



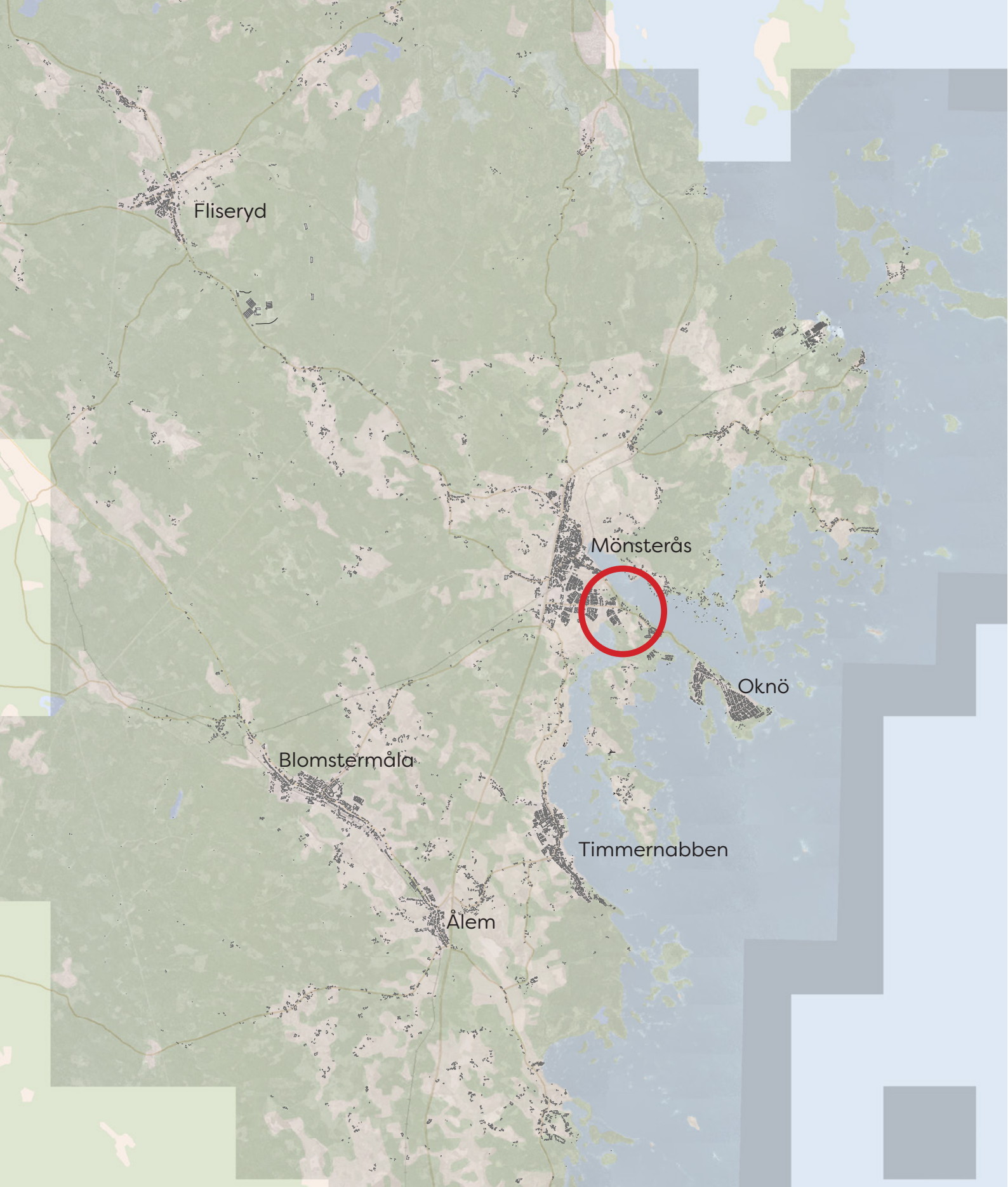
Dnr 2022/80  
2023-10-05. Rev. 2024-10-04

# Lokaliseringsutredning

Detaljplan för del av Nynäs 3:1,  
Nynäs avloppsreningsverk, Mönsterås kommun







*Adress:*  
Tekniska förvaltningen  
Mönsterås kommun  
Box 54  
383 22 Mönsterås

*Kontakt handläggare:*  
Frida Emtorp  
Planarkitekt  
[teknisk@monsteras.se](mailto:teknisk@monsteras.se)  
010-35 37 000



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING .....	4
INLEDNING OCH SYFTE .....	5
BAKGRUND OCH OMFATTNING .....	5
AVGRÄNSNING .....	6
RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN .....	6
SÄRSKILDA SKÄL FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDD .....	8
BEDÖMNINGSGRUNDER .....	8
LOKALISERINGSALTERNATIV .....	10
NOLLALTERNATIV .....	11
A- HUVUDALTERNATIV.....	12
B- SIDOALTERNATIV 1.....	14
C- SIDOALTERNATIV 2.....	16
D- SIDOALTERNATIV 3.....	18
SLUTSATS .....	21

## SAMMANFATTNING

I samband med framtagandet av detaljplanen för del av Nynäs 3:1 har alternativa lokaliseringar för avloppsreningsverkets utvidgning undersökts för att utreda huruvida föreslagen användning kan tillgodoses utanför strandskyddat område. Huvudalternativet har bedömts som lämplig utifrån de bedömningsgrunder som presenteras i lokaliseringsutredningen. En utvidgning av reningsverket behöver ligga i direkt anslutning till det befintliga verksamhetsområdet, och utifrån de olika alternativen som presenteras görs bedömningen att huvudalternativet är lämplig för ny bebyggelse för att kunna uppnå syftet med detaljplaneförslaget.

