets attraktivitet och långsiktiga utveckling.

Kommentar:

Kommunen delar bedömningen att den berörda jordbruksmarken är brukningsvärd. En särskild lokaliseringsutredning har därför genomförts liksom en prövning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Kommunens samlade bedömning är att planförslaget tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och att den aktuella lokaliseringen är den mest lämpliga. Den genomförda alternativutredningen visar att det föreslagna området är det enda alternativ som sammantaget bedömts uppfylla kraven på teknisk och funktionell lämplighet samt ekonomisk rimlighet för den aktuella exploateringen.

Buller

Det är bra att en bullerutredning har gjorts och att buller från industri, datacenter, befintliga verksamheter och väg/järnväg finns med i beräkningarna. Det saknas dock en sammanslagen bild som visar bullersituationen vid bostäder med nuvarande förutsättningar från befintliga verksamheter tillsammans med buller från järnväg och E14 där en jämförelse kan göras mellan etablering av industri eller datacenter. Miljönämnden gör tolkningen utifrån kartorna i bullerutredningen för industri att det är fläktar på taket som är den bullerkälla man räknat på. Om så är fallet ställer sig miljönämnden frågande till vilken bullerpåverkan andra typer av bullrande verksamheter, exempelvis avfallshantering, kan ha på bostäder norr om området. Även om vissa verksamheter, de som är anmälnings- eller tillståndspliktiga, prövas enligt miljöbalken vid etablering behöver det säkerställas att hela planområdet är lämpligt för den typ av bullrande verksamhet som beteckningen industri medger. Om det inte är utrett att hela planområdet är lämpligt för industri, som medför mycket buller, bör man dela upp planområdet så att verksamheter med begränsat omgivningspåverkan placeras närmast bostäder.

Kommentar:

Kommunen har reviderat bullerutredningen inför antagandet. Utredningen har kompletterats med redovisning av den samlade bullersituationen vid närliggande bostäder, där bidrag från vägtrafik, järnvägstrafik, befintliga verksamheter och planerad verksamhet kan jämföras. Utredningen har även kompletterats med ett industriscenario som omfattar ytterligare bullerkällor, såsom avfallshantering, interna transporter och hjullastare. Resultaten visar att gällande riktvärden kan innehållas vid närliggande bostäder och att planområdet bedöms vara lämpligt för den markanvändning som detaljplanen medger.

9. Kommunstyrelsekontoret

Kollektivtrafik

Efter samrådet har planens inriktning ändrats där detaljplanen inte längre anger kriminalvård så att det beräknas bli färre anställda på platsen, vilket kommer innebära färre som har behov av att resa till och från området. Det minskar skadan av att planområdets förutsättningar inte medger ett hållbart resande med kollektivtrafik. För som kommunstyrelsen anförde i samrådet, saknas gång- och cykelväganslutningar mellan planområdet och närmaste hållplats längs E14.

Vatten och avlopp

Kommunstyrelsen noterar att det i VA-utredningen konstateras i att det finns begränsningar i försörjningen av dricksvatten och spillvattenomhändertagande för området vilket för mer belastningsintensiva verksamheter (ur ett VA-perspektiv) inom området olämpliga. Det går därför inte att anta att dricksvatten kan användas för kylning. Kommunstyrelsekontoret konstaterar att eventuella behov av kylvatten inte är utredda för området.

Samlad bedömning

Kommunstyrelsen för en samlad bedömning att planen är relativt genomarbetad men konstaterar samtidigt att det behövs en komplettering angående eventuellt behov av kylvatten i VA-utredningen, vidare behöver det också beskrivas hur eventuellt kylvatten ska omhändertas.

Kommentar:

Bedömningen är att ett eventuellt behov av kylvatten är beroende av vilken verksamhet som etableras inom området och att frågan därför är verksamhetsspecifik. Utifrån den markanvändning som medges i planförslaget är det inte möjligt att bedöma framtida kylvattenbehov under planprocessen. Eventuella behov av kylvatten och dess omhändertagande hanteras i samband med projektering, etablering och eventuell miljöprövning av den enskilda verksamheten.

10. Servanet AB

Servanet AB framför att bolaget inte har några ledningar inom det aktuella planområdet. Bolaget har i övrigt inga synpunkter på planförslaget men önskar fortlöpande information om ärendets fortsatta handläggning.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

Församling, företag, förbund och organisation

11. Selångers församling

Selångers församling motsätter sig planförslaget och anser att detaljplanen inte bör antas i nuvarande form. Det framförs att kommunen inte har utrett planförslagets konsekvenser i tillräcklig omfattning och att beslutsunderlaget därför är otillräckligt för de avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen som krävs enligt plan- och miljölagstiftningen.

Synpunkten fokuserar särskilt på planområdets närhet till Sankt Olavsleden och Gusturleden, vilka beskrivs som viktiga leder för rekreation, friluftsliv, naturupplevelser och besöksnäring.

Fastighetsägaren menar att planhandlingarna saknar en samlad analys av planförslagets påverkan på friluftslivets förutsättningar, upplevelsevärden, landskapsbild, buller- och ljuspåverkan samt områdets attraktivitet för vandring och rekreation. Det framförs även att den omfattande exploatering som planen möjliggör för industri, verksamheter, kriminalvård och tekniska anläggningar riskerar att förändra karaktären på de angränsande lederna och därmed negativt påverka deras rekreativa värden.

Vidare betonas Sankt Olavsledens regionala, nationella och internationella betydelse som pilgrimsled samt dess roll för turism, kulturmiljö och friluftsliv. Fastighetsägaren framhåller att leden marknadsförs för sina natursköna miljöer och uttrycker oro för att en exploatering i direkt anslutning till leden kan försämra vandringsupplevelsen, minska områdets attraktivitet för besökare och påverka ledens långsiktiga värde som kultur- och rekreationsresurs.

Slutligen anser fastighetsägaren att den föreslagna vegetationskorridoren mellan planområdet och Sankt Olavsleden är otillräcklig. I stället förespråkas en bredare skogszon för att bevara ledens karaktär, naturupplevelse och rekreativa värden, samt för att minska påverkan från framtida verksamheter inom planområdet.

Kommentar:

Kommunen delar uppfattningen att S:t Olavsleden och Gusturleden är värdefulla rekreations- och friluftsstråk med betydelse för såväl det lokala friluftslivet som besöksnäringen. I kommunens översiktsplanering ingår S:t Olavsleden inom markanvändningen LBT-u som en viktig led kopplad till vandringsled och besöksnäring. Vidare ingår den i Sundsvallsregionens gemensamma utvecklingsinriktning som en viktig led för hela regionen.

Frågor om friluftsliv, rekreation, kulturmiljö, landskapsbild och omgivningspåverkan har därför varit en viktig del av planarbetet. Planförslagets påverkan på dessa värden har bedömts genom bland annat landskapsanalys, siktlinjestudier, fotomontage, bullerutredning samt de avvägningar som redovisas i planbeskrivningen.

