



Detaljplan för Strömsrum 2:27 m. fl.
Ålem samhälle,
Mönsterås kommun
Dnr 2022/210

DETALJPLAN FÖR STRÖMSRUM 2:27 M. FL. ÅLEM SAMHÄLLE, MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planen hanteras med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 30 juni 2023 till och med 18 augusti 2023. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se.

Följande har yttrat sig under samrådet:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
STATLIGA ORGAN		
Lantmäteriet	2023-07-13	JA
Luftfartsverket	2023-07-27	NEJ
Länsstyrelsen	2023-08-15	JA
Trafikverket	2023-09-04	JA
ÖVRIGA		
Skanova (Telia Company) AB	2023-07-04	JA

STATLIGA ORGAN

2023-07-13 LANTMÄTERIET

Delar av planen som bör förbättras

Ange Genomförandetiden i antal år i stället

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på s. 12 en redovisning av vilken befintlig plan som gäller inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet." Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

2023-07-27 LUFTFARTSVERKET

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Noteras. Plankartan och planbeskrivningen förtydligas med antal år.

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med informationen "Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men äldre planbestämmelser fortsätter att gälla utanför det aktuella planområdet."

Noteras. Det är kontrollerat.

Noteras.

2023-08-15 LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen måste vidareutvecklas och kommunen tydligt ta ställning till frågor rörande människors hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer för vatten för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har även rådgivande frågor som redovisas som upplysningar vilka kan påverka genomförandet av planen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§
Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

I planbeskrivningen framgår det att det finns två potentiellt förorenade områden inom planområdet. Kommunen beskriver att ingen av dem är riskklassade. Man skulle kunna lägga till information om att båda objekten är i branschklass 3 för att bättre beskriva riskerna med de förorenade områdena.

Kommunen nämner i planbeskrivningen att det inom området ska gälla MKM (mindre känslig markanvändning) då planförslaget möjliggör för detaljhandel, kontor och verksamheter. Länsstyrelsen tolkar detta som att det är de föroreningsnivåer som gäller på samtliga delar av planområdet och gjort bedömningen att dessa kan gälla inom området. Föroreningsnivåerna är inget värde hur mycket föroreningar som kan tillföras området, utan ett mått på vilka nivåer som kan lämnas kvar vid en eventuell sanering.

På fastigheten Strömsrum 2:27 har det genomförts en avhjälpande åtgärd för förhöjda halter av PAH. Åtgärdsålet var då MKM. Planbeskrivningen nämner även att förhöjda halter av klorid har lämnats kvar i två punkter efter kommunen som tillsynsmyndighet har godkänt detta. De kvarlämnade halterna av klorid angås som acceptabla ur hälso- och miljösynpunkt utifrån nuvarande markanvändning.

Den undersökning som gjordes inför denna avhjälpandeåtgärd omfattade Vägverket/Svevias tidigare verksamhet på alla de fastigheter som ingår i detaljplaneområdet. Undersökningarna omfattade ämnen som var aktuella baserats på Vägverket/Svevias verksamhet. På Strömsrum 2:66 finns idag en verkstad med en oljeavskiljare som vid

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med att båda objekten är i branschklass 3. Se rubrik 5.6.1 Förorenad mark och radon, första stycket.

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande: "Föroreningsnivåerna är inget värde hur mycket föroreningar som kan tillföras området, utan ett mått på vilka nivåer som kan lämnas kvar vid en eventuell sanering." Se rubrik 5.6.1 Förorenad mark och radon, näst sista stycket.

eventuellt dåligt underhåll kan ha släppt vidare föroreningar i spillvattenledningen. Kommunen nämner att vid en eventuell avveckling kommer verksamheten att iordningställa marken efter sig. Kommunen är medveten om att här pågår en verksamhet som kan innebära föroreningar, men det finns ingen oro kring läckage.

Även om kommunen inte har någon oro om läckage så bör detta vara undersökt och säkerställt innan detaljplanen antas. Även om föroreningar från Vägverket/Svevias verksamhet har undersökts så bör man även undersöka om verkstadsindustrin har orsakat några föroreningar. Det ska även vara klargjort vilka avhjälpandeåtgärder som skulle vara aktuella om man påträffar föroreningar vid vidare undersökningar.