Huvudalternativet möjliggör en varsam utvidgning av befintligt verksamhetsområde och bedöms ha en minimal påverkan på omgivningen. Området ligger avsides från befintlig bostadsbebyggelse och förväntas därmed inte medföra några störningar för boende i närliggande bostadsområden. Förändringarna anses kunna smälta in i landskapsbilden och endast delvis synas från Långåsen. Att samla avloppsreningsverkets verksamhet bedöms ha positiva effekter då det bidrar till en minskad andel tunga transporter genom samhället, smidigare drift och gemenskap samt bidrar till en synergieffekt. Området har ringa naturvärden, den befintliga stigen norr om området påverkas inte av eventuell planläggning samt att ett område på 70-90 meter från strandlinjen fortsatt kan vara tillgängligt för allmänheten.

Lokaliseringsutredningen har prövat områden utanför strandskyddat område, men gör bedömningen att inga alternativ utanför strandskyddat område är rimliga sett till omgivningspåverkan på intilliggande bostäder, logistik, naturvärden samt översvämningsrisk.

Strandskyddet återinträder för delar av området vid detaljplanering av huvudalternativet. Kommunen gör bedömningen att det finns särskilda skäl till att upphäva strandskyddet för delar inom planområdet för del av Nynäs 3:1. De särskilda skäl för upphävande av strandskydd som anses kunna tillämpas för delar av planområdet är:

- **7 kap. 18 c § 4 p. MB-** Område som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
- **7 kap. 18 c § 5 p. MB-** Område behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Det *angelägna allmänna intresset* enligt 7 kap. 18 c § 5 p. MB består av Nynäs avloppsreningsverk, ett av kommunens två infrastrukturanläggningar för avloppsrening. Avloppsreningsverket vid Nynäs tar hand om avlopp från omkring 6 800 personer, vilket motsvarar ungefär hälften av kommunens invånare.

Intrånget i strandskyddet enligt planförslaget bedöms vara relativt begränsat. Kommunen bedömer att värdet av att möjliggöra en utökad verksamhet för Nynäs avloppsreningsverk, och det angelägna allmänna intresse som verksamheten utgörs av, väger tyngre än att bibehålla delar av ett strandskydd, där syftet med strandskyddet fortsatt kan tillgodoses på 70-90 meter från strandlinjen.

## INLEDNING OCH SYFTE

Nynäs avloppsreningsverk byggdes 1973 och i april 2022 påbörjades en upprustning av reningsverket för att uppnå en bättre rening, säkrare drift och en bättre arbetsmiljö. I samband med upprustningen uppdagades att reningsverket är i behov av att utöka sin verksamhet med ny bebyggelse för lager. Vid kommunens förråd vid Oknebäcks industriområde, beläget ungefär två kilometer väster om föreslaget planområde, finns idag befintliga förråd som tillhör reningsverkets verksamhet.

I området vid Nynäs avloppsreningsverk finns en gällande detaljplan från 1996. Enligt gällande detaljplan för reningsverket har högsta byggrätt uppnåtts, och därför finns ingen möjlighet till ny bebyggelse i direkt anslutning till anläggningen. I området utanför reningsverket finns en äldre stadsplan från 1973 med stora ytor planlagda som allmän platsmark: *Park eller plantering*. En ny detaljplan behöver tas fram för att möjliggöra reningsverkets behov av att utöka verksamheten.

Den primära användningen för kvarteretsmarken i planförslaget är *Teknisk anläggning: Avloppsreningsverk*, där endast komplement till den tekniska anläggningen tillåts genom korsprickad mark. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en framtida utveckling och komplement till kommunens avloppsreningsverk i direkt anslutning till reningsverkets befintliga anläggning. Inom användningen ryms även möjlighet till exempelvis personalutrymme kopplat till anläggningen för att underlätta drift samt underhåll av både reningsverket och VA-nätet.

Syftet med lokaliseringstudien är att undersöka lämplig plats för ny detaljplan samt utreda huruvida planområdet kan förläggas utanför strandskyddat område. Vidare syftar lokaliseringstudien till att välja en plats som medför minsta möjliga intrång och olägenhet för människa och miljö.

Detaljplaneförslaget för del av Nynäs 3:1 var föremål för samråd under juli och augusti 2022, och efter synpunkt från länsstyrelsen har lokaliseringstudien tagits fram för att tydliggöra lokaliseringssökningen för planområdet. Lokaliseringstudien har reviderats inför ny granskning under hösten 2024.

## BAKGRUND OCH OMFATTNING

Reningsverket i Nynäs är ett av kommunens två stora avloppsreningsverk och utgör ett angeläget allmänt intresse. Anläggningen tar hand om avloppsvatten från hela norra kommunen. Reningsverket renar vattnet från fosfor, kväve och organiskt material innan det släpps ut i Mönsteråsviken och Kalmarsund. Reningsverket byggdes år 1973 och i april 2022 påbörjades upprustningen av reningsverket för en bättre rening, säkrare drift och bättre arbetsmiljö.

Vid kommunens förråd vid Oknebäcks industriområde, beläget ungefär två kilometer väster om föreslaget huvudalternativ, finns idag befintliga förråd som tillhör reningsverkets verksamhet. Området där förrådet är beläget innefattar bland annat byggvaruhandel, bilvård samt olika typer av entreprenadtjänster. Att VA-avdelningens förråd är beläget vid kommunförrådet innebär att personal från flera av kommunens avdelningar har tillgång till materialet. Det innebär också att trafik med tung transport och truck går mellan reningsverket och förrådet, och går därmed genom delar av Mönsterås samhälle.



