



VALDEMARSVIKS
KOMMUN



Detaljplan för fastigheterna Grönstorp 1:12, 1:7 och Finnebo 2:32

PLAN.2018.6

Valdemarsviks kommun

**Samrådshandling
Planbeskrivning**

Upprättad 2020-03-17

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar 3

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG..... 3

PLANFÖRFARANDE 3

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB..... 3

PLANDATA 3

Läge, areal och omfattning 3

Markägoförhållanden..... 4

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 4

Översiktliga planer och program 4

Befintliga detaljplaner 4

Områdesbestämmelser och förordnanden 5

Riksintressen..... 5

Kommunala beslut..... 6

Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBM)..... 6

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER 6

Natur..... 6

Miljöförhållanden 7

Bebyggelseområden..... 8

Friytor 8

Vattenområden 9

Gator och trafik..... 9

Teknisk försörjning 9

Sociala frågor 10

GENOMFÖRANDE 11

Organisatoriska frågor 11

Avtal..... 11

Fastighetsrättsliga frågor 11

Ekonomiska frågor..... 12

Konsekvenser av planens genomförande 12

MEDVERKANDE I PLANARBETET 13

BILAGOR ...FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att upprätta ett vattenverk i närheten av Birkekärr för att rena sjön Yxningens vatten till dricksvatten för att tillfredsställa Valdemarsviks behov.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

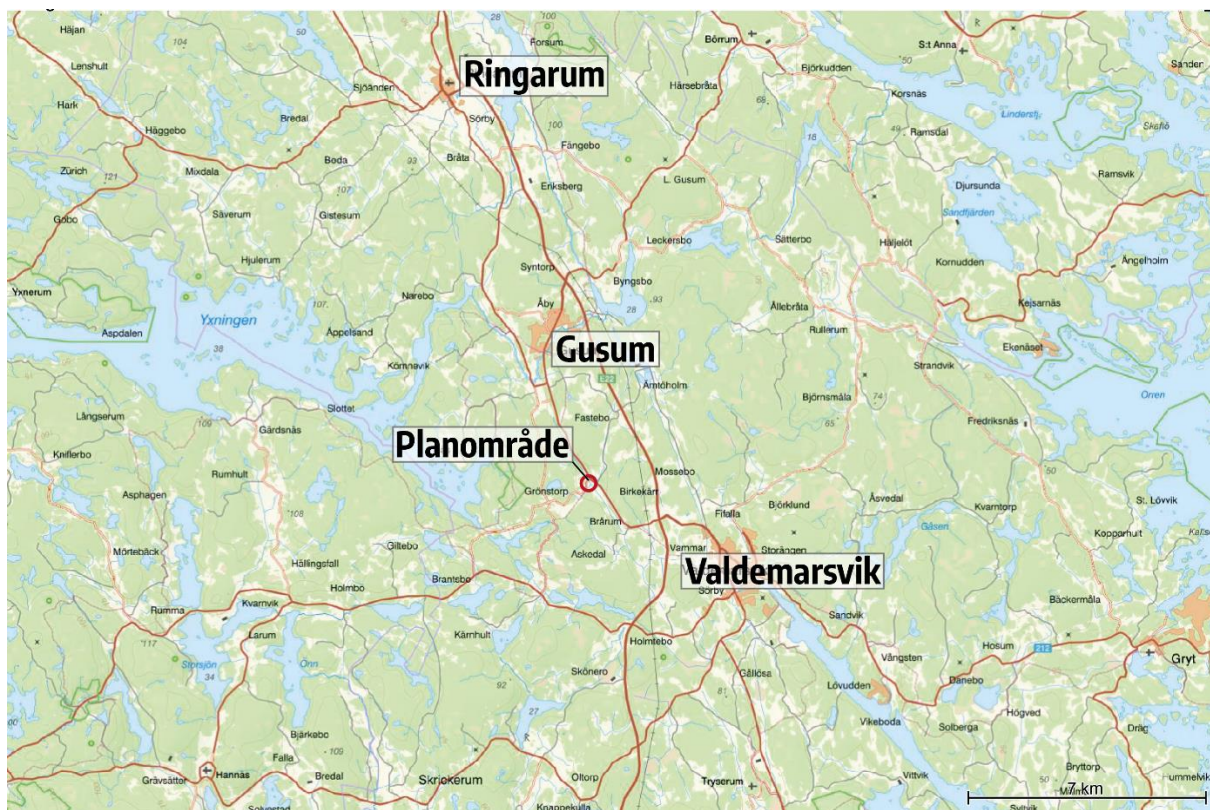
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

