



Detaljplan för

## **BOSTÄDER**

### **Del av fastigheten Melby 3:16 m fl**

Finspångs kommun, Östergötlands län  
Standardförfarande

## **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

---

### **Samrådsskede**

Detaljplanen för del av fastigheten Melby 3:16 m fl har varit utställd för samråd under tiden 27 november 2017 till 12 januari 2017.

Länsstyrelsen har begärt och fått förlängd svarstid till den 19 januari.

### **Samrådsmöte**

Samrådsmöte hölls i kommunhuset den 12 december 2017 kl. 18.00 -19.30. Deltagande i mötet var sakägare, exploatör, politiker och tjänstemän. Följande synpunkter framfördes:

**Fråga:** Det är redan idag svårt att ta sig ut på riksväg 51 från Rejmyrevägen. En exploatering i området medför en ökad trafik. Hur hanteras detta i planen?

**Svar:** Frågan tas med i fortsatt arbete.

**Fråga:** När kommer området att anslutas till kommunalt vatten och avlopp?

**Svar:** Troligen inom ett antal år. En förstudie för vatten- och avloppslösningar i stråket mellan Finspång och Svärtinge ska genomföras.

**Fråga:** Hur hanteras anslutning av vatten och avlopp för de tomter som finns i anslutning till planområdet?

**Svar:** Exploatören har avsatt anslutningar till i dessa i befintligt reningsverk. (gäller både vatten och avlopp)

**Fråga:** Vem betalar för vatten- och avloppsanläggningen?

**Svar:** En gemensamhetsanläggning ska upprättas för fördelning av drift- och underhållskostnaderna.

**Fråga:** Det är bra att tillfarten sker via befintlig korsning vid bussomstigningsplatsen. Bra och trafiksäkert.

**Fråga:** Byggnationen kommer att öka jämfört med gällande detaljplan. Hur kommer detta att gestaltas?

**Svar:** Bebyggelsen kommer att uppföras i maximalt två våningar. Det kommer att bli mindre enheter. Exploatören vill behålla karaktären i området och kommer att i en första etapp bygga 25 enheter ut mot vattnet. Förskola kommer i ett första skede att utföras i privat regi. Samverkan med kommunen för en bra övergång till större förskola på grannfastigheten. Kommunen ställer sig positiv till att förskolan bedrivs av fristående aktör.

**Fråga:** Det är bra att det kommer att uppföras både bostadsrätter och hyresrätter i området.



## F I N S P Å N G

**Fråga:** Bostadsbebyggelsen kommer att ligga i nära anslutning till djurhållning. Hur påverkar detta planförslaget? Risk att lantbruket blir drabbat om det är någon som klagar på dålig lukt, flugor eller om personer i bostadsområde blir allergiska.

**Svar:** Frågan tas med i fortsatt arbete.

**Granskningskede**

Detaljplanen för del av fastigheten Melby 3:16 m fl har varit utställd för granskning under tiden 29 maj till 17 juni 2019.

**Inkomna yttranden Samråd**

<b>Myndigheter, nämnder m fl</b>	<b>Inkom datum</b>	<b>Anmärkning</b>
1 Länsstyrelsen	2018-01-18	Ja
2 Trafikverket	2017-12-21	Ja
3 Bygg- och miljönämnden	2017-12-28	Ja
4 Lantmäteriet	2017-12-12	Ja
5 Östergötlands Museum	2018-01-11	Ja
6 AB Östgötatrafiken	2017-12-18	Ja
7 Polismyndigheten i Östergötlands län	2018-01-08	Nej
8 Vattenfall Eldistribution AB	2018-01-15	Ja
9 Friluftsförbundet lokalavdelning i Finspång	2018-01-12	Ja

**Sakägare**

10 Ägare till Vistinge 6:4	2018-01-11	Ja
11 Ägare till Melby 3:9, 3:11	2018-01-11	Ja
12 Ägare till Melby 3:25, 3:26, 3:27	2018-01-12	Ja

**Inkomna yttranden Granskning**

<b>Myndigheter, nämnder m fl</b>	<b>Inkom datum</b>	<b>Anmärkning</b>
1 Länsstyrelsen	2019-06-17	Ja
2 Svenska turistföreningen Bråvalla	2019-05-06	Nej
3 Vattenfall Eldistribution AB	2019-06-11	Nej
4 Lantmäteriet	2019-06-17	Ja
5 Naturskyddsföreningen	2019-06-17	Ja