Inför ett antagande av planförslaget har markanvändningen NATUR breddats mot planområdesgräns i väst (som vetter mot S:t Olofs leden). Från tidigare 30 meter är naturkorridoren nu 60 meter. Avstånden stämades av efter utfört platsbesök tillsammans med företrädare från församlingen. Naturkorridoren syftar till att skapa en fysisk och visuell avskärmning mellan verksamhetsområdet och S:t Olavsleden samt att bevara befintlig skoterled. Vegetation och marknivåer inom naturmarken ska inte förändras.

Kommunens samlade bedömning är dels att planförslaget inte hindrar leden och dess funktion, dels att den naturkorridor som säkerställs i detaljplanen, tillsammans med områdets topografi, regleringen av marknivåer, begränsningen av byggnadshöjder och de kompletterande fotomontagen, medför att påverkan på upplevelsen av leden och landskapsbilden är godtagbar.

Vad gäller buller har en särskild bullerutredning tagits fram efter samrådet. Utredningen visar att Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och verksamhetsbuller innehålls vid närliggande bostäder för såväl industri som datacenter. Planförslaget bedöms därför inte medföra oacceptabla störningar för omgivningen.

Även frågor om ljuspåverkan har behandlats i artskyddsutredningen. Där anges att permanent utomhusbelysning ska utformas så att ljusspridningen utanför verksamhetsområdet minimeras samt att arbetsbelysning under byggskedet ska avskärmas mot omgivande naturmiljöer.

Kommunen bedömer efter anpassningar av planförslaget att en rimlig avvägning gjorts mellan intresset att utveckla området för verksamhetsändamål och intresset att bevara värden för friluftsliv, besöksnäring, rekreation och kulturmiljö.

Kommunens samlade bedömning är därför att planförslaget inte medför en sådan påverkan på S:t Olavsleden eller Gusturleden att detaljplanen inte kan genomföras.

12. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB meddelade i yttrande 2026-10-05 synpunkter mot planförslaget. 2026-10-09 meddelar E.ON i ett reviderat yttrande att bolaget inte längre har några invändningar mot planförslaget. Tidigare framförda önskemål om att användningen för område E skulle preciseras till ställverk återtas, eftersom en överenskommelse har träffats om ställverkets placering och användningsbestämmelsen teknisk anläggning bedöms ge tillräckligt stöd för den planerade anläggningen. Vidare återtas tidigare krav på u-område för såväl befintliga som framtida markkablar, då befintliga ledningar sannolikt kommer att flyttas och framtida ledningsdragning ännu inte är fastställd. Nya markkablar avses i stället samordnas med exploatören i det fortsatta genomförandet.

Kommentar:

Kommunen noterar att E.ON dragit tillbaka sitt första yttrande i granskning och att E.ON i sitt senare yttrande inte har några synpunkter mot planförslaget.

13. Medelpads räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten har tagit del av granskningshandlingarna och har inga nya synpunkter att lämna utöver de som tidigare har lämnats, det vill säga att det är önskvärt med två infartsvägar till industriområdet samt att det behöver anordnas brandposter då det saknas helt i detta nya område.

Kommentar:

Inom ramen för planarbetet har möjligheten att nyttja den befintliga skogsbilvägen väster om planområdet som extra räddningsväg utretts. Planbeskrivningen anger att skogsbilvägen kan användas som en kompletterande räddningsväg till området och att den medges passera genom naturmark för att tillgodose planområdets behov.

Frågor om brandvattenförsörjning, dimensionering av släckvatten samt den närmare utformningen av räddningsvägar hanteras i den fortsatta projekteringen och vid efterföljande tillstånds- och bygglovsprövningar utifrån den verksamhet som etableras inom området. Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget ger förutsättningar för att tillgodose räddningstjänstens behov av tillgänglighet och teknisk försörjning.

14. Lantbrukarnas riksförbund

Lantbrukarnas riksförbund betonar jordbruksmarkens betydelse för livsmedelsförsörjning, krisberedskap och de gröna näringarnas utveckling samt hänvisar till miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark och skydd av brukningsvärd jordbruksmark. Yttranden anser att planförslagets konsekvenser för jord- och skogsbruk behöver utredas ytterligare. Organisationerna efterfrågar särskilt en redovisning av hur eventuella temperaturförändringar till följd av den planerade verksamheten har beaktats i dagvattenhantering och miljöbedömning samt vilka effekter detta kan få för markförhållanden, vattenbalans och brukningsförutsättningar. Vidare framhålls att den samlade påverkan från nödvändig infrastruktur, såsom vägar och elförsörjning, bör redovisas och bedömas tillsammans med exploateringen. Yttranden efterfrågar en helhetsbedömning av hur projektet påverkar möjligheterna att bedriva ett rationellt jord- och skogsbruk, inklusive frågor om tillgänglighet, arrondering, transporter och markens långsiktiga brukbarhet. Organisationerna anser även att alternativa lokaliseringar bör redovisas och att det behöver säkerställas att påverkan på jord- och skogsbruk har undvikits eller minimerats så långt som möjligt.

Kommentar:

Kommunen delar bedömningen att den berörda jordbruksmarken är brukningsvärd. En särskild lokaliseringsutredning har därför genomförts liksom en prövning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Kommunens samlade bedömning är att planförslaget tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och att den aktuella lokaliseringen är den mest lämpliga. Den genomförda alternativutredningen visar att det föreslagna området är det enda alternativ som sammantaget bedömts uppfylla kraven på teknisk och funktionell lämplighet samt ekonomisk rimlighet för den aktuella exploateringen.

Svar på frekvent återkommande synpunkter

15. Trafik, trafiksäkerhet och byggtrafik

Flera yttranden uttrycker oro för att planförslaget kommer att medföra en betydande ökning av såväl personbilstrafik som tung trafik i området. Det framförs att det lokala vägnätet redan idag har begränsningar vad gäller standard, framkomlighet och trafiksäkerhet. Särskild oro lyfts för barn och ungdomar som dagligen använder vägarna för att ta sig till busshållplatser, skola och fritidsaktiviteter. Även rullskidåkare, cyklister, ryttare, pilgrimsvandrare längs S:t Olavsleden samt andra oskyddade trafikanter lyfts fram som grupper som riskerar att påverkas negativt.

Flera yttranden ifrågasätter trafikutredningens slutsatser och menar att korsningen mellan väg 663 och E14 redan idag upplevs ha bristande kapacitet. Synpunkter framförs även om att alternativa transportvägar som nämns i utredningen inte är lämpliga på grund av vägens standard, förekomst av jordbrukstrafik och närhet till bostäder. Några yttranden efterfrågar en direkt anslutning till E14 eller andra lösningar som minskar belastningen på det lokala vägnätet.

Det framförs även att kollektivtrafikförsörjningen är begränsad och att gångvägar till hållplatser i vissa fall saknar gång- och cykelbana och tillräcklig belysning.

Flera yttrandena påtalar konsekvenserna av byggskedet. Flera yttranden anser att trafikutredningen endast behandlar trafiken från den framtida verksamheten och att den omfattande byggtrafiken inte har analyserats tillräckligt. Det framförs att exploateringen kommer att kräva betydande schakt-, sprängnings- och fyllnadsarbeten, vilket bedöms generera ett stort antal transporter av massor, byggmaterial, maskiner och entreprenadpersonal under flera års tid.