PLANDATA

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget vid korsningen mellan väg 736 och 738 mellan orterna Valdemarsvik och Gusum. Avståndet till Gusum, räknat fågelvägen, är ca 4 km och avståndet till Valdemarsvik är ca 4,5 km. Området ligger ca 800 m från Grönstorpsjön och arealen för planområdet är ca 0.95 ha.



Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter som detaljplanen omfattar, d.v.s. Grönstorp 1:12, Grönstorp 1:7 och Finnebo 2:32, ägs av Valdemarksviks kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

I den kommuntäckande översiktsplanen är en av punkterna i visionen ”En hållbar infrastruktur” att ny vattenförsörjning för Valdemarksvik och Gusum ska utredas, projekteras och byggas. Eftersom syftet med detaljplanen är att upprätta ett vattenverk som ska försörja Valdemarksvik och vid ett senare skede Gusum samt Ringarum med dricksvatten kan detaljplanen anses vara förenlig med Översiktsplan för Valdemarksviks kommun som antogs 2018-03-26.

Befintliga detaljplaner

För området finns ingen gällande detaljplan.

Områdesbestämmelser och förordnanden

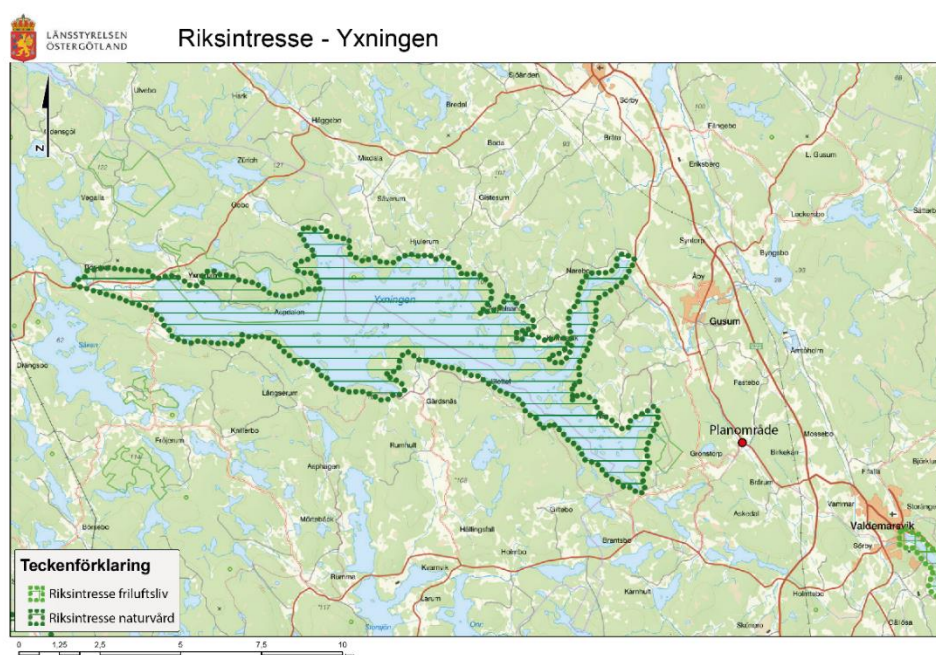
(strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

Området omfattas av varken strandskydd, biotopskydd eller naturreservat. Ca 2 km väster om planområdet ligger ett Naturreservat och Natura 2000-område med syftena att bevara äldre barrnaturskog med väldigt gamla träd och död ved. Den döda veden agerar levnadsmiljöer åt en rik flora och fauna. Planen förväntas inte medföra några konsekvenser för varken reservatet eller Natura 2000-området.