De avhjälpandeåtgärder som krävs för att göra marken lämplig för detaljplanens ändamål bör i första hand genomföras innan detaljplanen antas så att marken vid antagandet är lämplig för det ändamål som anges. Det finns möjlighet att villkora beslut om bygglov och startbesked genom bestämmelser i 4 kap. 12 § punkt 1 och 14 § punkt 4 PBL. Bygglov eller startbesked får då inte ges förrän en förorening har avhjälpits eller markens lämplighet för bebyggelse kan säkerställas genom att skydds- och säkerhetsåtgärder har vidtagits. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 PBL ska det vara säkerställt, genom undersökningar eller liknande, att marken genom de avhjälpandeåtgärder som anges i villkoret blir lämplig för sitt ändamål samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara.

I Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan anges att planbestämmelser ska formuleras så tydligt att det klart framgår vad som inryms och vilken verkan bestämmelsen kommer att få. För att veta om avhjälpandeåtgärderna är realistiska och rimliga behöver kostnaderna för avhjälpandeåtgärderna i stort vara kända innan antagandet av detaljplanen. För att möjliggöra en sådan kostnadsberäkning behöver föroreningen vara avgränsad i plan och djup.

Planbestämmelserna som reglerar byggnation innan avhjälpande har genomförts har följande lydelse: ”Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän sanering av förorenad mark har kommit till stånd”. Länsstyrelsen bedömer att planbestämmelsen behöver formuleras på ett sådant sätt att den gäller samtliga lovpliktiga åtgärder och inte enbart nybyggnation. Länsstyrelsen har tidigare accepterat planbestämmelser i form av ”Startbesked får inte ges för en åtgärd förrän markens lämplighet har

Sedan samrådet genomfördes har det skett ett ägarbyte på fastighet Strömsrum 2:66. En miljöteknisk markundersökning har genomförts av Sweco Sverige AB för att undersöka eventuella föroreningar efter föregående verksamhet med verkstad. Resultatet har införts i planbeskrivningen. Sweco har gjort bedömningen att det inte finns behov av ytterligare åtgärder.

Den miljötekniska markundersökningen gav resultatet att det inte finns behov av ytterligare avhjälpandeåtgärder och någon villkorad bestämmelse kopplad till föroreningar är inte nödvändig.

Se svar ovan.

SAMRÅDSYTTRANDE

säkerställts genom att markföreningar har avhjälpits”.

Det ska också framgå av planbeskrivningen hur eventuella massor som uppstår under eventuell byggnation ska hanteras.

Farligt gods

I planhandlingar nämns ingenting om att E22 är en väg som är rekommenderad transportled för farligt gods. Då kommunen nämner i planbeskrivningen att korsningen vid det aktuella planområdet är olycksdrabbat så bör eventuella risker från farligt gods utredas. Att E22 är en transportled för farligt gods bör nämnas i planbeskrivningen och eventuella risker och skyddsåtgärder kopplat till farligt gods bör inkluderas i planhandlingarna.

Dagvatten

Marken inom planområdet består till största del av hårdgjorda ytor belagda med asfalt och byggnader. Genomförandet av detaljplanen kommer att öka de hårdgjorda ytorna i området och därmed även mängden dagvatten som behöver tas omhand. Kommunen har inte utfört någon dagvattenutredning men förordar i planbeskrivningen att dagvattnet ska omhändertas lokalt. I nuvarande plankartan regleras inte graden av hårdgörning. Därför befaras att hela markytan kommer att hårdgöras helt, vilket i så fall genererar stora mängder dagvatten. Eftersom kommunen förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten ska detaljplanen säkerställa att dagvattnet kan hanteras inom planområdet. Länsstyrelsen förordar därför att kommunen ska tydliggöra hur stor andel hårdgjorda ytor som tillåts inom planområdet, för att kunna bedöma hur stora volymer av dagvatten respektive skyfall som kan komma att behöva hanteras. Denna bedömning ska även inkludera möjliga bygglovsbefriade åtgärder. Även om största byggnadsarea för bebyggelse är satt till 50% av fastighetsaren inom egenskapsgränsen så ska andel hårdgjord yta begränsas med en planbestämmelse.