Kommentar:

Efter samrådet har planförslaget reviderats genom att användningen kriminalvård utgått, vilket avsevärt minskat den prognostiserade trafiken. Trafikutredningen har därefter uppdaterats och visar att det omgivande vägnätet samt korsningen mellan väg 663 och E14 har kapacitet att hantera den trafik som planförslaget bedöms ge upphov till. Planens genomförande förutsätter även standardhöjande åtgärder på anslutande väg mellan planområdet och timmerterminalen. Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte medför oacceptabla konsekvenser för trafiksäkerheten.

Att fortsatt arbeta med sträckan mellan Matfors och Sundsvall för att skapa bättre förutsättningar för nya trafikplatser, busshållplatser och gång-och cykelvägar bedöms fortsatt lämpligast hanteras inom ramen för vägplan då staten är väghållare inom området.

Kommunen bedömer att byggtrafikens omfattning och logistik är frågor som hör till projekterings- och genomförandeskedet och inte regleras genom detaljplan. Detaljplanen syftar till att pröva markens lämplighet för föreslagen markanvändning och utgår från den trafik som genereras när området är i drift. Eventuella krav på trafiklösningar, skyddsåtgärder, transporter och arbetsmiljö under byggskedet hanteras i senare skeden genom projektering, tillståndsprovningar och dialog med berörda väghållare och myndigheter. Kommunen bedömer därför att avsaknaden av en särskild byggtrafikutredning inte påverkar planens lämplighet eller möjligheten att pröva detaljplanen.

Frågor om buller, vibrationer, damning och andra störningar under byggskedet är tillfälliga konsekvenser av ett genomförande och utgör inte en del av detaljplanens lämplighetsprovning. Sådana frågor hanteras genom entreprenadplanering, miljöbalkens hänsynsregler samt vid behov genom anmälan eller tillstånd för miljöfarlig verksamhet.

16. Buller, lågfrekvent buller, ljus och andra störningar

Flera yttranden behandlar risken för buller från framtida verksamheter inom planområdet. Synpunktslämnarna ifrågasätter i flera fall de antaganden som ligger till grund för bullerutredningen och efterfrågar en mer utförlig redovisning av hur de ljudnivåer som använts i beräkningarna har tagits fram. Det efterfrågas bland annat information om ljuddata bygger på verkliga mätningar från jämförbara verksamheter eller på schablonvärden.

Flera yttranden lyfter särskilt risken för lågfrekvent buller, tonala ljud och variationer mellan olika driftförhållanden, exempelvis från kylsystem, ventilationsanläggningar, reservkraftsanläggningar och annan teknisk utrustning. Det framförs att sådana ljud kan upplevas mer störande än vad traditionella bullerberäkningar visar.

Vidare uttrycks oro för buller från transporter, verksamhet under kvälls- och nattetid samt för störningar från utomhusbelysning. Några yttranden efterfrågar att skyddsåtgärder såsom bullervallar, bullerskärmar eller andra begränsningar säkerställs redan i detaljplanen.

Kommentar:

Bullerutredningen har kompletterats. Utredningen innehåller nu ytterligare beräkningar som redovisar den befintliga bullersituationen i området samt den samlade påverkan från befintliga verksamheter, trafik och planerad verksamhet. Underlaget för bullerberäkningarna baseras på vedertagen beräkningsmetodik samt ljuddata från jämförbara verksamheter, tidigare bullerutredningar, tillgängliga mätdata och etablerade bullerdatabaser. Då den slutliga verksamheten ännu inte är känd har beräkningarna genomförts utifrån representativa och dimensionerande bullerkällor för att bedöma planområdets lämplighet. Utredningen omfattar buller från bland annat kyltrustning, fläktar, tekniska installationer och reservkraft. För reservkraftsanläggningar har konservativa antaganden tillämpats. Beräkningarna visar att Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och verksamhetsbuller innehålls vid närliggande bostäder. Högsta beräknade ekvivalenta ljudnivå uppgår till 40 dBA och högsta beräknade maximala ljudnivå uppgår till 51 dBA för datacentralalternativet respektive 53 dBA för industrialternativet.

Den uppdaterade utredningen visar även att den dominerande bullerpåverkan i området härrör från befintliga verksamheter och transporter. Planförslagets bidrag till den samlade bullernivån bedöms vara begränsat och innebär endast en marginell ökning vid de närmast berörda bostäderna.

När det gäller transporter, verksamhet under kvälls- och nattetid samt andra driftsförhållanden har dessa beaktats i de genomförda beräkningarna genom att riktvärden för samtliga relevanta tidsperioder har prövats. Utredningen visar att riktvärdena innehålls även under nattperioden.

Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget kan genomföras utan att gällande riktvärden för industri- och verksamhetsbuller överskrids vid närliggande bostäder. För verksamheter som omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt enligt miljöbalken sker dessutom en särskild miljöprövning i samband med etablering, där verksamhetens faktiska omgivningspåverkan och behov av skyddsåtgärder prövas.

17. Friluftsliv, rekreation, S:t Olavsleden och landskapsbild

Flera yttranden lyfter områdets betydelse för friluftsliv, rekreation och besöksnäring. Särskilt stor uppmärksamhet ägnas åt S:t Olavsleden och Gusturleden, vilka beskrivs som viktiga leder för vandring, naturupplevelser, kulturmiljö och turism.

Yttranden menar att den omfattande exploatering som detaljplanen möjliggör riskerar att förändra upplevelsen av landskapet och minska områdets attraktionskraft för såväl boende som besökare. Det framförs att den lantliga karaktären och upplevelsen av ett sammanhängande skogslandskap kan gå förlorad om området bebyggs med större industribyggnader eller tekniska anläggningar.

Flera yttranden anser att den föreslagna naturkorridoren är för smal för att ge tillräcklig avskärmning mot verksamhetsområdet. En bredare skogszon efterfrågas för att bättre skydda naturupplevelsen längs lederna och minska påverkan från framtida verksamheter.

Synpunkter framförs även om att konsekvenserna för friluftsliv, besöksnäring och rekreativa värden inte har analyserats tillräckligt utförligt i planhandlingarna.

Kommentar:

Kommunen delar uppfattningen att S:t Olavsleden och Gusturleden är värdefulla rekreations- och friluftsstråk med betydelse för såväl det lokala friluftslivet som besöksnäringen. I kommunens översiktsplanering ingår S:t Olavsleden inom markanvändningen LBT-u som en viktig led kopplad till vandringsled och besöksnäring. Vidare ingår den i Sundsvallsregionens gemensamma utvecklingsinriktning som en viktig led för hela regionen.

Frågor om friluftsliv, rekreation, kulturmiljö, landskapsbild och omgivningspåverkan har därför varit en viktig del av planarbetet. Planförslagets påverkan på dessa värden har bedömts genom bland annat landskapsanalys, siktlinjestudier, fotomontage, bullerutredning samt de avvägningar som redovisas i planbeskrivningen.