## AVGRÄNSNING

Lokaliseringutredningen har avgränsats till att utreda avloppsreningsverkets närområde. Ett kriterium för att kunna utveckla reningsverket är att det måste ligga i anslutning till det befintliga verksamhetsområdet. Ett avloppsreningsverk behöver ligga i nära anslutning till den stora utloppsledningen och placeras därför alltid i strandnära lägen. Föreslagen detaljplan möjliggör en utvidgning av avloppsreningsverket som kan innebära att tung trafik som fraktar material tillförs till platsen. Det kan innebära en viss omgivningspåverkan för boende i närliggande områden och kräver att berörd väg klarar av tunga transporter.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram i detaljplanearbetet för att utreda eventuell påverkan på miljö, hälsa eller hushållning av mark, vatten eller andra resurser. Därför är de aspekterna inte inkluderade i lokaliseringutredningen.

## RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN



I bakgrunden ses utdrag från gällande detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås sambälle fast. Ljungnäs 2:1, Nynäs 1:4, 3:1, 5:1 m.fl." från 1973, och i förgrunden gällande detaljplan för "Detaljplan för del av Nynäs 3:1 och Svängen 1 m.fl.". Strandskyddet är idag upphävt i båda planområdena.

Enligt gällande detaljplaner för närområdet kring avloppsreningsverkets verksamhetsområde regleras marken framför allt av allmän platsmark där *Park eller plantering* eller *Natur*. Eftersom en ny detaljplan behöver tas fram för att möjliggöra reningsverkets behov av komplementbyggnader behöver planlagd allmän platsmark *Park eller plantering* eller *Natur* tas i anspråk. För att säkerställa att inga höga naturvärden riskerar att tas i anspråk har kommuneekologen fått i uppdrag att ta fram ett PM med beskrivning av naturvärdena som identifierats i de olika lokaliseringalternativen.

1975 infördes det generella strandskyddet som innebär att strandskydd gäller inom detaljplaneområde. Före 1975 upphörde strandskyddet automatiskt när en detaljplan (dåvarande stads- eller byggnadsplan) fastställdes. Därmed är strandskyddet upphävt för området för huvudalternativet enligt gällande stadsplan från 1973 i området, *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås sambälle fast. Ljungnäs 2:1, Nynäs 1:4, 3:1, 5:1 m.fl.* Strandskyddet är också upphävt för detaljplanen vid reningsverket, *Detaljplan för del av Nynäs 3:1 och Svängen 1 m.fl.*, som fick laga kraft 1996.

Enligt 7 kap. 18 g § MB gäller strandskyddet åter om detaljplanen ersätts med en ny detaljplan, vilket innebär att strandskyddat område återinträder om detaljplaneområde lokaliseras inom 100 meter från strandlinjen till Mönsteråsviken. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och vatten. Ursprungligen avsåg reglerna enbart att trygga allmänhetens möjlighet till friluftsliv vid stränderna och det anses alltjämt vara reglernas centrala ändamål.



Kartan visar en zon på 100 meter från strandlinjen, baserad på Nationell strandlinje (NSL) från Sjöfartsverket och Lantmäteriet. Vid antagande av ny detaljplan inom zonen återinträder strandskyddet för aktuellt planområde.



## SÄRSKILDA SKÄL FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDD

Strandskyddat område behandlas i miljöbalkens (MB) 7 kapitel, 13-18 §§ samt i plan- och bygglagen (PBL) 4 kapitel, 17 §. Kommunen får i en detaljplan upphäva strandskyddet, om det finns särskilda skäl samt om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap. 17§ PBL). Enligt 7 kap. 18 f § MB gäller att ett upphävande av strandskyddet inte ska omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 MB får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Det krävs därmed att någon eller några av de särskilda skälen i 7 kap. 18 c § MB kan appliceras på de föreslagna mark- och vattenområden i planförslaget för att kommunen ska kunna motivera ett upphävande eller dispens av strandskyddat område.

## BEDÖMNINGSGRUNDER

Alternativen i lokaliseringprövningen omfattar fyra områden förutom nollalternativet. Två av områdena ligger utanför zonen på 100 meter från strandlinjen och två områden ligger delvis inom strandskyddat område som därmed återinträder vid framtagande av ny detaljplan. Lokaliseringprövningen utgår, utöver strandskyddsfrågan, från följande kriterier och bedömningsgrunder som anses ha särskild betydelse för att uppnå syftet med detaljplanen.

### 1. Omgivning

Att möjliggöra en utvidgning av avloppsreningsverket i direkt anslutning till den befintliga verksamheten är ett krav. Närheten krävs för att möjliggöra att VA-avdelningens verksamhet med både material och personal kan samlas inom ett verksamhetsområde. Föreslagen användning i detaljplanen bedöms inte medföra en betydande omgivningspåverkan, men tillkommande transporter



kan upplevas störande för boende i närområdet gällande buller och damm. Området bör därför begränsas för att inte lokaliseras intill bostadsbebyggelse, dagverksamhet eller liknande.

## **2. Teknisk försörjning och infrastruktur**

Anläggningen för avloppsreningsverk ställer krav på en bra infrastruktur. Vid utvidgning av verksamheten krävs goda anslutningsmöjlighet till elförsörjning samt kommunalt vatten och avlopp.

