

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

1 (11)
Dnr: MBNV-2023-278

Samrådsredogörelse

**Tillhörande detaljplan för del av Valdemarsvik 4:4 (Sparbankshallen),
Valdemarsviks kommun**

2023-10-26

Diarienummer: MBNV-2023-278



Inledning

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Under planprocessen får remissinstanser och du som medborgare möjligheten att komma med idéer och synpunkter på planförslaget. För mer information om detaljplaner läs vidare på <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/kommunal-planering/detaljplanering/>

Vad är en samrådsredogörelse?

Under planprocessen är det två skeden där remissinstanser och du som medborgare kan komma med synpunkter. Dessa skeden syftar till att samla in synpunkter, önskemål och information som berör planförslaget för att förbättra beslutsunderlaget.

I samrådsredogörelsen redovisar kommunen de synpunkter som kommit in och kommenterar dem. Den är till för att visa vilka ändringar som synpunkterna bidragit till och vilka synpunkter som inte kan tillgodoses och i så fall varför. Samrådsredogörelsen publiceras under det skede i planprocessen som kallas granskning. Ändringar av planförslaget efter samrådet redovisas under **Ändring av planförslaget efter samråd**.

Sammanfattning av samråd

Under samrådet inkom 7 synpunkter från sakägare och remissinstanser. Inga synpunkter inkom från allmänheten.

Inkomna synpunkter som inkom under samrådstiden behandlar b.l.a.

- Planområdets närhet till led för farligt gods.
- Översvämningsrisk inom planområdet.
- Potentiella markföroreningar inom planområdet.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§ mellan 2023-06-16 och 2023-08-25. Förslaget remitterades till berörda myndigheter och organisationer enligt sändlista till remissinstanser samt till sakägare/grannar via brev. Förslaget kungjordes på Valdemarsviks kommuns anslagstavla och hemsida den 2023-06-16. Planen fanns även utställd på kommunens hemsida samt i kommunhusets entré. Inget samrådsmöte hölls.



Ändring av planförslaget efter samråd

Kommunen har utifrån inkomna yttranden efter samrådet kompletterat planhandlingarna. Ändringar av redaktionell karaktär och/eller mindre viktiga frågor för detaljplanen redovisas inte här.

Plankarta

- Strandskyddet avses upphävas inom samtlig kvartersmark inom planområdet.

Planbeskrivning

Följande ändringar eller tillägg har genomförts:

- Planbeskrivningen har kompletterats med upplysning om att provtagningar inte har genomförts inom planområdet samt att frågan behöver utredas vidare vid eventuella markarbeten eller andra förändringar som kan få negativ inverkan på människors hälsa eller miljön.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om vattenförekomstens namn, ID, klassning samt planens påverkan på MKN.
- Planbeskrivning har kompletterats med ytterligare skäl till upphävande av strandskydd inom kvartersmark.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en mer utförlig beskrivning av kommunens syn på riskerna kopplade till farlig godsled.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en mer utförlig beskrivning av översvämningsrisken inom planområdet.
- Delen om tillgänglighet har kompletterats med information om pågående projekt.
- Delen om barnperspektivet har kompletterats med information om pågående projekt.

Tillhörande planhandlingar

- Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM) har kompletterats med förtydliganden kring risker kopplade till farlig godsled och översvämning.



Synpunkter inkomna under samrådet

Under samrådstiden har 7 yttranden inkommit från allmänheten och remissinstanser, varav 6 framförde synpunkter.

Statliga verk, företag och intresseorganisationer

	Inkom datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2023-08-18	Ja
Lantmäteriet	2023-07-21	Ja
Räddningstjänsten Östergötland	2023-06-21	Ja
Skanova (Telia company)	2023-06-28	Ja
Vattenfall	2023-07-11	Nej
E:on	2023-08-18	Ja

Kommunala instanser (plangruppen)

Miljökontoret	2023-07-24	Ja
---------------	------------	----

Yttrande

Inga övriga yttranden inkom.

Sent inkomna synpunkter

Inga synpunkter har inkommit efter samrådstiden.

Nedan redovisar kommunen en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under samrådet. Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstaganden skrivs i *kursiverat* nedanför yttrandet. De som har svarat ”ingen erinran” eller liknande redovisas enbart i tabellen tidigare i dokumentet. Personnamn eller identifierande information anges inte.