## Synpunkter på samrådshandlingen

### 1 Länsstyrelsen

Kontroll enligt kap 11 PBL

#### *Riksintressen*

Planområdet gränsar till rv 51 som är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Planområdet omfattas också av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9§ miljöbalken; stoppområde höga objekt flygfält och influensområde luftrum (Malmslätt flygfält). Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte riskerar att skada totalförsvarets intressen i området. För att tillräckligt beakta riksintresset väg 51 krävs bl a att hänsyn tas vid utformning av väganslutning samt utformning och placering av eventuella bullerskyddsåtgärder.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

#### *Buller*

Gällande riktvärden (Trafikbullerförordningen 2015:216) för tillåtet buller överskrids på delar av fasaderna i den nya bebyggelsen. En 3,5 m hög (över vägbana) bullerskärm föreslås längs rv 51 för att klara bullerkraven. Länsstyrelsen anser att detta är en tveksam lösning bland annat mot bakgrund av skärmens höjd och hur denna skulle förankras i underlaget för att klara ex vis hårda kastvindar. Vidare ger skärmen på grund av sin längd och höjd ett intryck av en kringkuren boendemiljö. Länsstyrelsen ser därför anledning att fortsatt utreda om kraven på tillräckligt bullerskydd kan lösas på andra sätt, t ex genom anpassning av bebyggelsens utformning, eventuellt i kombination med ett lägre plank. Det är viktigt att detaljplanen fullt ut redovisar hur Trafikbullerutredningens krav ska efterlevas.

Översvämning ras, skred och erosion

MSB:s översvämningsskartering visar att ingen risk för översvämning finns där bostäder föreslås. Däremot finns risk för översvämning av tillfartsvägen vid beräknat högsta flöde. Av denna anledning och för att möjliggöra en säkrare och snabbare tillgång till och från

### Kommentar

*Tillfart sker via omstigningsplatsen vid Vistinge. Befintlig tillfart i den södra delen kommer att stängas och bara vara tillgänglig för lantbrukare.*

*Bullret utreds vidare innan granskning.*

*Området är möjligt att nå via en tillfart i den södra delen av området i en nödsituation. Tillfarten är i normalfallet bara öppen för lantbrukstrafik.*

*En översiktligt geoteknisk utredning ska utföras innan granskning och resultatet av*



## F I N S P Å N G

området vid inträffad olyckshändelse skulle det kunna vara en fördel om området kunde nås via två anslutningar till området från väg 51.

Enligt SGU finns risk för ras, skred och erosion i området. En översiktlig geoteknisk utredning ska genomföras. Resultatet av denna måste redovisas inför granskning av detaljplanen.

**MKN luft**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte bör finnas någon risk för att MKN för luft överskrids inom området.

**MKN vatten**

Planen kan komma att påverka möjligheterna att följa gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Sjön Glans ekologiska status är otillfredsställande och det är angeläget att statusen förbättras. Länsstyrelsen välkomnar och tycker det är angeläget att en dagvattenutredning genomförs och att VA-frågan får en bra lösning som minimerar risken för ökad föroreningsbelastning på Glan. Länsstyrelsen ser positivt på att en förstudie görs för spillvattenlösningar i stråket mellan Norrköping och Finspång. Utredningen blir ett viktigt underlag för fortsatta beslut om det befintliga VA-verket inom nu aktuellt detaljplaneområde.

Råd enligt 2 kap. PBL – Allmänna intressen

**Naturvård**

Ändringen av detaljplanen medför att naturvärden påverkas i något högre grad än tidigare genom att tomterna flyttas närmare branterna mot sjön och att mark som nu är planlagd som naturmark tas i anspråk för vatten- och avloppsreningsverk samt återvinningsstation.

I naturinventeringen omnämns en rad med ekar utmed en f.d. väg. Länsstyrelsen vill upplysa om att biotopskyddet även gäller alléer som står utmed det som en gång utgjort en väg. Dessa träd omfattas därför sannolikt av generellt biotopskydd och får inte skadas. Vid

*denna redovisas i granskningshandlingarna.*

**Noteras**

*Vatten- och avloppsfrågan måste lösas innan granskning.*

*Frågan utreds vidare inför granskningen.*



## F I N S P Å N G

eventuellt borttagande av trä-den måste frågan först prövas genom ansökan om dispens hos Länsstyrelsen. Frågan bör kontrolleras närmare inför det fortsatta planarbetet.