## **3. Markanvändning**

Markförhållanden för de olika områdena undersöks utifrån kända förutsättningar. Ytor för avloppsreningsverket behöver vara lättillgänglig och vara lämpad för den typ av verksamhet som föreslås. Ytan bör inte vara ianspråktagen för andra ändamål. Då stora delar av närområdet är planlagd som *Natur* samt *Park eller plantering* har naturvärden för de olika alternativen studerats.

## **4. Transporter**

Inom verksamheten för avloppsreningsverket ingår transporter till och från anläggningen med material som kan vara av större karaktär. Transporterna kan ske både med tunga transporter, lastbilar eller truck. Det ställer krav på en säker infrastruktur och vägar som klarar stora fordon med tung belastning. Området bör ha, eller i nära anslutning, utrymme för säker av- och pålastning samt möjlighet att kunna vända tunga och långa fordon. Korta avstånd med transporter bidrar till en mer hållbar miljö som kan generera en trygg och säker trafik, mindre utsläpp samt minska de kommunala utgifterna.

## **5. Skyddsvärda områden**

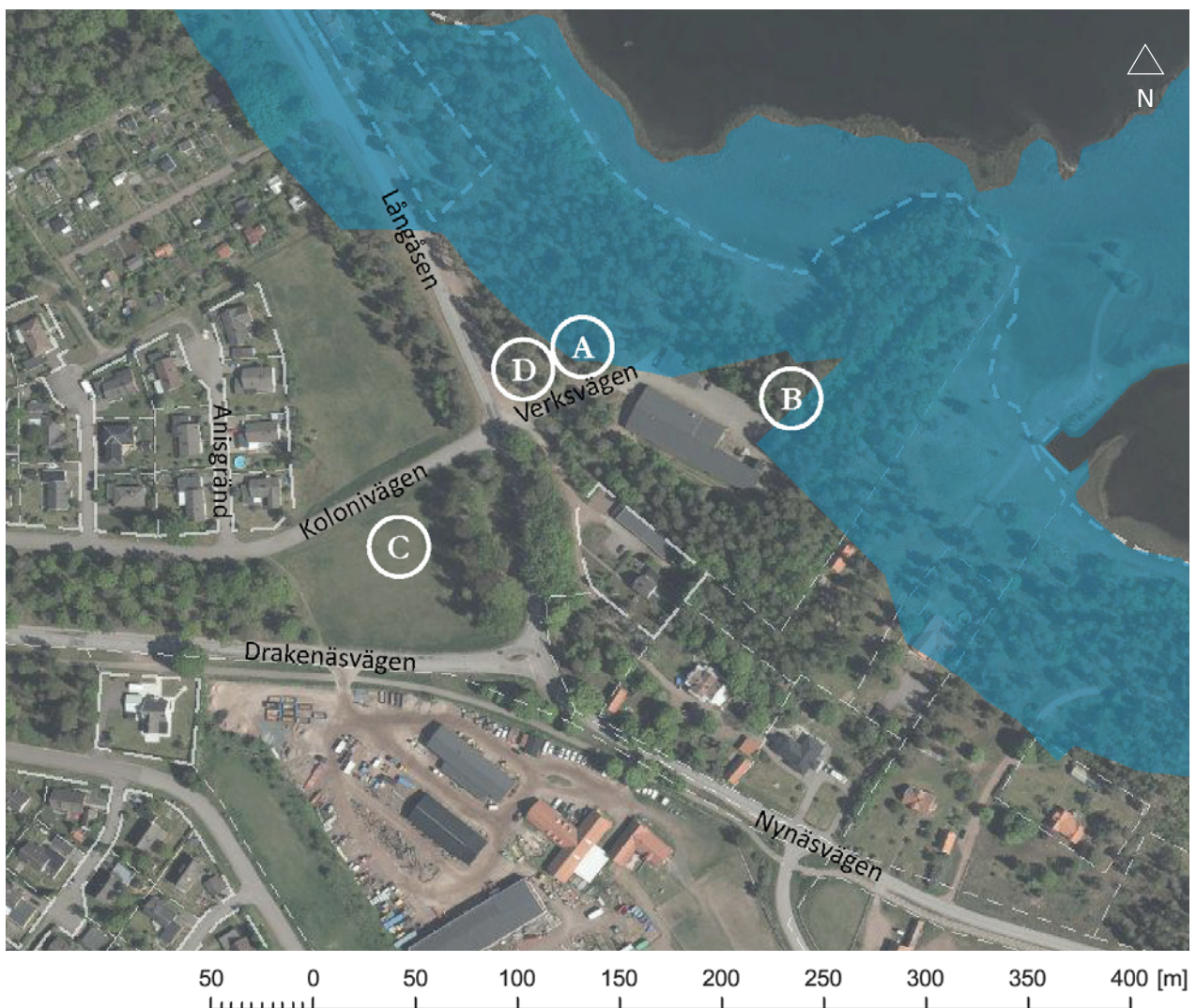
Hänsyn till riksintressen eller andra skyddsvärda områden måste tas. Strandskyddat område som återinträder bör endast tas i anspråk om syftet med strandskyddet kan bevaras och särskilda skäl till upphävande kan anges. I samband med lokaliseringsprövningen undersöks eventuell påverkan till övriga skyddsvärda områden och huruvida lokaliseringen i sådana fall behöver ta hänsyn till dessa.

## LOKALISERINGSALTERNATIV

Avgränsningen har gjorts till Mönsterås samhälle, i direkt anslutning till reningsverkets befintliga verksamhetsområde. Följande alternativ har prövats och i kartan nedan syns deras översiktliga lokalisering.