Inför ett antagande av planförslaget har markanvändningen NATUR breddats mot planområdesgräns i väst (som vetter mot S:t Olofs leden). Från tidigare 30 meter är naturkorridoren nu 60 meter. Naturkorridoren syftar till att skapa en fysisk och visuell avskärmning mellan verksamhetsområdet och S:t Olavsleden samt att bevara

befintlig skoterled. Vegetation och marknivåer inom naturmarken ska inte förändras.

Fotomontagen har tagits fram för att illustrera planförslaget påverkan från flera representativa observationspunkter och ska ses som stöd för bedömningen tillsammans med landskapsanalys, siktlinjestudier och övriga planeringsunderlag.

18. Naturvärden, arter och vattenmiljö

Flera yttranden uttrycker oro för att planförslaget kan påverka områdets naturvärden negativt. Yttranden hänvisar till förekomst av bland annat fladdermöss, häckande fåglar, rovfåglar, tranor, grodor, paddor och andra arter som uppges nyttja området eller dess närhet. Det framförs att naturvärdesinventeringarna inte fullt ut speglar de värden som finns i området och att ytterligare inventeringar borde genomföras. Några yttranden innehåller egna observationer av fladdermöss och andra arter.

Flera yttranden lyfter påverkan på hålträd, skogsbäcken, vattenmiljöer, fiskförekomster och ekologiska samband. Synpunkterna handlar bland annat om att exploateringen riskerar att påverka livsmiljöer, spridningskorridorer och ekosystemfunktioner.

Kommentar:

Inför ett antagande av planförslaget har PM Artskydd kompletterats. Bedömningarna avseende hålträd, risbon och fladdermöss har utvecklats och förtydligats. Utredningen visar vilka strukturer som har betydelse som fortplantnings- eller viloplatser samt varför sådana strukturer bedöms saknas inom planområdet. Bedömningarna har även kompletterats med uppdaterade uppgifter från Artportalen.

Det har inte identifierats några fortplantningsområden eller regelbundet använda viloplatser för de arter som omfattas av bedömningen. För fladdermöss har inga kolonilokaler eller andra betydelsefulla viloplatser konstaterats inom planområdet. För groddjur bedöms planområdets kontinuerliga ekologiska funktion kunna upprätthållas och på sikt förbättras genom anläggande av en dagvattendamm anpassad för groddjur.

De utredningar som tagits fram som underlag till detaljplanen visar att detaljplanen kan genomföras utan betydande påverkan på skyddade arter eller deras bevarandestatus förutsatt att föreslagna skyddsåtgärder genomförs. Kommunens bedömning är att

naturvärdena kan hanteras inom ramen för planförslaget. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte utlösa något förbud enligt artskyddsförordningen.

19. Jordbruksmark, skogsmark och lokalisering

Flera yttranden berör frågan om att brukningsvärd jordbruksmark och produktiv skogsmark tas i anspråk för exploatering. Yttranden anser att marken har ett långsiktigt värde för livsmedelsproduktion, biologisk mångfald och landskapsbild.

Flera yttranden ifrågasätter om den aktuella etableringen verkligen utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som motiverar att jordbruksmark tas i anspråk. Det framförs också att alternativa lokaliseringar på redan exploaterad mark, i befintliga industriområden eller i anslutning till annan verksamhetsmark, borde ha utretts mer ingående.

Yttranden uttrycker även tveksamhet kring den långsiktiga samhällsnyttan av de verksamheter som planen möjliggör samt ifrågasätter om nyttan står i proportion till de intrång som uppstår i natur- och kulturmiljön.

Kommentar:

Kommunen delar bedömningen att den berörda jordbruksmarken är brukningsvärd. En särskild lokaliseringsutredning har därför genomförts liksom en prövning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och att den aktuella lokaliseringen är den mest lämpliga. Den genomförda alternativutredningen visar att det föreslagna området är det enda alternativ som sammantaget bedömts uppfylla kraven på teknisk och funktionell lämplighet samt ekonomisk rimlighet för den aktuella exploateringen.

Det väsentliga samhällsintresse som planförslaget tillgodoser är möjligheten att etablera verksamheter, industri samt teknisk anläggning och därmed arbetsplatser och verksamhet i ett infrastrukturnära läge som möjliggör klusterbildning och ett rationellt utnyttjande av befintlig teknisk infrastruktur, vilket följer av kommunens målsättning att möjliggöra för fler arbetstillfällen.

20. Dagvatten, vatten- och avlopp och brunnar

Flera yttranden avser vattenförsörjning, spillvattenhantering och dagvatten. Flera yttranden efterfrågar förtydliganden kring hur

framtida verksamheters vattenbehov ska tillgodoses och vilka konsekvenser detta kan få för det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Vidare uttrycks oro för ökade dagvattenflöden, översvämningsrisker och påverkan på närliggande vattendrag. Yttranden hänvisar till tidigare översvämningsproblem och anser att konsekvenserna av extrema regn inte har analyserats tillräckligt.

Det framförs även frågor om ansvarsfördelningen för framtida dagvattenanläggningar samt om tillräckliga garantier finns för att planerade fördröjnings- och reningsåtgärder faktiskt genomförs och underhålls över tid.

Det framförs att fastigheter i närområdet är beroende av egen vattenförsörjning genom borrade och grävda brunnar. Synpunkterna handlar om att förändringar i grundvattenbildning, grundvattennivåer och vattenflöden kan medföra risk för minskad vattentillgång, förändrad tillrinning eller försämrad vattenkvalitet i enskilda brunnar. Särskild oro uttrycks för att omfattande avverkning och hårdgjorda ytor kan påverka den naturliga infiltrationen av vatten till grundvattenmagasinen.

Kommentar:

Dagvattenutredning och VA-utredningar har tagits fram som underlag för detaljplanen. Planen innehåller ytor avsatta för fördröjning och rening av dagvatten och bygger på principen att belastningen nedströms inte ska öka jämfört med dagens situation.

Verksamhetsområdet kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket innebär att exploatören ansvarar för nödvändiga anläggningar. Eventuella kapacitetshöjande åtgärder på det kommunala ledningsnätet ska bekostas av exploatören.

Planförslagets påverkan på grundvatten, dagvatten och enskilda brunnar har utretts inom ramen för dagvattenutredning, VA-utredning och hydrogeologiska bedömningar. Utredningarna visar att närliggande brunnar inte bedöms påverkas negativt av planens genomförande. Eventuella frågor om kontrollprogram, provtagning och skyddsåtgärder under byggskedet hanteras i kommande projekterings- och genomförandeskeden. Kommunen bedömer därför att det finns tillräckligt underlag för att bedöma påverkan på vattenförhållanden och enskilda brunnar inom detaljplanprocessen.

21. Djurhållning, hästhållning och djurvälstånd

Flera yttranden kommer från närboende som bedriver hästhållning eller annan djurhållning. Yttranden uttrycker oro för att buller, vibrationer, lågfrekvent ljud, belysning och ökad aktivitet i området kan påverka hästarnas beteende och välbefinnande.

Det framförs att hästar är känsliga djur med stark flyktinstinkt och att återkommande störningar kan påverka såväl djurvälstånd som säkerheten för ryttare. Flera yttranden efterfrågar redovisning av om påverkan på djurhållning har utretts och om det finns praxis eller forskning som belyser frågan.