**Fornlämningar**

Det finns flera kända fornlämningar i närområdet, bland annat ett förhistoriskt gravfält, RAÄ 6:1 och en stenåldersboplats, RAÄ 182:2. Det nu aktuella området ligger på ungefär samma höjd som boplatsen. Det finns dock inga kända fornlämningar inom det nu aktuella området, detta är också till största delen påverkat av schaktningar och täktverksamheter med mera. Dessa är till del synliga på äldre och nyare flygbilder.

I planbeskrivningen hänvisas till att det gjorts en arkeologisk utredning inom det aktuella området, se Östergötlands museum rapport 2010:28. Denna utredning rör dock ett område nordväst om det nu aktuella området. Det har också gjorts en utredning söder om det aktuella området inom vilken man avgränsade gravfältet RAÄ 6:1, se rapport Östergötlands museum 2007:24. Inom det nu aktuella området besiktigade Östergötlands museum 2006-09-06 påträffade stenformationer, dessa bedömdes inte vara fornlämningar utan material med grövre sten höriga till äldre grustäkter (dnr 431-9109-06).

Utifrån att det aktuella området är så pass påverkat av tidigare täktarbeten och schaktningar bedömer Länsstyrelsen att en arkeologisk utredning inom det inte är aktuell. Om området utvidgas ned mot sjön Glan kan dock en arkeologisk utredning bli aktuell. Det är också viktigt att tillse att det område (kallat fornlämningsområde) i rapporten 2007:24. Figur 4, inte påverkas i samband med framtida arbeten.

Övrigt

Trafikverkets yttrande bifogas.

*Noteras*

*Noteras*

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte kommer att innebära betydande påverkan på miljön.

*Noteras*



Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

## 2 Trafikverket

Trafikverket har pekat ut riksväg 51 som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken.

Trafikverket förutsätter att de bullerskyddsåtgärder som krävs enligt trafikbullerberäkningen utförs, d.v.s. en skärm 780 meter lång. Trafikverket anser att den inte får placeras närmare än 5 meter från beläggningsskantz samt att ett vägräcke måste uppföras på grund av att skärmen kommer inom vägens säkerhetszon.

Det är viktigt att ett genomförandeavtal skrivs mellan kommunen och Trafikverket för att tydliggöra uppförande, finansiering samt skötsel och underhåll av vägräcke samt bullerskärm och avtalet skall vara undertecknat innan detaljplanen antas.

## 3 Bygg- och miljönämnden

Det är bra att man börjar med att definiera naturvärdena och utsikten är centrala värden i planen.

Vissa av nämndens ledamöter har kunskap sedan tidigare att det fanns fornlämningar på platsen 2007. Har det ändrats/ bedömts annorlunda nu, eller ligger de kvar i den del av planen som inte omarbetas?

Räcker den avloppsanläggning som redan uppförts till för hela fastighetsbeståndet i planen, eller kommer man att behöva utöka VA-kapaciteten om man utnyttjar hela byggrätten i detaljplanen. Verkar som att den här detaljplanen innehåller fler bostäder än tidigare. Det är mycket viktigt att man inte antar denna detaljplan innan en godtagbar avloppslösning som klarar hela kapaciteten finns framtagen. Annars blir det ”först till kvarn” och de som söker bygglov när kapaciteten för befintlig anläggning är utnyttjad riskerar att inte kunna ges bygglov.

## Kommentar

*Bullerfrågan utreds vidare innan granskning.*

## Kommentar

*Vatten- och avloppsfrågan ska ha en hållbar lösning innan granskningen. Eftersom vi i dagsläget inte vet var eventuella ledningar kommer att dras kan vi inte heller avsätta servitut för dessa. Detta får ske i ett senare skede.*

*Riskutredningen redovisas i planhandlingarna utifrån vad som påverkar detaljplanens utformning.*

*Förtydliga planbeskrivningen avseende närmaste hållplatsläge, småbåtshamn, fornlämningar*

*Enda tillfarten till området är via omstigningsplatsen vid Vistinge. Den södra tillfarten kommer att stängas och enbart vara tillgänglig för lantbrukare.*

*Eftersom förutsättningarna för buller förändrats över tiden kommer olika förutsättningar gälla för olika detaljplaner beroende på när i tiden de beslutats.*



## F I N S P Å N G

Det är svårt att se i kartan hur planområdet relaterar till intilliggande områden och detaljplan och befintliga byggnader samt strandlinje. Vore även bra om man på något sätt markerade de gränser, 15 m, 35 m respektive 50 m avstånd från riksväg 51, där det finns krav på riskminimerande åtgärder på byggnader.

På något sätt bör man i planen se till att det finns möjlighet för gångtrafikanter att passera riksväg 51 i närhet av området både för att underlätta besök mellan boende på de olika sidorna, men också för att det ska vara enkelt att komma till naturområdena på norra sidan av riksväg 51.