Alternativ:

- Nollalternativ
- A- Huvudalternativ (Nordväst om Nynäs reningsverk)
- B- Sidoalternativ 1 (Nordöst om Nynäs reningsverk)
- C- Sidoalternativ 2 (Sydväst om Nynäs reningsverk, utanför 100 meter från strandlinjen)
- D- Sidoalternativ 3 (Väster om Nynäs reningsverk, utanför 100 meter från strandlinjen)



Kartan visar de olika alternativen i lokaliseringprövningen i närområdet vid Nynäs avloppsreningsverk. Den blåa zonen längs strandlinjen visar avgränsningen av det generella strandskyddet som kan återinträda vid antagande av ny detaljplan inom området.

## NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att ingen ny detaljplan upprättas utan att nuvarande planförhållanden fortsätter att gälla. Nollalternativet innebär att ny mark i anslutning till Nynäs reningsverk inte kan tas i anspråk för att utveckla reningsverkets verksamhet.

En utveckling av verksamheten kan endast ske inom ramen för vad gällande detaljplan från 1996 tillåter. Det innebär att någon ny byggrätt inte kan medges inom nuvarande verksamhetsområde för reningsverket. Det är enligt nollalternativet inte möjligt att utanför befintliga byggnader ta mark i anspråk för byggnation av ytterligare anläggningar för mekanisk-, biologisk- eller kemisk rening. Det är heller inte möjligt att bygga ut för komplement, såsom exempelvis förråd, lager, omlädnings- eller personalutrymmen i direkt anslutning till reningsverket.

Nollalternativet medför att de befintliga kommunförråden i Oknebäcks industriområde, ungefär två kilometer väster om reningsverket, fortsatt måste nyttjas för reningsverkets verksamhet.

### Samlad bedömning

Ytterligare anläggningar för att en utveckling av det befintliga verket behöver ligga i direkt anslutning till nuvarande verksamhetsområde. Enligt nollalternativet skapas därmed ingen planberedskap för en framtida expansion av Nynäs reningsverks tekniska anläggningar.

Nollalternativet innebär dessutom att reningsverkets verksamhet fortsatt genererar tunga transporter genom delar av Mönsterås samhälle mellan de två lokaliseringarna. Avståndet mellan kommunförrådet i Oknebeck och Nynäs reningsverk bedöms orsaka onödiga utsläpp av växthusgaser samt ökade driftskostnader i form av slitage på fordonen och extra tidsåtgång för personalens arbete jämfört med en lokalisering i direkt anslutning till reningsverket.

Idag är kommunförrådet ett kallförråd vilket minskar möjligheten till förvaring av material som kräver värme. Dessutom är även andra avdelningar inom kommunens tekniska förvaltning i behov av att kunna nyttja de befintliga förråden. Det innebär att nollalternativet fortsatt låter personal från flera olika avdelningar komma att ha tillgång till VA-avdelningens förråd, vilket inte är önskvärt.



## A- HUVUDALTERNATIV

Alternativet har undersökts utifrån tidigare angivna bedömningsgrunder och nedan redogörs för områdets lämplighet.



Fotografi över området för huvudalternativet, fotat från höjden direkt öster om Långåsen, 2023. Foto: Joakim Holm

### 1. Omgivning

Närområdet är till stor del obebyggt bortsett från reningsverkets anläggning, och närmsta bostadshus ligger cirka 80 meter söderut. Området är tydligt avgränsat från allmänheten genom att det ligger placerat intill befintlig verksamhet. Området avgränsas dessutom av Långåsen och nya byggnader skulle skymmas bakom åsen. Området gränsar till skogspartier västerut och norrut. Omkring 150 meter söder om området finns Alvinssons, en entreprenadfirma som utför maskintjänster. Både till Alvinssons och Nynäs reningsverk går idag tunga transporter vilket därmed inte skulle påverka närområdet mer än vad redan befintlig transport gör.

### 2. Teknisk försörjning och infrastruktur

I anslutning till Verksvägen finns möjlighet för anslutning till det befintliga vägnätet, el- och energiförsörjning samt kommunala vatten- och avloppsnätet.

### **3. Markanvändning**

Området är obebyggt och innefattar ett glesare skogsområde med yngre tallplantering. I området finns inslag av enstaka grövre tallar, men inga med utvecklade naturvårdskvaliteter. Området bedöms ha ringa naturvärden. Marken är planlagd i gällande detaljplan som allmän platsmark för *Park eller plantering*. Lokaliseringsområdet som möjliggör för ny byggnation är avverkat och uppgrusat i samband med att reningsverket påbörjade sin upprustning av anläggningen 2022. Detta för att möjliggöra tillfällig uppställning av fordon och byggbodas till renoveringen. Nordöst om området finns en befintlig gångstig för allmänheten som går längs strandlinjen.

### **4. Transporter**

Området ligger i direkt anslutning till Verksvägen och i utkanten av det befintliga verksamhetsområdet för Nynäs avloppsreningsverk vilket ger goda möjligheter för transporter och samverkan för verksamheten. Närheten mellan området och befintlig verksamhet bidrar till att samla verksamheten, vilket genererar en synergieffekt för kommunens VA-avdelning. Lokaliseringen bidrar till korta transporter mellan anläggningens olika byggnader och ökad transport inom området kommer inte upplevas av eller påverka närboende. Alternativet bedöms vara hållbart ur transportaspekt då tung trafik inte behöver gå utanför verksamhetsområdet, utsläpp kan minskas och mindre drivmedel krävs vid transporter.