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

Planbeskrivningen har kompletterats med att ”...påträffade föreningar tas i beaktande för att begränsa spridning av föreningar. I samband med markarbeten i förenade områden bör även hänsyn tas till inträngande grundvatten eller nederbördsvatten i grävskakter. Detta vatten kan vara förorenat i sådan grad att det finns behov av att hantera vattnet på ett miljömässigt säkert sätt.” och där står även att det går ”...inte att utesluta att massor av annan karaktär och annat föroreningsinnehåll kan finnas inom området. Enligt 10 kap 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet genast underrätta tillsynsmyndigheten om en förorening upptäcks på fastigheten och den kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Detta gäller oavsett om området tidigare ansetts förorenat eller inte. Vid schakt behöver man vara extra uppmärksam på slagg, färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på föroreningar.”

Planbeskrivningen kompletteras med information om att E22 är en rekommenderad transportled för farligt gods under rubrik 3.3 Kvartersmark, 4.1 Motiv till regleringar, 5.5.2 Risk för olyckor, 5.12 Trafik, 7.5.3 Olyckor. Plankartan har kompletterats med en begränsning av markens utnyttjande. Bestämmelsen öi-Marken får endast förses med upplag i form av båtar, busbilar, busvagnar, släpvagnar eller likvärdigt. Bestämmelsen sträcker sig 30 meter från väggkanten längs E22 och är ett säkerhetsavstånd med hänsyn till att E22 är rekommenderad väg för transporter av farligt gods.

Vad rör den olycksdrabbade korsningen så har informationen aktualiserats i planbeskrivningen med att korsningen nu är ombyggd av Trafikverket och att även gång- och cykelpassagen planeras att slutföras under året.

En dagvattenutredning har genomförts av Sweco Sverige AB. I utredningen redogörs för hur stor mängden dagvatten kan beräknas bli vid skyfall med värsta scenariot, där i stort sett hela planområdet är hårdgjort. Där föreslås även hur den mängden vatten ska tas omhand för att undvika översvämning. Dagvattenutredningen har inarbetats i planförslaget. Dagvattenanläggningen som föreslås på kvartersmark är ett skydd mot störningar som översvämning och syftar till att göra kvartersmarken lämplig för nybyggnation. I plankartan avsätts en egenskapsyta med bestämmelse om skyddsåtgärd. Den bestämmelsen kompletteras med bestämmelse om villkor för startbesked. Kommunen har därmed säkerställt att dagvattnet kan hanteras inom planområdet och ser inget behov av att reglera andel hårdgjord yta. Kommunen kommer därför inte heller att införa någon bestämmelse om utökad lovplikt.

SAMRÅDSYTTRANDE

Även en bestämmelse om utökad lovplikt för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet behöver införas. Detta för att bestämmelse som reglerar andel hårdgjord yta ska vara verksam.

Det är viktigt att det säkerställs att även dagvatten som uppstår på parkeringsytor är tillräckligt rent innan det leds vidare till recipient.

Det ska också framgå av genomförandedelen i planbeskrivningen vem som har ansvaret att genomföra dagvattenhanteringen. Det är inte heller möjligt att skjuta upp dagvattenfrågan till bygglovsskedet.

Översvämningsrisk

Det är angeläget att uppskattning av volym och utformning av lösningar för omhändertagande av dagvatten bedömas utifrån framtida klimatförändringar. Kommunen behöver till nästa skede visa att föreslagna dagvattenlösningar kan hantera vattenmängder vid ett 100-års regn utan att byggnaden skadas eller att vattennivåerna kan innebära en risk för människors säkerhet.

Det bedöms inte vara tillräckligt att utgå från att det historiskt sett inte skett någon översvämning inom området. Ett förändrat klimat innebär att risken för skyfall och översvämning i form av höga flöden ökar. Att det tidigare inte har skett, utesluter inte risk för översvämning i nutid eller framöver. Konsekvenserna av en eventuell översvämning skulle kunna innebära spridning av föroreningar till närliggande recipient. Därför behöver dagvattensituationen beskrivas närmare och regleras på plankartan för att på så sätt skapa goda förutsättningar för att avvattna kvartersmark.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I enlighet med 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormerna följas. Det ställer krav på kommunens underlag och medför en utredningsplikt i fråga om förutsättningarna att följa MKN.