Plan sidan 12. Vad betyder taktäckning utförs på obrännbart material. Är det själva yttertaket eller underlaget av yttertaket?

Kollektivtrafik. Kommer närmaste busshållplats att bli Vistinge?

Det har gjorts en omfattande utredning av risken från transporter av farligt gods på riksväg 51. Dock tror vi att i praktiken är det trafiksituationen i stort som är den stora riskfaktorn, snarare än farligt gods. Vad ställs för krav på utfarter mot riksvägen från området? Det är väldigt hög trafiktäthet i området i rusningstid, då även boende i planområdet kan förväntas vilja ta sig ut på vägen. Behövs påfartssträcka eller rent av en trafikplats?

Har man tänkt på behov av servitutsrätt för eventuella framtida vatten- och avloppsledning avseende nytt eventuellt vattenverk på gränsen mellan Fin-spång och Norrköpings kommun?

Har man tänkt på möjlighet till båtplatser för fastigheterna? Finns detta med i den gamla planen? Även vatten- och avloppsfrågan är ett exempel på där denna och tidigare plan relaterar till varandra. Samma gäller bullerreducerande åtgärder för Melby 3:6, som nu blir kvar i den gamla planen och kommer att hanteras med andra förutsättningar och lagkrav vad gäller buller. Det finns även en plätt från den tidigare inne i den nya vilket är

*Plankartan förtydligas avseende stängsel o dyl i strandskyddslinje samtidigt som planbeskrivningen förtydligas att syftet med detta är att uppfylla strandskyddslagstiftningen.*

*En översiktlig geoteknisk ska utföras innan granskningen.*

*Den gångtunnel som tidigare fanns under rv 51 i anslutning till planområdet har fyllts igen. Gångtrafikanter hänvisas till planskild korsning vid Vistinge.*

*Det är inte aktuellt att lägga till fastigheterna Melby 3:25-27 i ny detaljplan för Melby 3:16 m fl.*





## F I N S P Å N G

olämpligt. För att göra det tydligt och enkelt att läsa, förstå och följa rekommenderas starkt att man uppdaterar hela planen istället för att skapa ett lapptäcke av olika planer.

Punkten angående Utfart och stängsel där det anges att ”Häck, staket eller liknande ska finnas ...” är inte tydligt markerad på kartan och det framgår inte att det är för att uppfylla strandskyddslagstiftningen.

Baserat på det man fann i den geotekniska undersökningen av Melby 3:10 är det att rekommendera att först göra en geoteknisk utredning av området för att kunna bestämma var det är lämpligt att bygga och inte så att vi inte lovar att man får bygga där det sen visar sig inte vara möjligt.

#### 4 Lantmäteriet

Av planbeskrivningen framgår att gatunätet inom planområdet ska utformas i enlighet med ett exploateringsavtal. Av plankartan framgår inte hur infart ska ske till respektive bostadsfastighet. Med beaktande av att en gemensam-hetsanläggning ska bildas för att tillgodose berörda fastigheters rätt till väg kan vara lämpligt att använda markreservat för förutnämnda ändamål inom planområdets kvartersmark.

#### Kommentar

*Kommunen har valt att göra en flexibel detaljplan för bostadskvarteren. Markreservat kan bildas på kvartersmarken om det i framtiden finns behov av detta.*

#### 5 Östergötlands museum

Östergötlands museum har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att inom planområdet uppföra bostäder i form av småhusbebyggelse i högst två våningar och en förskolebyggnad i två våningar. Enligt en detaljplan som vann laga kraft 2012-03-29 är området redan detaljplanelagt för bostadsändamål.

#### Kommentar

*Planhandlingarna justeras avseende synpunkterna på arkeologisk utredning på dåvarande Vistinge 6:4, att Melby 3:16 inte har utretts arkeologiskt samt milstolpen inom planområdet.*

#### Antikvariska synpunkter – fornlämningar

Det aktuella detaljplaneområdet är beläget ett hundratal meter nordväst om järnåldersgravfältet vid Melby (RAÄ-nr.





## F I N S P Å N G

Risinge 6:1), som är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt objekt i Finspångs kommuns kulturmiljöprogram Den svenska industrins vagga (2015-06-17, s. 120).