### **5. Skyddsvärda områden**

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust som reglerar utbyggnaden av fritidshusbebyggelse och vissa typer av industrialanläggningar samt skyddar mot påtaglig skada på natur- och kulturvärden. Området ligger inom naturvårdsplan för Mönsteråsåsen men anses inte påverka de identifierade värdena i planen. Vid antagande av ny detaljplan återinträder strandskydd för delar av området. Området bedöms inte riskera att påverka allmänhetens tillgång till strandområdet, och inga höga naturvärden tas i anspråk som skulle kunna medföra att goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten riskerar att hotas. Området ligger i utkanten av verksamhetens befintliga anläggningsområde och är delvis uppgrusat. Alternativet är det mest självklara för att kunna utvidga verksamheten så kostnadseffektivt, logistiskt, miljömässigt och strategiskt som möjligt. Syftet med strandskyddet bedöms kunna bevaras på stora delar i området trots upphävande av mindre delar.

### **Samlad bedömning**

Alternativet möjliggör en varsam utvidgning av befintligt verksamhetsområde och bedöms ha en minimal påverkan på omgivningen. Området ligger avses från befintlig bostadsbebyggelse och förväntas inte medföra några störningar för boende i närliggande bostadsområden. Förändringarna anses kunna smälta in i landskapsbilden och syns endast delvis från Långåsen. Att samla avloppsreningsverkets verksamhet bedöms ha positiva effekter då det bidrar till en minskning av tunga transporter genom samhället, smidigare drift och gemenskap samt bidrar till en synergieffekt. Alternativet förväntas inte påverka riksintresse för högexploaterad kust eller naturvårdsplanen för Mönsteråsåsen. Området har ringa naturvärden, den befintliga stigen norr om området påverkas inte av eventuell planläggning samt att ett område på 70-90 meter från strandlinjen fortsatt kan vara tillgängligt för allmänheten.

Delar av strandskyddet behöver upphävas på nytt vid detaljplanering då det generella strandskyddet återinträder för delar av området. Syftet med strandskyddet anses kunna bibehållas.



## B- SIDOALTERNATIV 1

Alternativet har undersökts utifrån tidigare angivna bedömningsgrunder och nedan redogörs för områdets lämplighet.



Fotografi över området för sidoalternativ 1, 2023. Foto: Joakim Holm

### 1. Omgivning

Närområdet är till stor del obebyggt bortsett från reningsverket och de nybyggda komplementbyggnaderna. Närmsta fastigheter med verkstad och bostadsbebyggelse ligger ungefär 70-100 meter söder om området. Det finns ytterligare ett fåtal fastigheter 80-100 meter i både syd- och östlig riktning. Området är tydligt avgränsat från närliggande bostadsbebyggelse och alternativet



ligger gömt bakom befintliga byggnader till reningsverket. Exploatering skulle därmed inte påverka närområdet mer än den befintliga verksamheten gör. För att säkerställa arbetsmiljö och säkerhet hos personalen där trafik inte går genom det befintliga verksamhetsområdet, behöver en väg anläggas söder om reningsverket vilket kan bidra till ökade störningar för boende i närområdet. Den alternativa placeringen hade inte tryggt förutsättningarna för allemansrättslig tillgång inom området då befintliga gångstigar berörs och hade behövt tas bort.

## **2. Teknisk försörjning och infrastruktur**

I anslutning till Verksvägen finns möjlighet för anslutning till det befintliga vägnätet, el- och energiförsörjning samt kommunala vatten- och avloppsnetet.

## **3. Markanvändning**

Området är obebyggt och består av blandskog med stort inslag av ek och andra lövträd som exempelvis asp, rönn och lönn. Det finns även inslag av några äldre grova tallar. Området bedöms ha högre naturvärden än huvudalternativet. Området direkt söder om alternativet är sedan 2023 bebyggt med nya mindre byggnader och ligger i direkt anslutning till reningsverket. Lokaliseringen är planlagd i gällande detaljplan som kvartersmark för *Teknisk anläggning- reningsverk*, men regleras med punktprickad mark som innebär att marken inte får bebyggas. Därmed behöver en ny detaljplan för området uppföras. I utkanten av området går reningsverkets stora utloppsledning mot Mönsteråsviken och längs den en gångstig för att kunna göra tillsyn på brunnen vid strandkanten. Genom området går befintliga gångstigar för allmänheten som riskerar påverkas av eventuell byggnation.

## **4. Transporter**

Området ligger i närhet av det befintliga verksamhetsområdet för avloppsreningsverket vilket ger goda transportmöjligheter och samverkan för verksamheten. Närheten mellan området och befintlig verksamhet bidrar till att samla verksamheten, vilket bidrar till en synergieffekt för kommunens VA-avdelning. Lokaliseringen bidrar till korta transporter mellan anläggningens olika byggnader och ökad transport inom området kommer inte upplevas av eller påverka närboende. Däremot behöver interna och externa transporter trafikeras genom hela verksamhetsområdet för att nå området som ligger längst in på området. Nya ytor behöver tas i anspråk för att transporterbilar ska kunna vända. Sett till de anställdas säkerhet och arbetsmiljö är alternativet därmed inte optimalt. Ny väg skulle kunna anläggas söder om reningsverket för att koppla till Verksvägen, men lösningen bedöms inte vara kostnadseffektiv och skulle dessutom påverka närliggande bostadsbebyggelse negativt.

## **5. Skyddsvärda områden**

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust som reglerar utbyggnaden av fritidshusbebyggelse och vissa typer av industrianläggningar samt skyddar mot påtaglig skada på natur- och kulturvärden. Området ligger inom naturvårdsplan för Mönsteråsåsen. Delar av området ligger inom riskområde för framtida havsnivåhöjningar vilket kräver extra markarbete och klimatanpassad bebyggelse. Vid framtagande av ny detaljplan för området återinträder strandskyddet för delar av området.