Även byggskedets påverkan tas upp, där yttranden efterfrågar information om eventuella sprängningsarbeten, vibrationer och andra tillfälliga störningar som kan uppstå under genomförandet.

Kommentar:

Kommunen är medveten om att det förekommer djurhållning i området. Med hänsyn till avståndet mellan planområdet och djurhållningen bedöms planförslaget inte medföra betydande påverkan. Något underlag som visar att de bullernivåer som redovisas i bullerutredningen skulle medföra oacceptabla konsekvenser för hästhållning har inte redovisats. Frågor om verksamhetsspecifika störningar prövas vid behov enligt miljöbalken i samband med framtida etableringar.

22. Energiförsörjning, spillvärme och fjärrvärmeinfrastruktur

Flera yttranden efterfrågar en tydligare redovisning av hur en framtida elintensiv verksamhet ska försörjas med el samt vilka fjärrinvesteringar i energinfrastruktur som kan bli nödvändiga utanför planområdet. Det framförs frågor om behov av nya kraftledningar, transformatorstationer, ledningsgator och andra tekniska anläggningar samt vilken påverkan dessa kan få på omgivande mark och närboende.

Flera yttranden avser hanteringen av spillvärme vid en eventuell datacenteretablering och efterfrågar redovisning av hur stora mängder spillvärme som kan uppstå, om möjligheterna till energiåtervinning har utretts samt om dialog förts med energibolag om anslutning till fjärrvärmenätet. Det efterfrågas även information om tekniska förutsättningar, finansiering och ansvarsfördelning för en eventuell lösning.

Yttranden avser även om en eventuell fjärrvärmeledning kan medföra ytterligare markanspråk utanför planområdet och påverka

jordbruksmark, skogsmark, vägar, vattendrag och privata fastigheter. Flera yttranden anser att sådana möjliga följdkonsekvenser behöver belysas i större utsträckning innan ställning tas till planens lämplighet.

Det framförs också att planens samhällsnytta och energianvändning bör bedömas samlat, med hänsyn till energihushållning, klimatpåverkan och resurseffektiv användning av den energi som verksamheten kan komma att förbruka och generera.

Kommentar:

Planförslaget reglerar markens användning och säkerställer markens lämplighet för ändamålen industri, verksamheter och teknisk anläggning, men reglerar inte tekniska lösningar för energiförsörjning eller framtida verksamhetsutövers energisystem. Frågor om elanslutning, kapacitet i elnätet, hantering av spillvärme och eventuell utbyggnad av energiinfrastruktur utreds och prövas i senare skeden av respektive ledningsägare, energibolag och verksamhetsutövare. Kommunen bedömer att dessa frågor inte påverkar markens lämplighet för den markanvändning som detaljplanen möjliggör.

23. Barnperspektiv och barnkonsekvensanalys

Flera yttranden lyfter att planförslaget riskerar att påverka barns och ungdomars vardag genom försämrad trafiksäkerhet, ökad tung trafik, buller och minskade möjligheter att röra sig självständigt i närområdet. Synpunkterna fokuserar främst på de vägar som används för skolresor, skolskjuts, fritidsaktiviteter och besök hos vänner, där flera menar att trafiksituationen redan idag upplevs som problematisk.

Många yttranden framhåller att den ökade trafikmängden, särskilt under byggskedet, riskerar att göra väg 663, områden kring järnvägsviadukten och anslutningen till E14 mindre trafiksäkra för barn och andra oskyddade trafikanter. Det framförs att barn redan idag färdas till fots, med cykel, moped, EPA-traktor och skolbuss längs vägar som saknar gång- och cykelvägar samt tillräckliga säkerhetsåtgärder.

Flera vårdnadshavare och barn uttrycker oro över att möjligheten att självständigt ta sig till skolan, fritidsaktiviteter, idrottsanläggningar, hästverksamheter och kompisar kan begränsas om trafikmängden ökar. Synpunkter framförs även om att områdets barn kan få sämre tillgång till rekreation och friluftsliv om trafik, buller och den upplevda otryggheten ökar.

Flera yttranden menar att barnets bästa inte har utretts tillräckligt och att någon barnkonsekvensanalys inte redovisats. Det framförs önskemål om att barns verkliga rörelsemönster, skolvägar och vistelsemiljöer ska kartläggas och analyseras innan detaljplanen antas.

Flera barn och ungdomar har också lämnat egna yttranden där de beskriver hur planförslaget kan påverka deras trygghet, möjligheten att röra sig fritt i området samt deras upplevelse av att växa upp i Töva. De efterfrågar att deras synpunkter ges faktisk betydelse i planprocessen och att kommunen tydligt redovisar hur barns inspel har beaktats i den fortsatta handläggningen.

Kommentar:

Kommunen bedömer att en särskild barnkonsekvensanalys inte behöver upprättas inom ramen för detaljplanearbetet. Planområdet utgörs huvudsakligen av skogsmark och jordbruksmark i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde och saknar funktioner som är särskilt avsedda för barn, såsom skolor, förskolor, lekplatser eller andra etablerade vistelsemiljöer för barn. Det kan dock inte uteslutas att barn vistas i området för exempelvis friluftsliv, naturupplevelser, spontanlek eller andra tillfälliga aktiviteter.

Den samlade bedömningen är att planförslagets konsekvenser för barn är begränsade och att barnets bästa har kunnat beaktas inom ramen för det ordinarie planarbetet genom de utredningar och avvägningar som gjorts.

Frågor om barns säkerhet och rörelsemöjligheter har beaktats inom ramen för trafikutredningen och planprocessens samlade lämplighetsbedömning. Trafikutredningen visar att vägnätet har kapacitet att hantera den tillkommande trafiken från planområdet och att trafiksituationen kan hanteras genom de åtgärder som redovisas i utredningen.

Kommunen delar uppfattningen att barns säkerhet är en viktig fråga men bedömer inte att planens genomförande medför sådana konsekvenser att en särskild barnkonsekvensanalys krävs. Frågor om trafiksäkerhet, eventuella åtgärder på det allmänna vägnätet samt hantering av byggtrafik kommer vid behov att behandlas vidare i kommande projekterings- och genomförandeskeden i samverkan med berörda väghållare och myndigheter. Ytor som tas i anspråk genom planförslaget bedöms inte vara ytor som i någon större utsträckning används för lek och vistelse för barn och unga.

24. Formella frågor, handläggning och planprocess

Flera yttranden innehåller invändningar mot planprocessens genomförande och bedömningen att underlaget är tillräckligt för att gå vidare till ett antagande av detaljplanen. Synpunkterna avser såväl formella frågor som innehållet i granskningshandlingarna.

En återkommande synpunkt är att planförslaget enligt flera yttranden har förändrats väsentligt sedan samrådsskedet, bland annat genom att ändamålet kriminalvård utgått ur planen. Flera anser därför att kommunen borde ha genomfört en ny kungörelse och tydligare informerat om planens förändrade innehåll innan granskningen genomfördes.