Östergötlands museum vill påpeka att det finns felaktigheter i texten under delen Fornlämningar under kapitlet Förutsättningar och förändringar på s. 8. I detta textavsnitt nämns att planområdet tidigare omfattats av en arkeo-logisk utredning som utfördes av Östergötlands museum år 2010. Den utredning som har avses (ÖM rapport 2010:28) omfattade inte det aktuella området. Den arkeologiska utredning som åsyftas gällde ett område på fastigheten Vistinge 6:4, nordväst om den nu aktuella ytan.

Detaljplaneområdet vid Melby har sålunda inte utretts arkeologiskt.

Vidare i samma text står att läsa att området inte omfattar några sedan tidigare kända fornlämningar. Detta påstående är felaktigt. Inom området, mellan riksväg 51 och en kvarliggande äldre vägsträckning, står en milstolpe av röd kalksten i ett bevarat postament (RAÄ-nr. Risinge 7:1). Denna bör omnämnas i berört textavsnitt.

**Antikvariska synpunkter – bebyggelse**

I planbestämmelserna anges högsta nockhöjd för de olika hustyperna men inga närmare bestämmelser i övrigt för utformning av bostadshusen. Detaljplaneområdet berör inte någon bebyggelse eller något bebyggelseområde som är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Östergötlands museum föreslår dock att man genom en skrivning, eller bestämmelser, pekar på vikten av en sammanhållen utformning. Även om det är olika hustyper kan man t.ex. genom ett begränsat antal fasad- och takmaterial eller färgsättning anknyta till omgivningens bybebyggelse eller bebyggelsen på ensamgårdar.



## 6 AB Östgötatrafiken

Föreslagen detaljplan bedöms inte medföra någon direkt påverkan för den kollektivtrafik som trafikerar vägnätet i anslutning till detaljplaneområdet.

Detaljplanen kan dock påverka riksintresset väg 51 genom den ökning av antalet fordonsrörelser till/från området som en utbyggnation av området kommer generera. Det kan medföra krav på en sänkning av nu gällande hastigheter på väg 51 för att säkerställa acceptabel trafiksäkerhet om inte hänsyn till detta tas redan vid utformningen av anslutande vägnät.

Då även området norr om väg 51, Vistinge by är under detaljplanering, bedöms den samlade ökningen av fordonsrörelser i Vistinge vägkors kunna påverka kravet på förändrad utformning av korsningspunkten för anslutande väg 1173 från Rejmyre till väg 51 alternativt sänkta hastigheter på väg 51 vid Vistinge vägkors.

### Planens påverkan på kollektivtrafiken

En utveckling av bostäder enligt planförslaget bedöms kunna generera ett visst tillskott på nya resenärer. Dock kan som nämns ovan en eventuell sänkning av framkomligheten på väg 51, för att tillmötesgå behoven av en säker anslutning mellan bostadsområdet och väg 51, samtidigt innebära längre res-tider för resande mellan Finspång och Norrköping. Vidare kan hållplats Melby på väg 51 belägen vid planområdets östra gräns, vid föreslagen utbyggnad av Melby 3:3 och 3:16, komma att dras in för att styra resanden till hållplats Vistinge vägkors för att styra resenärsflödet till en hållplats med planskild gångpassage under väg 51.

Risikfaktorer som avser anslutande trafik från lokalvägnätet mot väg 51 bör därför särskilt studeras före ett antagande av rubricerad plan för att säkerställa att försämrad tillgänglighet mellan Finspång och Norrköping inte uppstår på grund av planens tillkomst.

## Kommentar

*En trafikutredning för korsningen Rejmyrevägen/ riksväg 51 ska göras i samband med detaljplanen för Vistinge 6:4 – Vistinge by.*



F I N S P Å N G

Sid 11 (18)

AB Östgötatrafiken har i övrigt inte något att erinra mot föreslagen detalj-plan.

### **7 Polismyndigheten**

Polismyndigheten, genom polisregion Öst, har inga synpunkter på det nya förslaget på detaljplan för

del av fastigheterna Melby 3:3 och Melby 3:16, Finspångs kommun.

### **Kommentar**

*Noteras.*

### **8 Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall. Vattenfall noterar att det är utlagt två E-områden på de platser där Vattenfall har transformatorstationer placerade.

Vattenfall har inget att erinra i detta ärende.

### **Kommentar**

*Noteras.*

### **9 Friluftsförändring lokalavdelning i Finspång**

Utemiljö, lek och rekreation

Det nya bostadsområdet gränsar till naturmark och där finns det möjlighet till ytor för fri lek och rekreation. Vilket är en utmärkt tillgång.

Däremot framgår inte, i plankartan eller planbeskrivningen något planerat område för lek och andra gemensamhetsytor för aktiviteter. Med den mängd bostäder (befolkningsmängd) och förskola som planeras behöver man sannolikt även ta hänsyn till detta behov på lämpligt sätt.