Det förekommer föroreningar inom planområdet och eventuell ny exploatering/etablering inom området kan innebära spridning av föroreningar från planområdet. Länsstyrelsen har dock, utan en detaljerad dagvattenutredning (flödesriktningar, låg- och höjdpunkter mm), svårt att bedöma planens påverkan på MKN för berörda förekomster. Kommunen behöver sätta in detaljplanen i ett större sammanhang och visa hur dagvatten leds ner mot recipienten samt hur och var dagvattnet kan hanteras både kvantitativt och kvalitativt.

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

Dagvattenutredningen (som har arbetats in i planförslaget) visar att föroreningsnivåerna inom planområdet förbättras av ett genomförande av detaljplanen pga. att takytor ökar på bekostnad av parkeringsytor som alstrar större andel föroreningar. Föreslagen dagvattenanläggning ska rena vattnet från eventuella föroreningar innan det leds vidare mot recipienten.

I planbeskrivningen under genomförandefrågor 8.4

Ekonomiska frågor, står det att "Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse och anläggning inom kvartersmark i planområdet." Texten kompletteras med: "Det innefattar även dagvattenhanteringen."

En dagvattenutredning har genomförts och där ingår en övergripande skyfallsanalys. Dagvattenutredningen har inarbetats i planförslaget. Planområdet ligger längst uppströms inom avrinningsområdet och det är därmed osannolikt att området kommer att påverkas av vatten utanför området, då detta generellt avrinner i andra riktningar. Inom planområdet förekommer lokala, mindre lågpunkter. Dessa lågpunkter utgör ingen översvämningsproblematik.

Det vatten som alstras inom fastigheten kommer i första hand att avledas till och magasineras i föreslagen dagvattenanläggning, m₁ – Skydd mot störningar, Dagvattenanläggning för skydd mot översvämning. När ledningsnätet går fullt och dagvattenanläggningen nått sin kapacitetsgräns kommer vatten att brädda ut i skogsområdet nordöst om planområdet.

Bedömningen är att ett genomförande av planen inte medför några negativa konsekvenser nedströms med avseende på skyfall och att det inte finns någon risk för byggnader eller människors inom planområdet vid ett 100-års regn beräknat på att hela planområdet är hårdgjort samt med klimattfaktor. Se planbeskrivningen 7.5.2 Översvämning för ett utförligare svar.

En dagvattenutredning har genomförts och där ingår en bedömning av hur MKN påverkas av planförslaget.

Utredningen har inarbetats i planbeskrivningen. Det aktuella planområdet bedöms inte negativt påverka recipienternas möjlighet att uppnå MKN. Då den aktuella planen inte utgör någon brandövningsplats, och då den marktekniska undersökningen visar på att det inte finns några behov av åtgärder, görs bedömningen att planen sannolikt inte kommer att ha någon negativ påverkan på grundvattnet eller dess möjlighet att nå MKN.

SAMRÅDSYTTRANDE

Av planbeskrivningen framgår det att höjdsättningen inom planområdet är viktig för att avleda vatten till säkra skyfallsvägar. Viktiga marknivåer eller lägsta golvnivåer är dock inte utsatta i plankartan vilket kan innebära att delar av området byggs så att instängda ytor uppstår. Då höjdsättningen inte är fastställd finns en osäkerhet om framtida naturliga avrinningsvägar.

Kommunen behöver också komplettera med en redovisning av kända lågpunkter inom och kring planområdet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Formalia

När det gäller genomförandetid i detaljplaner så bör genomförandetiden anges i antal år i stället för i antal månader i planbestämmelsen och planbeskrivningen.

Naturmiljö

I direkt anslutning till planområdet i väster finns ett flertal artfynd enligt utdrag från Artportalen (från perioden år 1990-2023), framförallt fåglar. Utöver fåglar finns det främst noteringar av kärlväxter som är knutna till de vägkanter som finns intill E22, bland dessa kan blommande arter med betydelse för insektsfaunan nämnas: åkervädd, gråfibbla, mattfibbla, rödklöver och den rödlistade ljus solvända (NT-nära hotad). De hyser en mångfald av blommande växter och bland annat förekommer stora mängder bockrot vilket är värdväxt för de två rödlistade fjärilarna bredbrämrad bastardsvärmare (NT-nära hotad) och klubbspötad bastardsvärmare (NT) som noterades i området.