Flera yttranden ifrågasätter även att handlingarna på olika platser hänvisar till både standardförfarande och utökat förfarande. Det framförs att detta skapar osäkerhet kring vilken process som tillämpas och vilka rättigheter berörda sakägare har under planprocessen. Även utformningen av informationen om granskningstid och sista dag för synpunkter har kritiserats.

Det framförs också synpunkter på samrådsredogörelsen. Flera yttranden menar att inkomna synpunkter inte har redovisats eller bemötts i tillräcklig omfattning samt att vissa sakfrågor inte har besvarats. Det framförs önskemål om mer utförliga motiveringar och tydligare redovisning av hur inkomna synpunkter har påverkat planarbetet.

Ett flertal yttranden anser vidare att underlaget för bedömningen av betydande miljöpåverkan är bristfälligt och att planförslaget borde föregås av en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning. Som skäl anges bland annat påverkan på jordbruksmark, naturmiljö, vattenmiljö, trafik, friluftsliv och närboendes boendemiljö. Flera efterfrågar att kommunen omprövar beslutet att inte upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Vidare framförs synpunkter på att flera av planens konsekvenser enligt yttrandena hänvisas till senare skeden, såsom projektering, miljöprövning eller bygglovsprövning. Flera sakägare anser att centrala frågor behöver vara utredda och bedömda redan inom ramen för detaljplaneprocessen samt att viktiga skyddsåtgärder bör säkerställas genom planbestämmelser eller andra juridiskt bindande instrument.

Slutligen framförs önskemål om att kompletterade utredningar och eventuella nya underlag ska ställas ut för förnyad granskning innan ett beslut om antagande fattas.

Kommentar:

Planförslaget handläggs enligt plan- och bygglagens bestämmelser och kommunen bedömer att samråd och granskning har genomförts på ett korrekt sätt. Planen har hanterats enligt reglerna för ett utökat förfarande. Dock noteras ett fel i underrättelse om granskning där det stod standardförfarande. Detta bedöms dock inte påverka planprocessen då processen i sin helhet hanterats med utökat förfarande där kungörelse genomförts, granskning skett under tidsperiod som gäller för utökat förfarande samt att planen kommer att beslutas om antagande i kommunfullmäktige. I övriga handlingar framkommer korrekt information avseende förfarande.

Inkomna synpunkter har sammanfattats och kategoriserats med hänsyn till att flertalet yttranden avsett samma sakfrågor vilket tydliggjorts för i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet.

De förändringar som genomförts efter samrådet bedöms inte vara av sådan omfattning att ett nytt samråd eller annan process än den valda har krävts.

Kommunen bedömer vidare att planens konsekvenser har utretts i den omfattning som krävs för att kunna pröva markens lämplighet enligt plan- och bygglagen. Genomförda utredningar, inkomna myndighetsyttranden och övrigt underlag till planförslaget utgör ett tillräckligt beslutsunderlag. Kommunen vidhåller därför tidigare ställningstagande att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Frågor som rör tekniska lösningar, detaljutformning och verksamheternas genomförande prövas i förekommande fall i senare skeden enligt gällande lagstiftning.

25. Näringsliv och befintliga verksamheter

Befintliga företag i området uttrycker oro för hur den planerade etableringen kan påverka deras verksamheter. Synpunkterna avser främst framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 663 samt i anslutningen till E14, särskilt för tunga, breda och långsamma fordon. Yttranden framhåller att försämrad framkomlighet kan medföra ökade kostnader, förseningar och svårigheter att bedriva befintliga verksamheter. Vidare efterfrågas ytterligare utredningar av byggtrafik,

masshantering, påverkan på infrastrukturförsörjning såsom el, vatten och brandvatten samt konsekvenser för befintliga arbetstillfällen, jordbruksverksamheter och näringslivets utvecklingsmöjligheter i området. Yttranden anser att dessa frågor bör utredas och säkerställas innan detaljplanen genomförs.

Kommentar:

Planförslaget syfte är att möjliggöra verksamhetsutveckling i ett område som i kommunens översiktliga planering pekats ut för verksamheter och industri. Planförslaget påverkan på trafik, infrastruktur och teknisk försörjning har utretts genom bland annat trafikutredning, VA-utredning och dagvattenutredning. Bedömningen är att planförslaget kan genomföras utan att oacceptabla konsekvenser uppstår för befintliga verksamheter.

Frågor om kapacitet och framkomlighet på det allmänna vägnätet, inklusive anslutningen till E14, har utretts inom planarbetet och kommer vid behov att hanteras vidare inom den fortsatta projekteringen och genomförandet. Byggtrafikens omfattning och trafiklösningar under anläggningsskedet kan inte regleras i detaljplan och kommer att hanteras i senare skeden av projektet. Eventuella tillfälliga störningar under byggtiden bedöms inte utgöra skäl att avstå från planläggning.

Vad gäller elförsörjning, vattenförsörjning och övrig teknisk infrastruktur har förutsättningarna för planens genomförande utretts på en övergripande nivå, vilket bedöms vara tillräckligt i detaljplaneskedet. Mer detaljerade lösningar avseende försörjningssystem, masshantering, etableringsytor och genomförandefrågor prövas i kommande projekterings- och tillståndprocesser. Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget inte medför sådana negativa konsekvenser för befintliga verksamheter att planen bör ändras eller avstyrkas.

26. Byggskedet (masshantering, buller, vibrationer och damning)

Yttranden framför synpunkter avseende genomförandet av projektet under byggskedet. Det uttrycks oro för att markberedning, schaktning, sprängning och anläggningsarbeten kommer att medföra betydande störningar för närboende och verksamheter. Särskilt lyfts risker kopplade till buller, vibrationer, damning, framkomlighet och trafiksäkerhet.

Flera yttranden efterfrågar också en tydligare redovisning av schakt- och fyllnadsmassor, massbalans, behov av massupplag samt antalet transporter till och från området. Det framförs farhågor om att en omfattande byggtrafik kan påverka vägnätets funktion, trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och framkomligheten för boende, jordbruk, räddningstjänst och befintliga företag i området.

Vidare framförs oro för att byggskedets tillfälliga störningar kan påverka boendemiljön under lång tid genom ökade ljudnivåer, vibrationer från sprängning och transporter samt dammspridning från arbetsområden och transporter. Ett antal yttranden efterfrågar därför tydligare redovisning av vilka skyddsåtgärder som planeras för att begränsa störningarna under byggtiden.

Kommentar:

Frågor om byggtrafik, masshantering, buller, vibrationer, damning och andra tillfälliga störningar är i huvudsak kopplade till genomförandet av detaljplanen och inte till markens lämplighet för den avsedda markanvändningen. Detaljplanen reglerar därför inte dessa frågor i detalj.

Inför ett genomförande kommer entreprenadarbeten att behöva planeras och genomföras i enlighet med gällande lagstiftning och myndighetskrav. Verksamhetsutövare och entreprenörer ansvarar för att vidta erforderliga skyddsåtgärder för att begränsa störningar från exempelvis buller, vibrationer, damning och transporter. Vid behov kan anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken krävas för vissa arbeten eller verksamheter.