### **Kommentar**

*Området har nära till naturen och lekplatser kan anordnas inom områdena för förskola och bostad.*

### **10 Ägare till Vistinge 6:4**

På uppdrag av Kerstin Rogestam för jag härmed anföra följande.

Kerstin Rogestam godkänner INTE förslaget. Rogestam gör gällande att under inbjudan till samråd som skedde den 12 december 2017 har både kommunen och exploatörerna presenterat missvisande information och även undvikit att

### **Kommentar**

*Noteras.*



FINS PÅNG

Sid 12 (18)

svara på avgörande frågor.

### **11 Ägare till Melby 3:9, 3:11**

På uppdrag av Bezo för jag härmed i Norrköping AB (nedan Bezo) anföra följande.

Bezo godkänner INTE förslaget. Bezo gör gällande att under inbjudan till samråd som skedde den 12 december 2017 har både kommunen och exploatörerna presenterat missvisande information och även undvikit att svara på avgörande frågor.

### **Kommentar**

*Noteras.*

### **12 Ägare till Melby 3:25, 3:26 och 3:27**

Inga invändningar mot planförslaget om synpunkter enligt nedan beaktas;

De tomter (Melby 3:25, 3:26 o 3:27) som jag äger, har köpts med anslutning till vatten och avloppsanläggning, och jag förutsätter att det inte tillkommer några kostnader för detta i och med att anläggningen ska byggas ut.

Jag och mina partners för projektet vill gärna se att samma planbestämmelser som för Melby 3:3 och Melby 3:16 kan införas för Melby 3:25,3:26 och 3:27. Önskvärt är då att det beslutet tas samtidigt med planen för Melby 3:3. Om ytterligare uppgifter behövs, vänligen kontakta mig snarast.

I detaljplanen anges också att utrymme skall ges för avfallsstation vid reningsverket. Vi förutsätter att det är återvinningsstation som avses och inte upplag för hushållssopor, som skulle medföra stora luktproblem.

### **Kommentar**

*Vatten- och avloppsfrågan ska lösas innan granskning.*

*I planen tillåts en återvinningsstation.*

*Det är inte aktuellt att ta med fastigheterna Melby 3:25, 3:26 och 3:27 i den nya detaljplanen*



## Synpunkter på granskningshandlingen

### 1 Länsstyrelsen

### Kommentar

#### Kontroll enligt kap. 11 PBL

#### *Hälsa och säkerhet*

##### *Trafikbuller*

En trafikbullerutredning, 2018-03-23, har tagits fram. Utredningen visar att trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) inte uppfylls inom delar av planområdet och möjligheterna till undantag enligt förordningen behöver utnyttjas i detaljplanen.

Enligt utredningen och planbeskrivningen kan bullerförordningens bestämmelser uppfyllas om vissa byggnader utförs med genomgående lägenheter med skyddad sida. Länsstyrelsen kan dock konstatera att detta inte följs upp med planbestämmelser i plankartan.

Länsstyrelsen anser att sådan reglering ska ske i planen för de hus eller områden som berörs.

Risk för översvämning, ras, skred och erosion

I samrådsskedet framförde Länsstyrelsen att det fanns ett behov att tillskapa ytterligare en tillfartsväg till området då det finns risk för risk för översvämning av planerade tillfartsväg vid beräknat högsta flöde. Detta har kommunen beaktat.

Enligt SGU finns risk för ras, skred och erosion i området. Ett geotekniskt PM inför projektering, 2018-03-20, och ett geotekniskt utlåtande, 2018-05-01, har tagits fram inför granskning.

Av det geotekniska utlåtandet framgår det att de två riskområdena i planområdet området har översiktligt undersökts och att risk för sked inte föreligger. Dock anger utföraren att i riskområde 1, finns en slänt med tunna jordlager där växtlighet rekommenderas att behållas då det annars finns risk för små ytliga skred vid ihållande regn eller tjällossning. Länsstyrelsen anser att detta behöver belysas ytterligare i planbeskrivningen samt om det planeras några åtgärder för att minska risken.