## **Samlad bedömning**

Alternativet möjliggör för en varsam utvidgning av det befintliga verksamhetsområdet. Transporterna genom samhället kan minskas och personalen ges bättre möjlighet till en smidigare drift och gemenskap på arbetsplatsen. Dock behöver trafik gå genom hela anläggningsområdet

för att ansluta till platsen, och vid anläggande av ny väg kan närliggande bostadshus uppleva en ökad omgivningspåverkan gällande buller och störningar. Den stora utloppsledningen går intill området och får inte påverkas av eventuell byggnation. Användningen enligt nu aktuellt planförslag förväntas inte ge någon påverkan på riksintresse för högexploaterad kust eller naturvårdsplanen för Mönsteråsåsen. Området bedöms ha något högre naturvärden än huvudalternativet, och befintliga stigar för allmänheten riskerar att försvinna.

Strandskyddet behöver upphävas på nytt vid detaljplanering då det generella strandskyddet återinträder för delar av området. Då naturvärden identifierats i området samt att befintliga stigar för allmänheten riskerar hamna i konflikt med ny bebyggelse anses inte syftet med strandskyddet kunna bibehållas utan behöver utredas ytterligare vid eventuell planläggning.

## C- SIDOALTERNATIV 2

Alternativet har undersökts utifrån tidigare angivna bedömningsgrunder och nedan redogörs för områdets lämplighet.



### 1. Omgivning

Lokaliseringen bidrar till att reningsverkets verksamhet blir påtagligt synlig och till viss del störande för allmänheten. Det visuella intrycket anses påverka stort, dels då många trafikanter kör via Drakenåsvågen och Långåsen, dels är det mycket nära till bostadsbebyggelsen vid Anisgränd. Närmsta bostadshus ligger inom 50 meter från föreslagna lokaliserings. Då verksamheten kräver transporter till och från området kan det innebära störningar och omgivningsbuller för boende i närområdet.

### 2. Teknisk försörjning och infrastruktur

Inom området finns möjlighet för anslutning till befintligt vägnät med krav på ny väganslutning från Kolonivågen eller Långåsen. Ny väganslutning från Långåsen kräver tillstånd från Trafikverket. Anslutningsmöjligheter finns för energiförsörjning samt kommunalt vatten och avlopp.



Fotografi över området för sidoalternativ 2, 2023. Foto: Joakim Holm

### 3. Markanvändning

Området är obebyggt och består av en grönyta som sköts med ängsslåtter. Lågväxt örtvegetation dominerar med rik blomning på hela ytan som även har gott om pollinerande insekter. Området bedöms ha högre naturvärden än huvudalternativet. Marken är planlagd i gällande detaljplan som allmän platsmark för *Park eller plantering*. I gällande detaljplan finns även en illustrerad gång- och cykelväg genom området.

### 4. Transporter

Området ligger på västra sidan om Långåsen, på en ängsyta mellan Kolonivägen och Drakenäsvägen. Lokaliseringen är i närhet till reningsverket men tydligt avgränsat från verksamhetsområdet genom framför allt Långåsen. Områdets placering innebär att verksamheten fortsatt är splittrad om än något närmre än befintliga förhållanden. Tung trafik med lastbil och truck kan behöva ledas över allmän väg mellan reningsverket och lokaliseringsalternativet. Trafiken kommer bidra till en omgivningspåverkan för andra trafikanter men även närliggande bostadsbebyggelse vid Anisgränd.

### 5. Skyddsvärda områden

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust som reglerar utbyggnaden av fritidshusbebyggelse och vissa typer av industrianläggningar samt skyddar mot påtaglig skada på natur- och kulturvärden. Området ligger delvis inom naturvårdsplan för Mönsteråsåsen. Området ligger lågt, på omkring 3-4 meter över havet, och precis på gränsen till riskområde för havsnivåhöjning. Enligt en dagvatten-, risk- och sårbarhetsanalys som tagits fram för kommunen på uppdrag av WSP visas den östra delen av gräsytan som en hårt drabbad lågpunkt vid skyfall, både för scenario år 2040 och 2100. Området ligger helt utanför strandskyddsområde.



### Samlad bedömning

Lokaliseringalternativet innebär en betydande påverkan på trafiken på Långåsen, där lastbilstrafik och truckar kan komma att behöva ledas över allmän väg. Störningar i buller och påverkan av det visuella intrycket kommer medföras. Även påverkan till närliggande befintlig bostadsbebyggelse vid Anisgränd bedöms medföras. Lokaliseringen innebär också att reningsverkets verksamhet fortsatt förblir splittrad geografiskt. Det blir ett mindre avstånd mellan reningsverkets byggnader än befintliga förhållanden, men avledningens resurser och personal behöver rimligtvis finnas inom ett enhetligt verksamhetsområde. Anslutningsmöjligheter till befintlig infrastruktur så som väg, energiförsörjning samt vatten och avlopp finns. Lokaliseringen förväntas inte ge någon påverkan på riksintresse för högexploaterad kust eller naturvårdsplanen för Mönsteråsåsen. Området är utsatt för både skyfall vid extremväder och havsnivåhöjningar och anses därför vara olämplig för ny bebyggelse.

Med tanke på ovanstående bedömning anses lokaliseringalternativet vara omöjlig med hänsyn till att uppnå syftet med föreslagen detaljplan.

## D- SIDOALTERNATIV 3

Alternativet har undersökts utifrån tidigare angivna bedömningsgrunder och nedan redogörs för områdets lämplighet.