Kommunen bedömer att de tillfälliga störningar som kan uppstå under byggskedet kan hanteras inom ramen för genomförandet och utgör inte skäl att bedöma marken som olämplig för den markanvändning som detaljplanen medger. Eventuella framtida exploateringar ska även föregås av mer detaljerad projektering, där frågor om masshantering, transporter, arbetsmiljö och skyddsåtgärder hanteras.

Fastighetsägare och föreningar

De synpunkter som inte tydligt ryms inom svar på *Frekvent återkommande synpunkter* (Rubriker 15-26) redovisas och sammanfattas separat enligt nedan.

27. Yttrande 1 – 75:ans Samfällighet

Föreningen motsätter sig att den enskilda vägen används för trafik till och från det planerade verksamhetsområdet. Föreningen anser att all trafik bör hänvisas till det allmänna vägnätet och att nödvändiga kapacitetshöjande åtgärder i stället bör genomföras i anslutningen mot E14. Föreningen framhåller även att användning av den enskilda vägen för verksamhetsområdets trafik inte får medföra ekonomiskt ansvar för vägföreningens medlemmar.

Kommentar:

Kommunen noterar föreningens synpunkter avseende användning av den enskilda vägen för trafik till och från verksamhetsområdet. Av trafikutredningen framgår att den enskilda vägen "gamla 75:an" kan komma att nyttjas för planskild anslutning till E14 för en liten andel av trafiken från planområdet om det skulle uppstå köbildning för vänstersväg i korsningen väg 663 / E14. Trafikutredningen anger även att trolig trafikmängd i korsningen 663 / E14 är mindre än den beräknade trafikmängden. Trafikutredningen nämner också trafik från planområdet inom detaljplanen för Söderåsen 3:39, Påläng. Den detaljplanen och förslag kopplat till trafik inom denna har inte ställts ut för granskning ännu.

Oberoende av detta visar trafikutredningen att trafiksystemet har kapacitet att hantera den trafik som planområdet bedöms generera.

Angående ekonomiskt ansvar så finns möjlighet till driftbidrag och särskilda bidrag för t.ex. upprustning för enskilda vägar som hålls öppen för allmän trafik. Enligt uppgift från Trafikverket erhåller 75:ans Samfällighet sådant driftbidrag för aktuell väg nr 32273. Då ett av bidragskriterierna är trafikmängd finns möjlighet att meddela Trafikverket om trafikmängd eller underhållsbehov skulle öka. Eftersom 75:ans Samfällighet är en ideell förening finns även möjlighet att vid behov söka om en anläggningsförrättning för att tydligare ordna förvaltningen och fördelningen av kostnader mellan de fastigheter som använder vägen. En anläggningsförrättning handläggs av lantmäterimyndigheten.

28. Yttrande 2

Yttranden invänder mot den bullerutredning som ligger till grund för planförslaget och efterfrågar ett tydligare underlag för de bullerberäkningar som redovisas. Yttranden hänvisar till att utredningen anger att bullerberäkningar baseras på uppskattade bullerkällor för respektive alternativ och efterfrågar en redovisning av hur dessa uppskattningar har tagits fram. Yttranden frågar särskilt om underlaget baseras på uppmätta ljudnivåer från jämförbara anläggningar eller på generella antaganden. Vidare framförs att katalog- eller schablonvärden kan skilja sig från verkliga ljudnivåer och därför bör användas med försiktighet.

Yttranden efterfrågar även information om hur ljudnivåerna kan variera mellan olika driftförhållanden, exempelvis mellan normaldrift och drift av nödgeneratorer under varma sommandagar, samt hur stora skillnaderna i ljudnivå kan vara uttryckt i dBA.

Vidare hänvisar yttranden till Naturvårdsverkets vägledning om att riktvärden för industribuller kan behöva skärpas vid förekomst av tydligt hörbara tonkomponenter. Yttranden anser att detta kan vara relevant för en datacenteretablering och efterfrågar en redovisning av om sådana ljudkaraktärer har beaktats i bullerutredningen. Yttranden uttrycker även uppfattningen att de redovisade ljudnivåerna riskerar att överskrida gällande riktvärden vid vissa bostäder under nattetid.

Slutligen efterfrågar yttranden en förklaring till varför bullerutredningen redovisar ekvivalenta ljudnivåer men inte maximala ljudnivåer för den samlade industriverksamheten. Yttranden anser att även maximal ljudnivå bör redovisas för att ge en mer fullständig bild av bullerpåverkan från den planerade verksamheten.

Kommentar:

Bullerutredningen har kompletterats inför ett antagande av planförslaget. I utredningen redovisas nu de bullerkällor, ljudeffekter och driftförutsättningar som ligger till grund för beräkningarna för både datacenteralternativet och ett generellt industrialternativ. Antaganden har gjorts så att bullerspridningen inte underskattas.

Utredningen redovisar även vilka driftförutsättningar som använts för respektive bullerkälla. För datacenteralternativet har exempelvis kyltorn, kylmedelskylare, fläktar och reservkraft inkluderats i beräkningarna. När det gäller reservkraft har ett konservativt

antagande gjorts där ljuddämpare förutsätts installeras och den externa ljudeffekten begränsas till 95 dBA.

Beräkningarna har omfattat både ekvivalenta och maximala ljudnivåer för planerad verksamhet. Den uppdaterade utredningen visar att högsta beräknade ekvivalenta ljudnivå vid närliggande bostäder uppgår till 40 dBA och att högsta maximala ljudnivå uppgår till 51 dBA för datacenteralternativet respektive 53 dBA för industrialalternativet. Dessa nivåer understiger Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och verksamhetsbuller.

Avseende frågan om tonala ljud bedöms sådana aspekter slutligen behöva hanteras och verifieras när verksamhetens tekniska utformning är känd. Bullerutredningen har utgått från etablerad metodik och dimensionerande bullerkällor för att bedöma planens lämplighet. Om en framtida verksamhet ger upphov till särskilt hörbara tonkomponenter ska detta beaktas i kommande tillstånds- eller tillsynsprocesser enligt gällande regelverk.

Kommunen bedömer att bullerutredningen utgör ett tillräckligt underlag för detaljplanens prövning och att planförslaget kan genomföras utan att gällande riktvärden för industri- och verksamhetsbuller överskrids vid närliggande bostäder.

29. Yttrande 3

Yttranden lyfter frågor kopplade till förrättning Y266156 och Söderåsen s:1. Yttranden efterfrågar en redovisning av förrättningens syfte, dess koppling till detaljplanens genomförande samt vilken betydelse den kan ha för framtida markåtkomst inom planområdet. Vidare efterfrågas information om berörda delägare, samfällighetens lokalisering och omfattning inom planområdet samt hur eventuellt markanspråk ska hanteras.

Yttranden tar även upp frågor om markintrång i Söderåsen s:5 och Söderåsen s:7 till följd av planerad ombyggnad av infartsvägen. Synpunkter lämnas om behovet av tydligare redovisning av intrångets omfattning, markåtkomst, väghållarskap och ansvarsförhållanden.

Därutöver efterfrågas klargöranden kring eventuella framtida fastighetsrättsliga åtgärder, såsom fastighetsreglering, inlösen eller annan form av markåtkomst. Yttranden berör frågor om ersättningsprinciper, kostnadsansvar, ägarförhållanden efter genomförandet samt hur eventuella värdeökningar till följd av detaljplanen ska hanteras.