Det finns ett mindre vattendrag som går längs med den västra plangränsen. Strandskyddet anses inte omfatta detta vattendrag eftersom det är av mindre storlek.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen men Yxningen vars vatten kommer renas av det nya vattenverket omfattas av riksintresse för naturvård. Yxningen inrymmer en insjöskärgård med drygt 90 öar och skär samt att vattnet är av god kvalitet.



Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för naturvård negativt med hänsyn till att vattenverket inte medför en negativ inverkan på vattenkvaliteten eller de rådande livsmiljöerna i Yxningen.

Kommunala beslut

Valdemarsviks kommuns VA-enhet har ansökt om planbesked för att upprätta en detaljplan för fastigheterna Grönstorp 1:12, Grönstorp 1:7 och Finnebo 2:32 i syfte att upprätta ett vattenverk på dessa fastigheter.

Miljö- och byggnämnden har 2019-01-24 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheterna Grönstorp 1:12, Grönstorp 1:7 och Finnebo 2:32 och att detaljplanearbetet bekostas av Valdemarsviks VA-enhet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBM)

En UBM har upprättats. Den samlade bedömningen är att detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

MARK, VEGETATION OCH DJURLIV

Planområdets markyta består till stor del av grus och gräs. Marken vid infarten till området i norr består till stor del av grus och jord medan växtligheten håller sig till områdets kanter. Längre in på området består marken av högvuxet gräs, buskar och träd. Längs med planområdets sydvästra sida löper ett ca 2 m brett dike som utgör ett litet vattendrag. På motsatt sida löper banvallen och Östgötaleden vilket är en viktig vandringsled. Banvallen/leden består till största del av grus.

Naturen i området består av högvuxet gräs, mellanstora buskar samt både lövträd och barrträd. Längs med vattendraget står träd med ojämna mellanrum och längs med fastighetsgränserna intill privatbostäderna är träden placerade på rad vilket begränsar insyn till fastigheten. Närmast korsningen mellan väg 736 och 738 finns en klunga av lövträd. Vass växer i vissa delar av vattendraget.

Själva planområdet bedöms inte utgöra en plats av betydelse för djurlivet men det finns stora betesmarker norr och väster om planområdet. Dessa betesmarker omges av inhägnad och separeras från planområdet. Även diket utgör en barriär för en del av djurlivet att nå planområdet.

LANDSKAP

Marken inom planområdet är relativt plan. De enda topografiska skillnader som finns i området utgörs av diket och en liten lutning mellan väg 738 och infarten till planområdet. Större topografiska skillnader kan observeras ca 100 m västerut och ca 20 m österut.

Historiskt nyttjades området för spårverksamhet och var en del av tågsträckan Söderköping – Valdemarsvik. Även ett stickspår till Fallingebergs grusgrop anlades 1918. Detta präglar bilden av området idag. Sedan tågverksamheten i området avvecklades har lite vegetation uppkommit.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Markytan består av grus och gräs. Jordlagret under det ytliga lagret matjord består av grusig sand som underlagras av varvig lera. Under leran följer friktionsjord.

Grundvattnets högsta trycknivå varierar mellan 1,7 – 0,6 m under befintlig markyta.

Baserat på en geoteknisk utredning genomförd på området föreslås vattenverket med tillhörande personalbyggnad grundläggas med pålar.

Miljöförhållanden

MILJÖKVALITETSNORMER

Planen antas inte påverka några miljökvalitetsnormer.

FÖRORENAD MARK

Frågan om eventuella föroreningar utreds.

RADON

Planområdet ligger inom gammastrålningsområde för uran. Det är därför viktigt att åtgärder tas för att undvika för höga radonhalter.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Inga större störningar eller risker har identifierats inom planområdet. Under uppförandet av vattenverket och under drift kommer det ske en ökning av buller samt en ökad trafik till planområdet i samband med tillsyn. Detta anses dock vara en marginell ökning som inte medför påtagliga konsekvenser för omgivningen.