### 1. Omgivning

Närområdet är till stor del obebyggt bortsett från reningsverket och närmsta bostadshus ligger cirka 120 meter från platsen, vid Anisgränd. Västerut avgränsas området av Långåsen och vidare en större gräsyta mot bebyggelsen i väst. Omkring 150 meter söder om området finns Alvinssons, en entreprenadfirma som utför maskintjänster. Både till Alvinssons och Nynäs reningsverk går tunga transporter vilket därmed inte skulle påverka närområdet mer än vad redan befintlig transport gör. Byggnadsförbud på 12 meter från Långåsen gäller för området vilket skulle begränsa utformningsmöjligheter.

### 2. Teknisk försörjning och infrastruktur

Inom området finns möjlighet för anslutning till befintligt vägnät via Långåsen och Verksvägen och anslutningsmöjligheter finns för energiförsörjning samt kommunalt vatten och avlopp.



Fotografi över området för sidoalternativ 3, 2023. Foto: Joakim Holm

### 3. Markanvändning

Området är sedan tidigare obebyggt och har i stort sett samma karaktär som huvudalternativet. Området har inslag av ett tiotal något grövre tallar närmast Långåsen. Området lutar kraftigt genom slänten ner mot Långåsen som har enstaka ljungbestånd. Slänten kan ha visst värde för marklevande bin och andra insekter. Området är detaljplanelagd som allmän platsmark *Park eller plantering*.

### 4. Transporter

Området ligger i direkt anslutning till Verksvägen och i närhet till det befintliga verksamhetsområdet för avloppsreningsverket vilket ger goda transportmöjligheter och samverkan för verksamheten. Lokaliseringen kan bidra till korta transporter mellan anläggningens olika byggnader. Då sidoalternativ 3 är lokaliserat intill korsningen mellan Långåsen och Verksvägen finns en risk för att trafikfarliga situationer kan uppstå i samband med på- och avlastning av material, då lastbilar hamnar nära infarten. Att ha lastbilar stående för på- och avlastning intill korsningen kan bidra till en ökad störning och omgivningsbuller till närliggande bostäder vid Anisgränd. Området behöver dessutom stänglas in och en grind skulle då hamna intill infarten till verksamhetsområdet, vilket kan bidra till en märklig trafiksituation vid en korsning.

### 5. Skyddsvärda områden

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust som reglerar utbyggnaden av fritidshusbebyggelse och vissa typer av industrianläggningar samt skyddar mot påtaglig skada på



natur- och kulturvärden. Området ligger inom naturvårdsplan för Mönsteråsåsen.

### **Samlad bedömning**

Sidoalternativ 3 möjliggör att verksamheten kan samlas på östra sidan av Långåsen. Anslutningsmöjligheter till befintlig infrastruktur så som väg, energiförsörjning samt vatten och avlopp finns. Lokaliseringen skulle innebära en betydande visuell påverkan av reningsverkets anläggning som helt skulle synliggöras från Långåsen, som idag ligger skyddat bakom slänten. Det visuella intrycket skulle kunna bidra till störningar för bostadsbebyggelse i väst vid Anisgränd, då vyerna därifrån är helt öppna mot området. Lastbilar som står med på- och avlastning av material hade synliggjorts och omgivningspåverkande buller förväntas öka. Då området ligger intill korsningen Långåsen/Verksvägen kan en märklig trafiksituation uppstå på Långåsen i form av lastbilar intill vägen, hastiga inbromsningar eller andra trafikfarliga situationer som kan uppstå. Hänsyn måste tas till Långåsen, en väg där Trafikverket är väghållare och omfattas av ett byggnadsförbud på 12 meter. Området lutar kraftigt, och en jämförelsevis större insats krävs för att markbereda området vilket inte anses vara kostnadseffektivt eller ekonomiskt hållbart. Lokaliseringen förväntas inte ge någon påverkan på riksintresse för högexploaterad kust eller naturvårdsplanen för Mönsteråsåsen. Slänten bedöms kunna ha ett värde för marklevande bin och insekter. Området ligger utanför strandskyddsområde.

Med tanke på ovanstående bedömning anses lokaliseringsalternativet vara orimligt med hänsyn till att uppnå syftet med föreslagen detaljplan.

## **SLUTSATS**

Med bakgrund av bedömningskriterierna och de samlade bedömningarna av respektive alternativ görs bedömningen att behovet enligt föreslagen detaljplan lämpar sig inom område för huvudalternativet. Bedömningen är att behovet av att exploatera området i enlighet med föreslagen detaljplan medför på ett totalt sätt en bättre miljö, med aspekter för trafik, luft, säkerhet, buller samt landskapsbilden.

Intresset av att varsamt utöka reningsverkets verksamhet i direkt anslutning till befintlig anläggning bedöms väga tyngre än värdet av att bibehålla 100 meter strandskyddsområde. Syftet med strandskyddet bedöms fortsatt kunna tillgodoses och uppfyllas för 70-90 meter från strandlinjen även vid upphävande av delar inom detaljplan. Lokaliseringsprövningen visar att lokalisering utanför strandskyddat område anses vara orimligt, och att markområden i föreslagen detaljplan behöver tas i anspråk för att tillgodose en utveckling av det angelägna allmänna intresse som reningsverket utgörs av.

---

## **MEDVERKANDE**

Frida Emtorp,  
Planarkitekt

Kajsa Engman,  
Planarkitekt

Henrik Eriksson,  
Samhällsbyggnadschef

Upprättad 2022-11-24. Reviderad 2024-10-04.