Trafikverket har åtagit sig att i vägplanen (daterad 2020-06-15) att genomföra åtgärder längs med vägkanten för att förbättra för fjärrliarna i området och det är därför viktigt att detaljplanen/planförslaget inte påverkar de åtgärderna negativt.

Det framgår inte tydligt av planhandlingarna om det finns några storvuxna och vitala träd inom planområdet som har några värden. Träden ska i möjligaste mån sparas. Trädens placering framgår inte av plankartan.

Kulturmiljö

Planbeskrivningen saknar uppgift om hur fornlämningen kan komma, eller inte, påverkas av planen. Det behöver kompletteras. Fornlämningen och ingrepp i den eller dess närområde kräver tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen. Den är dock ditflyttad vilket kommenteras i planbeskrivningen men åtgärder inom plan kan ändå kräva tillstånd.

Planbeskrivningen har tagit upp riksintresse för kulturmiljövården Alsteråns nedre dalgång H54 som

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

En dagvattenutredning har genomförts och inarbetats i planförslaget. Utredningen redovisar naturliga avrinningsvägar och lågpunkter inom och omkring planområdet. Vid eventuell tillbyggnad inom fastigheterna rekommenderas att nya byggnader inte placeras så att de blockerar vattnets naturliga rinnväg. Se planbeskrivningen 5.4.2 Dagvatten, 5.5.2 Risk för olyckor samt 7.3.2 Dagvatten och 7.5.2 Översvämning.

Genomförandetiden har ändrat enbet till år i plankartan och planbeskrivningen.

Noteras. Detaljplanen påverkar inte åtgärder för att främja flora eller fauna längs med vägkanterna.

Planbeskrivningen kompletteras med information kring de fåtal träd som finns inom planområdet. Träden utgörs av en flerstamig björk samt en tall med död topp. Det finns inga träd som uppfyller kraven för särskilt skyddsvärda. Träden är inte heller i närheten av att uppnå de kraven och kommer därför inte att mätas in eller skyddas i detaljplanen.

Planbeskrivningens text under rubrik 5.8.1 Fornlämningar kompletteras med: "Fornlämningen och ingrepp i den eller dess närområde kräver tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen. Planförslaget bedöms inte påverka fornlämningen."

SAMRÅDSYTTRANDE

ligger 100 meter öst om planområdet. Uttrycket för riksintresset bedöms inte påverkas av den planerade exploateringen.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Barnkonventionen blev svensk lag år 2020. Av planförslaget framgår inte tydligt om en prövning av barnets bästa har genomförts. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn och unga påverkas av planförslaget.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

2023-09-04 TRAFIKVERKET

Vägar

Planområdet ligger alldeles i anslutning till Europaväg 22, fortsatt E22, väster om planområdet. E22 är länets viktigaste transportled och förbinder Trelleborg med Norrköping och ansluter till länets hamnar. Vägen utgör ett riksintresse för kommunikationer just för sin betydelse för nationella transporter. Det behöver framgå av detaljplanen hur riksintresset enligt MB 3 kap 8§ tillgodoses.

Trafikverket uppmärksammar kommunen på att samrådsförslag till detaljplan för Strömsrum 2:27 m.fl inte kan accepteras då konsekvenserna av planens genomförande inte till fullo är utredda. Till exempel är kvartersmarken angiven på en yta som också omfattas av vägrätt, vägrätt hävdas upp till befintligt stängsel.

Detaljplanen syftar till att anpassa gällande plan till befintliga förhållanden det kan vara rimligt att även se över ändringar av planen i relation till den ombyggnation av korsningen E22 och riksväg 34 som just nu genomförs.

ÖVRIGA

2023-07-04 SKANOVA (TELIA COMPANY) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

Noteras.

En prövning av barnets bästa har genomförts och resultatet har infogats i planbeskrivningen under rubriken 7.6.1 Barn.

Kortfattat är bedömningen att barn inte påverkas av planförslaget med den verksamhet som bedrivs där idag.

Noteras.

Planområdet möter E22 och riksintresset på samma sätt som tidigare. Inom vägrätten har planområdet försetts med byggnadsförbud. Med hänsyn till att E22 är rekommenderad led för transporter av farligt gods har även hänsyn tagits till risken genom ett säkerhetsavstånd på 30 m till bebyggelse från vägkanten på E22. De åtgärder som möjliggörs med detaljplaneförslaget bedöms inte försvåra utnyttjandet av riksintresset.