*Plankartan kompletteras med följande bestämmelser för att säkra en god ljudmiljö:*

*- Minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida (f1).*

*- Uteplatser ska förses med bullerskärm i form av förhöjda räcken (f2)*

*Riskområde 1 ligger utanför planområdet. I det geotekniska utlåtandet beskrivs slänten mellan riskområde 1 och lokalgatan. Denna yta är planlagd som naturmark och växtligheten kommer att behållas.*



## Strandskydd

Efter samrådsskedet har planområdet utökats i söder och omfattar bland annat ett vattenområde, W1, och ett område för vattentäkt med tillhörande pumpstation, E4. Enlig planbeskrivningen ska gällande strandskydd upphävas för respektive område med stöd av 7 kapitlet 18 c § 5 miljöbalken, som innebär att åtgärden är ett angeläget allmänt intresse.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning vad gäller upphävande av strandskydd för vattenområdet, W1, och anser att strandskyddet ska ligga kvar. Om annat behöver kommunen ytterligare motivera i planbeskrivningen varför strandskyddet behöver upphävas och vilka ingrepp i vattenområdet som motiverar ett behov av upphävande. Vad gäller upphävande av strandskyddet vid pumpstation, E4, bedömer Länsstyrelsen att detta är möjligt förutsatt att ingrepp i naturmiljön begränsas i så stor utsträckning som möjligt.

*Strandskyddet kommer inte att upphävas för vattentäkten.*

### 2 Svenska turistföreningen Bråvalla

Då den beskrivna bebyggelsen inte påverkar vår förenings verksamhet har vi inget att invända

### Kommentar

*Noteras*

### 3 Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall noterar att det är utlagt två E-områden på de platser där Vattenfall har transformatorstationer placerade.

Vattenfall har inget att erinra i detta ärende.

### Kommentar

*Noteras*

### 4 Lantmäteriet

Lantmäteriet har nedanstående erinran:

Av planbeskrivningen framgår att ledningsrätt ska bildas inom kvartersmarken. I plankartans teckenförklaring (administrativa bestämmelser) finns markreservat för

### Kommentar

*Det finns ett u-område i gränsen mellan områdena BS och B i den västra delen av plankartan.*



allmännyttiga ledningar (u-område). Inget u-område finns dock utritat i den plankarta som skickades till Lantmäteriet. Utan sådana markreservat är det inte säkert att Lantmäteriet kan bilda ledningsrätt inom kvartersmarken.

I egenskapsbestämmelserna används både begreppet "tomt" och "fastighet". Innebörden av begreppen är inte desamma. Lantmäteriet förordar att begreppet "fastighet" används framför begreppet "tomt".

*Det är i dagsläget inte klart hur området kommer att fastighetsregleras därför kommer båda begreppen att behållas.*

### **5 Naturskyddsföreningen**

1. Bra att det blir kommunalt huvudmannskap för vatten och avlopp samt dagvatten.
2. Vi förutsätter att den befintliga gång- och cykelvägen utmed tillfartsvägen till planområdet måste bli kvar.
3. Det är bra att strandskyddet bevakas så att allmänhetens tillträde till strandzonen säkerställs.

### **Kommentar**

*Noteras*

*Gång- och cykelvägen som idag går på lokalgatan genom området kommer att flyttas ut och läggas längs med riksväg 51.*

*Noteras.*





## Sammanfattning och revideringar

Yttranden från tre olika sakägare inkom under samrådstiden och granskningstiden. Med anledning av framförda synpunkter har planeringsenheten gjort en del revideringar av planbeskrivning och plankarta.

### Revideringar efter samrådet

#### Plankartan

Följande väsentliga förändringar har gjorts i plankartan:

- Planområdet har utökats för att säkerställa områdets tillfart samt yta för rening av avloppsvatten.
- Besöksparkering längs med rv 51 har lagts till i planen.
- Området för reningsverk (vatten, avlopp, dagvatten) och återvinningsstation har utökats något mot riksvägen (E<sub>2</sub>E<sub>3</sub>). Hänsyn har tagits till byggnadsfritt avstånd om 30 meter.
- Nockhöjden har ökats från 8 meter till 9 meter för att kunna säkerställa en bättre isolering.
- Ekarna längs den gamla vägen skyddas med planbestämmelse (träd)
- Fornlämning vid riksväg 51 markeras i plankartan (inom NATUR).
- Vattentäkt med tillhörande pumpstation (E<sub>4</sub>).
- Vattenområde för vattentäkt (W<sub>1</sub>)
- Strandskydd upphävt för vattentäkt med tillhörande pumpstation (a<sub>1</sub>, a<sub>2</sub>)
- Område för hantering av dagvatten (E<sub>5</sub>)

#### Planbeskrivningen

Följande väsentliga förändringar har gjorts i planbeskrivningen: Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras avseende arkeologiska utredningar, väganslutningar, naturfrågor, djurhållning, fornlämningar, farligt gods, friyta för forskoleverksamhet, närmaste hållplatsläge för kollektivtrafik och småbåtshamn.