Kommentar:

Söderåsen s:1 är ett mindre samfällt markområde beläget inom planområdet som idag inte används för gemensamt behov. För att genomföra planförslaget kan en sammanhängande fastighet bildas av hela planområdet, alternativt att planområdet delas upp i flera nybildade fastigheter. Vid detta genomförande kommer den samfällda vägmarken inom planområdet att avvecklas genom fastighetsbildning som prövas av lantmäterimyndigheten. Detaljplanen i sig skapar ingen rådighet eller rättighet till mark utan det krävs ytterligare åtgärder för genomförandet.

Planens genomförandebeskrivning har efter granskning förtydligats med en sammanfattande fastighetskonsekvensbeskrivning där Söderåsen s:1 anges i punkt 4.

För berörd del av Söderåsen s:1 pågår en lantmäteriförrättning (tidigare ärendenummer Y266156) som har överlämnats av den kommunala lantmäterimyndigheten till statliga Lantmäteriet. I denna kommer ansökan, omfattning av åtgärden, värderings- och ersättningsfrågor m.m. att utredas och prövas. Sakägare i förrättningen har där möjlighet att lämna in synpunkter och yrkanden.

Den del av ärendet Y266156 som avsåg fastighetsbestämning av gräns mellan Söderåsen 2:6 och 2:26 har genomförts.

30. Yttrande 4

Yttranden framför oro för att en industrietablering med byggnader, tekniska installationer, belysning, trafik och buller kan medföra en värdeminskning för närliggande bostads- och jordbruksfastigheter. Yttranden efterfrågar en redovisning av hur risken för ekonomisk påverkan på enskilda fastighetsägare har beaktats vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen.

Yttranden uppger att delar av marken inom eller i anslutning till planområdet ingår i ett viltvårdsområde. Det framförs att exploateringen kan minska sammanhängande jaktmark och påverka viltets rörelsemönster. Yttranden efterfrågar en redovisning av hur dessa frågor har beaktats samt om berört viltvårdsområde har getts möjlighet att yttra sig.

Yttranden uppmärksammar förekomsten av äldre fäbodvallar i området och efterfrågar en redovisning av om dessa, liksom tillhörande lämningar, äldre vägar, stigar, gränsrösen och andra kulturmiljöobjekt, har omfattats av bedömningen avseende

kulturmiljö. Det framförs även önskemål om att kommunen utreder om exploateringen kan påverka kulturmiljövärden direkt eller indirekt.

Kommentar:

I planarbetet har konsekvenser för närboende och berörda fastighetsägare utretts. Kommunen bedömer att planförslaget kan genomföras utan att oacceptabla störningar uppstår för omgivningen.

Frågor om en eventuell framtida värdeförändring av enskilda fastigheter utgör däremot inte en planeringsfråga som kan bedömas inom detaljplanprocessen och har inte varit avgörande för lämplighetsprövningen. Kommunens bedömning är att det allmänna intresset av att möjliggöra etablering av verksamheter och skapa förutsättningar för näringslivsutveckling, sysselsättning och utbyggnad av samhällsviktig infrastruktur väger över i den avvägning som gjorts enligt plan- och bygglagen. Planförslaget bedöms därför utgöra en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Planförslagets påverkan på naturmiljö och ekologiska samband har utretts inom ramen för planarbetet. Exploateringen innebär att skogsmark tas i anspråk, vilket kan påverka viltets rörelsemönster lokalt. Planområdet är dock beläget i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde och omges av omfattande skogsmarker. Kommunens bedömning är därför att förutsättningarna för viltets förflyttning och förekomst i landskapet som helhet kvarstår även efter planens genomförande.

Plan- och bygglagen ger inte kommunen möjlighet att reglera jaktutövning eller bevarandet av specifika jaktmarker genom detaljplan. Frågor om jakt och viltförvaltning har därför inte varit avgörande vid lämplighetsprövningen av markens användning. I planprocessen har kommunen i stället bedömt markens lämplighet utifrån allmänna och enskilda intressen, inklusive naturvärden, ekologiska funktioner och behovet av mark för verksamhetsutveckling.

Det finns inga kända lämningar inom planområdet. För att klarlägga förekomsten av eventuella fornlämningar och andra kulturhistoriskt värdefulla lämningar inom planområdet pågår för närvarande en arkeologisk utredning, steg 1. Syftet med den arkeologiska utredningen är att ta reda på om okända fornlämningar berörs av planerat företag. Utredningen ska preliminärt avgränsa nyupptäckta fornlämningar inom utredningsområdet. Den arkeologiska utredningen ska även identifiera, motivera och antikvariskt bedöma både kända och nyupptäckta fornlämningar samt övriga

kulturhistoriska lämningar och uppdatera dessa i Kulturmiljöregistret (KMR). Även möjliga boplatslägen ska motiveras.

Ändringar efter granskning

Plankarta

Plankartan har reviderats med avseende på

- Hela fastigheten Söderåsen 2:6 inkluderas i planförslaget. Den tillkommande arealen är cirka 130 kvm och planläggs som naturmark (NATUR).
- Allmän plats naturmark (NATUR) har justerats till att omfatta en korridor om cirka 60 meter i jämförelse med tidigare 30 meter mot den västra planområdesgränsen.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att den allmänna platsen naturmark (NATUR) utgör enskilt huvudmannaskap.
- Plankartan har kompletteras med en bestämmelse om placering. Placeringsbestämmelsen anger: Höga objekt får inte placeras närmare planområdesgräns mot söder än objektets totalhöjd + 10 meter.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har reviderats med avseende på

- Planbeskrivningen har kompletterats med text som beskriver fastighetsrättsliga konsekvenser vid ett genomförande av planförslaget.
- Planbeskrivningen har kompletterats med bild och text som anger fastigheter inom en radie 500 meter och 1000 meter från planområdet för att påvisa eventuell djurhållning / hästhållning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med syfte/motiverande text för de förändringar som gjorts i plankartan.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende bedömning om fladdermöss och groddjur.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende bedömning om buller.

Utredningar

Utredningar hörande planförslaget har reviderats med avseende på

- PM Artskydd har utvecklats och förtydligats avseende fladdermöss och groddjur.

- Utredningen Boplat sinventering fladdermöss Almåsen, från platsbesök i juli 2026 (Ecogain, 2026) biläggs planförslaget i sin helhet.
- Dagvattenutredningen har reviderats med korrekt hänvisning avseende dagvattnets dimensionering.
- Alternativutredningen har reviderats och markanvändningen Kriminalvård har utgått i bedömningen.
- Bullerutredningen har kompletterats med redovisning av den samlade bullersituationen vid närliggande bostäder. Utredningen har även kompletterats med ett industriscenario som omfattar ytterligare bullerkällor, såsom avfallshantering, interna transporter och hjullastare.

I övrigt endast redaktionella ändringar av planförslaget.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen har upprättats på uppdrag av planavdelningen. Förutom kommunens tjänstemän har Tyréns medverkat i planarbetet.