Planområdet omfattas av tre fastigheter och avgränsas av fastighetsgränsen. Inom vägrätten har planområdet försetts med byggnadsförbud. Vägrätten och kvartersmarken står därmed inte i konflikt med varandra.

De nya förutsättningarna för korsningen "Ålemskryss" har införts i planbeskrivningen. Vägkanten och mötet med planområdet förblir dock densamma. Avgränsningen av detaljplanen förblir i fastighetsgränsen.

Noteras.

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med information om att "Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova bör beredas möjlighet till insyn vid i det fortsatta arbetet vid eventuell projektering inför byggnation."

SAMRÅDSYTTRANDE

kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telianatforvaltning@teliacompany.com

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar blir föremål för diskussion med exploitören.

SAMMANFATTNING

Totalt har 5 yttrande kommit in under samrådsskedet, varav Trafikverket beviljades en förlängd svarstid till den 2023-09-04. Med hänvisning till det som framförts i yttranden och det som framkommit i kommunens kommentarer föreslås det att planhandlingarna ändras enligt nedan:

ÄNDRING PÅ PLANKARTAN:

- *Genomförandetiden har förtydligats genom att tidsangivelsen ändras till 10 år i stället för 120 månader. Orsaken till otydligheten i detta beror på övergången till digital hantering av detaljplaner.*
- *Plankartan har kompletterats med en begränsning av markens utnyttjande. Bestämmelsen ö1-Marken får endast förses med upplag i form av båtar, husbilar, busvagnar, släpvagnar eller likvärdigt. Bestämmelsen sträcker sig 30 meter från vägekanten längs E22 och är ett säkerhetsavstånd med hänsyn till att E22 är rekommenderad väg för transporter av farligt gods.*
- *En dagvattenutredning har genomförts av Sweco Sverige AB. I utredningen redogörs för hur stor mängden dagvatten kan beräknas bli vid skyfall med värsta scenariot, där i stort sett hela planområdet är hårdgjort. Där föreslås även hur den mängden vatten ska tas omhand för att undvika översvämning. Dagvattenutredningen har inarbetats i planförslaget. Dagvattenanläggningen som föreslås på kvartersmark är ett skydd mot störningar som översvämning och syftar till att göra kvartersmarken lämplig för nybyggnation. I plankartan avsätts en egenskapsyta med bestämmelse om skyddsåtgärd. Den bestämmelsen kompletteras med bestämmelse om villkor för startbesked.*

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- *Genomförandetiden har förtydligats genom att tidsangivelsen ändras till 10 år i stället för 120 månader.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med informationen "Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men äldre planbestämmelser fortsätter att gälla utanför det aktuella planområdet."*
- *Planbeskrivningen kompletteras med att båda objekten är i branschklass 3. Se rubrik 5.6.1 Företradad mark och radon, första stycket.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande: "Företrädningarna är inget värde hur mycket företrädning som kan tillföras området, utan ett mått på vilka nivåer som kan lämnas kvar vid en eventuell sanering." Se rubrik 5.6.1 Företradad mark och radon, näst sista stycket.*
- *Sedan samrådet genomfördes har det skett ett ägarbyte på fastighet Strömsrum 2:66. En miljöteknisk markundersökning har genomförts av Sweco Sverige AB för att undersöka eventuella företrädningar efter föregående verksamhet med verkstad. Resultatet har införts i planbeskrivningen. Sweco har gjort bedömningen att det inte finns behov av ytterligare åtgärder.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med att "...påträffade företrädningar tas i beaktande för att begränsa spridning av företrädningar. I samband med markarbeten i företradade områden bör även hänsyn tas till inträngande grundvatten eller nederbördsvatten i gränshakter. Detta vatten kan vara företradat i sådan grad att det finns behov av att hantera vattnet på ett miljömässigt säkert sätt." och där står även att det går "...inte att utesluta att massor av annan karaktär och annat företrädningssinnehall kan finnas inom området. Enligt 10 kap 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet genast underrätta tillsynsmyndigheten om en företrädning upptäcks på fastigheten och den kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Detta gäller oavsett om området tidigare ansetts företradat eller inte. Vid schakt behöver man vara extra uppmärksam på slagg, färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på företrädningar."*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att E22 är en rekommenderad transportled för farligt gods under rubrik 3.3 Kvartersmark, 4.1 Motiv till regleringar, 5.5.2 Risk för olyckor, 5.12 Trafik, 7.5.3 Olyckor.*
- *Planbeskrivningen har reviderats med de nya förutsättningarna som gäller för trafikmiljön efter trafikverkets ombyggnation av "Ålemskrysset".*
- *En dagvattenutredning har genomförts av Sweco Sverige AB. I utredningen redogörs för hur stor mängden dagvatten kan beräknas bli vid skyfall med värsta scenariot, där i stort sett hela planområdet är hårdgjort. Där föreslås även hur den mängden vatten ska tas omhand för att undvika översvämning.*