##### *Säkerställande av strandskyddsområde*

För att säkerställa att bostadstomterna inte utvidgas på strandskyddat område föreslås en planbestämmelse som reglerar att det ska finnas häck, staket eller liknande i gränsen mellan bostadstomt och strandskyddat område.

##### *Lek och rekreation*

Planbeskrivningen förtydligas med att området har nära till naturen och lek-platser kan anordnas inom områdena för förskola och bostad.

##### *Gångtrafik*

Planbeskrivningen förtydligas avseende hur gångtrafikanter ska kunna kors riksvägen trafiksäkert.

##### *Trafikbuller*

Bullerfrågan har utretts vidare. Slutsatsen av den nya bullerutredningen som tar sin utgångspunkt i nu gällande förordning för trafikbuller visar på att bullerplanket längs med riksväg 51 som



## F I N S P Å N G

fanns med under samrådet inte behöver uppföras. Utredningen påvisar att man med placering av hus i kombination med planlösningar med minst ett av rummen mot tyst sida för de hus som har fasad mot riksvägen.

*Tillfart till området vid eventuell översvämning*

Planbeskrivningen förtydligas med att området är möjligt att nå via en tillfart i den södra delen av området i en nödsituation. Tillfarten är i normalfallet bara öppen för lantbrukstrafik.

*Geoteknik*

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts. Trots att några områden inom detaljplaneområdet är karterade av SGU som akksamhetsområden gällande risk för skred är bedömningen efter platsbesök samt studier av befintligt geologiskt material att planerad exploatering av området kan ske utan att särskilda stabiliserande åtgärder behöver vidtas.

*Dricksvattenförsörjning*

Dricksvatten tas från ytvattentäkt i Glan och renas i områdets vattenreningsverk. Anläggningen är dimensionerad för 40 hushåll. Anläggningen ska byggas ut i samband med att avloppsanläggningen byggs ut.

Enligt JMS vattenrening i Norrköping finns inga tekniska hinder för att åstadkomma ett vattenreningsverk och dimensionera produktionsvolymen från ytvattentäkten på sådant sätt att en total vattenförsörjning för upp till 180 hushåll kan uppnås.

*Vatten och avlopp*

Planområdet ligger idag utanför kommunens verksamhetsområde för VA. Inom området finns en vattentäkt samt en godkänd enskild vatten- och avloppsanläggning med en kapacitet på 200 personenheter (motsvarar 60 hushåll). Utifrån bebyggelsens omfattning bedömer kommunen att ansvaret är kommunalt för vatten och avlopp samt dagvatten. När beslut om verksamhetsområde för vatten och avlopp samt dagvatten finns är Finspångs kommun genom Finspångs Tekniska Verk huvudman för vatten, avlopp och dagvatten inom planområdet. I planen säkerställs vattentäkt med tillhörande pumpstation samt ytor för rening av vatten, avlopp och dagvatten.

*Dagvatten*

En dagvattenutredning har genomförts. Den visar på ett antal åtgärder som behöver vidtas för att ta hand om områdets dagvatten. Områden avsätts i detaljplanen för dagvattenhantering.

**Ändringar i behovsbedömningen**

Behovsbedömningen har justerats i avseende buller miljö kvalitetsnormer, vatten och avlopp samt dagvatten.



### **Revideringar efter granskningen**

Nedanstående ändringar har gjorts efter granskningen. Kommunen bedömer ändringarna som redaktionella.

### **Plankartan**

Strandskyddet kommer inte att upphävas för område för vattentäkt (W<sub>1</sub>)

Följande planbestämmelser har införts på plankartan för att säkerställa en god ljudmiljö:

- Minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida (f1).
- Uteplatser ska förses med bullerskärm i form av förhöjda räcken (f2)

### **Planbeskrivning**

Avsnittet om dagvattenhantering har justerats utifrån den slutliga dagvattenutredningen.

Avsnittet om strandskydd har justerats utifrån ändringar i plankartan.

Avsnittet om geoteknik har förtydligats avseende riskområde 1.

### **Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts**

Kommunen bedömer att ägare till fastigheterna Melby 3:9, Melby 3:11, Melby 3:25, Melby 3:26, Melby 3:27 samt Vistinge 6:4 inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

### **Forsatt arbete**

Kommunfullmäktige föreslås besluta att anta detaljplanen

### **Planeringsenheten**

Marika Östemar  
Planarkitekt