Bebyggelseområden

BEBYGGELSE

Planområdet innehåller inte någon befintlig bebyggelse. Precis utanför planområdet finns ett antal fastigheter med enskilda villabostäder samt tillhörande komplementbyggnader, bland annat det gamla stationshuset för Birkekärr station.

Ny bebyggelse kommer enbart upprättas för vattenverkets verksamhet (E₁). Vattenverket inklusive eventuella komplementbyggnader får en total byggrätt på 1000 m² och en nockhöjd på 8,0 m. Byggnaden kommer att inhägnas på grund av säkerhetsskäl.

SERVICE

Området innehåller ingen serviceverksamhet och påverkar inte någon närliggande serviceverksamhet.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Närliggande bebyggelse bedöms inte ha en sammanhållen byggnadskaraktär och är därför inte vägledande för utformningen av vattenverket.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar existerar inom planområdet.

SKYDDSRUM

Inga skyddsrum existerar inom planområdet.

Friytor

PARK OCH NATURMILJÖ

Den östra delen av planområdet utgörs av allmän platsmark i form av natur och gång/cykel. Detta säkerställer banvallens funktion som transportsträcka för gång- och cykeltrafikanter samt naturen på båda sidor av banvallen.

REKREATION

Vattenverket kommer att inhägnas av säkerhetsskäl vilket begränsar tillgängligheten till området. Eftersom banvallen omfattas av allmän platsmark tillgängliggörs den för allmänheten. Dock blir den del av Östgötaleden som följer det gamla stickspåret till Fallingebergs grusgrop inte

tillgänglig för allmänheten eftersom den omfattas av vattenverkets tänkta inhägnade område och föreslås därför dras om. Förslagsvis löper den nya dragningen längs med väg 736 och ansluter till banvallen norr om planområdet.

Vattenområden

Det enda vattenområdet inom planen är det vattendrag som löper längs med planområdets sydvästra gräns. Vattendraget är ca 2 m brett med varierande vattenflöde. I vattendraget finns det partier med tjock vassväxtlighet. Vattendraget bedöms inte omfattas av strandskydd. Vattendraget omfattas av ett dikningsföretag från 1959.

Gator och trafik

VÄG OCH TRAFIK

Infarten till området ansluter till väg 736 som i sin tur ansluter till väg 738 mellan Gusum och Valdemarsvik. Inga nya väganordningar föreslås i detaljplanen.

PARKERING

Parkeringsyta möjliggörs för vattenverkets ändamål inom inhägnat område.

UTFARTER

Befintlig utfart i norr förslås fortsätta vara den enda utfarten inom planområdet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Linje 459 stannar vid Busshållplats "Birkekärr Norra" som ligger i anslutning till området. Detaljplanen påverkar inte kollektivtrafiken.

CYKELTRAFIK

Banvallen omfattas av användningen gång och cykel vilket säkerställer ledens funktion som transportsträcka för mjuka trafikanter.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH SPILLVATTEN

Vattnet till vattenverket kommer från Yxningen för att renas. Det renade vattnet distribueras sedan till delar av kommunen. Kapaciteten av vattendistributionen är utformat

efter befolkningsprognoser av orterna Valdemarsvik, Gusum och Ringarum. Det nya vattenverket ska komplettera dagens vattenberedning som först genomgår Fallingebergs vattenverk. Det vattnet som inte lämnar vattenverket är processvattnet som används för olika interna funktioner inom vattenverket.

DAGVATTEN

Upprättandet av ett vattenverk med tillhörande parkering medför ökad mängd hårdgjord yta inom planområdet vilket ökar belastningen av markens dagvattenhantering. Det uppsamlade dagvattnet förslås ledas ut i vattendraget på planområdets västra sida.

VÄRME

Vattenverket kommer att värmas upp med hjälp av bergvärme.