Dagvattenutredningen har inarbetats i planförslaget. Dagvattenanläggningen som föreslås på kvartersmark är ett skydd mot störningar som översvämning och syftar till att göra kvartersmarken lämplig för nybyggnation.

- I planbeskrivningen under genomförandefrågor 8.4 Ekonomiska frågor, står det att "Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse och anläggning inom kvartersmark i planområdet." Texten kompletteras med: "Det innefattar även dagvattenhanteringen."
- En dagvattenutredning har genomförts och där ingår en övergripande skyfallsanalys. Bedömningen är att ett genomförande av planen inte medför några negativa konsekvenser nedströms med avseende på skyfall och att det inte finns någon risk för byggnader eller människors inom planområdet vid ett 100-års regn beräknat på att hela planområdet är hårdgjort samt med klimatfaktorer. Se planbeskrivningen 7.5.2 Översvämning för ett utförligare svar.
- En dagvattenutredning har genomförts och där ingår en bedömning av hur MKN påverkas av planförslaget. Det aktuella planområdet bedöms inte negativt påverka recipienternas möjlighet att uppnå MKN eller ha någon negativ påverkan på grundvattnet eller dess möjlighet att nå MKN. Detta har inarbetats i planbeskrivningen.
- En dagvattenutredning har genomförts och inarbetats i planförslaget. Utredningen redovisar naturliga avrinningsvägar och lägpunkter inom och omkring planområdet. Vid eventuell tillbyggnad inom fastigheterna rekommenderas att nya byggnader inte placeras så att de blockerar vattnets naturliga rinnväg. Se planbeskrivningen 5.4.2 Dagvatten, 5.5.2 Risk för olyckor samt 7.3.2 Dagvatten och 7.5.2 Översvämning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information kring de fåtal träd som finns inom planområdet.
- Planbeskrivningens text under rubrik 5.8.1 Fornlämningar kompletteras med: "Fornlämningen och ingrepp i den eller dess närområde kräver tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen. Planförslaget bedöms inte påverka fornlämningen."
- En prövning av barnets bästa har genomförts och resultatet har infogats i planbeskrivningen under rubriken 7.6.1 Barn.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att "Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova bör beredas möjlighet till insyn vid i det fortsatta arbetet vid eventuell projektering inför byggnation."
- En ny beräkning av omgivningsbuller har genomförts och nya resultat har införlivats i planbeskrivningen. Detta med hänsyn till att Trafikverket har höjt den tillåtna hastigheten till 80 km/h på E22 den aktuella sträckan samt att avståndet till tillåten bebyggelse har ökat med hänsyn till transportleden för farligt gods. Sammantaget innebär det att den ekvivalenta ljudnivån sänks från högst 66 dBA till högst 65 dBA och att den maximala ljudnivån sänks från 78 dBA till 73 dBA vid byggnads fasad.

EJ TILLGODOSEDDE SYNPUNKTER:

- Den miljötekniska markundersökningen gav resultatet att det inte finns behov av ytterligare avhjälpandeåtgärder och någon villkorad bestämmelse kopplad till föroreningar är inte nödvändig.
- Kommunen har säkerställt att dagvattnet kan hanteras inom planområdet och ser inget behov av att reglera andel hårdgjord yta. Kommunen kommer därför inte heller att införa någon bestämmelse om utökad lorplikt.

Mönsterås kommun den 23 maj 2024

Emma Bensköld
Planarkitekt, Landskapsarkitekt