AVFALL

Avfall som uppstår i samband med att ett vattenverk upprättas sker framförallt i samband med transport och leverans av material. Detta avfall transporteras och sorteras vid avfallsstation. Byte av kol sker en gång om året vilket görs med hjälp av slambil.

EL OCH TELE

Det finns en ledningsrätt som löper längs med banvallen. Skanova har ledningar inom området och E.ON har ledningar precis utanför området. Längs med banvallen löper en bestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar med bredden 4 meter.

Sociala frågor

TILLGÄNGLIGHET

I samband med ett inhägnat vattenverk begränsas tillgängligheten till området avsevärt. Området bedöms inte innehålla några viktiga funktioner för allmänheten utöver Östgötaleden. I samband med en ny dragning av Östgötaleden förblir områdets viktiga funktioner tillgängliga.

TRYGGHET

Av säkerhetsskäl inhägnas området för att förhindra barn och andra obehöriga att ta sig in i vattenverket.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

TIDPLAN

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd Mars 2020

Granskning Juni 2020

Antagande September 2020

(Miljö- & byggnämnden)

Laga kraft Oktober 2020

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudansvarig för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnaden av denna. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

NAMNSÄTTNING

Ingen ny namnsättning är aktuell.

Avtal

PLANAVTAL

Inget planavtal har tecknats för detaljplanen.

EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal har tecknats för detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

FASTIGHETSBILDNING, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SERVITUT

Grönstorp 1:7 kommer att tillföras yta från både Grönstorp 1:12 och Finnebo 2:32 i samband med en fastighetsreglering. Planområdesgränsen har samma

dragning som fastigheten Grönstorp 1:7 efter fastighetsregleringen.

Ekonomiska frågor

PLANEKONOMI

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark (plankostnader, förrätningskostnader, utbyggnad av gata och GC-väg, ledningar och dagvatten, fastighetsbildning, flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren).

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.

Kommunen får en ökad driftkostnad för det nya vattenverket och nya ledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga ledningsrätter bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

UTREDNINGAR

Inga utredningar har tagits fram i samband planarbetet. En geoteknisk undersökning har genomförts i samband med projektering av vattenverket.

Konsekvenser av planens genomförande

KONSEKVENSER AV AVVIKELSE FRÅN ÖP

Planen är förenlig med kommunens översiktsplan eftersom den bidrar till visionen ”En hållbar infrastruktur” som bland annat innehåller delpunkten att utreda, projektera och bygga ny vattenförsörjning för Valdemarsvik och Gusum.

MILJÖKONSEKVENSER – SAMMANFATTNING AV MKB

Eftersom planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan har en MKB för detaljplanen inte tagits fram.

Konsekvenser för miljön är ökade trafikutsläpp i samband med tillsyn och underhåll av vattenverket. Även tillfälligt buller kan förekomma under drift men anses inte vara av sådan karaktär som är skadlig för omgivningens hälsa och miljö.

SOCIALA KONSEKVENSER

En konsekvens av planen är att området inte blir tillgängligt för allmänheten. Eftersom en del av Östgötaleden ingår i den delen av detaljplanen som blir otillgänglig för allmänheten behöver leden dras om för att allmänheten inte ska gå miste om ledens viktiga funktion.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE SAMT ANDRA SAKÄGARE

Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av kommunen. Övriga sakägare inom planområdet är ägaren av ledningsrätten. Ledningsrätten skyddas genom en bestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar.

Vattenverket kommer vara synligt från fastigheter som ligger i anslutning till planområdet vilket betyder att områdesbilden kommer att förändras. Upprättandet av vattenverket kan påverka grundvattennivån vilket i sin tur kan påverka de fastigheter som inte är anslutna till det kommunala VA-nätet och har enskilt vatten.

KONSEKVENSER FÖR EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal har tecknats.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av VA-enheten, Valdemarsviks kommun.

Detaljplanen har upprättats av Erik Widell, Planarkitekt Valdemarsviks kommun.