Statliga verk, företag och intresseorganisationer

Här redovisas synpunkter som inkommit till kommunen från remissinstanser.

Länsstyrelsen

Samråd om detaljplan för del av Valdemarsvik 4:4, Valdemarsviks kommun (Sparbankshallen)

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:11. Inkomna handlingar utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan och kungörelse.

Detaljplanens syfte är att säkra den befintliga verksamheten, ishall, som finns på platsen idag. Genom att planlägga för användningen besöksanläggning skapas även en viss flexibilitet för framtida användning. Planen ämnar även att fastställa kompletterande bebyggelse till verksamheten samt besöksparkering. För planområdet finns gällande stadsplan 05-VAK-148 ”Norra industriområdet vid Norrgatan”, antagen 1963, vilken medger industriverksamhet samt allmän plats. Föreslagen detaljplanen syftar till att ersätta delar av stadsplanen.

Planområdet ligger längs med Norrgatan cirka 1 kilometer norr om centrala Valdemarsvik.

Gällande översiktsplan, antagen 2018, anger att mark för verksamheter ska finnas tillgängliga i kommunens samtliga tätorter. Vidare ska kommunen sträva efter att utveckla Valdemarsvik till ett levande centrum med ett rikt serviceutbud. Kommunen bedömer att planförslaget överensstämmer mot översiktsplanen.

Planen handläggs med standardförfarande.

Ett undersökningssamråd genomförs i samband med att detaljplanen finns tillgänglig för samråd. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens bedömning enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Inga riksintressen finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

6 (11)
Dnr: MBNV-2023-278

Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med vattenförekomstens namn och ID samt hur den är klassad i dag. Det behöver också framgå hur planen bedöms bidra till att nå MKN för vatten i vattenförekomsten. Länsstyrelsen delar dock kommunens bedömning, att ett genomförande av planen inte bedöms påverka möjligheten att nå MKN för vatten negativt.

Strandskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning gällande strandskydd. Det särskilda skälet, skäl 1, att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, bedöms vara tillämpligt. Länsstyrelsen har inget att tillägga.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods och riskhantering

Kommunen har på ett tydligt sätt redogjort för en generell hantering av farligt gods i kommunen. Länsstyrelsen efterfrågar dock en redogörelse av hur kommunen bedömer frågan inom och i anslutning till planområdet, exempelvis om det kommer transporter med farligt gods till befintlig verksamhet eller till närliggande verksamheter och som därmed kan utgöra en risk. Inom ramen för detta behöver en bedömning göras om verksamheten i sig utgör en risk med tanke på eventuell ammoniakhantering med tanke på ishallens kylanläggning. I frågan är det viktigt att kommunen samverkar med räddningstjänsten.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Genom planområdet rinner Fifallaån. Områden i anslutning till ån har vid tidigare tillfällen översvämmats vid högra flöden. Länsstyrelsen bedömer att det fortsättningsvis finns risk för översvämning längsmed vattendraget i samband med höga flöden och i samband med större skyfall. Kommunen behöver därför beakta och bedöma riskerna kopplat till översvämning inom och i anslutning till planområdet samt redovisa detta i planbeskrivningen. Vidare är det viktigt att utrymme ges i plankartan för eventuella åtgärder. Med tanke på pågående klimatförändringar bör kommunen ta hänsyn till vilka effekter ökad risk för större skyfall, exempelvis 100-årsregn, kan ha på sikt.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, att föreslagen detaljplan överensstämmer med gällande översiktsplan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utifrån nu kända förutsättningar delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

7 (11)
Dnr: MBNV-2023-278

Dock anser Länsstyrelsen att dokumentet bör revideras så att risken för översvämning vid högre flöden i Fifallaån tydliggörs ytterligare. Med tanke på pågående klimatförändringar bör kommunen även ta hänsyn till vilka effekter ökad risk för större skyfall, exempelvis 100-årsregn, kan ha på sikt. En tydligare redogörelse vad gäller transporter med farligt gods och befintliga verksamheters hantering inom och i anslutning till planområdet, kan också leda till att dokumentet behöver revideras ytterligare.

Sociala frågor

Kommunen har belyst och hanterat de sociala frågorna på ett bra sätt i planhandlingen. Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att utveckla sitt resonemang vad gäller jämställdhet genom att redovisa hur ett genomförande av planen kan antas påverka jämställdheten och mångfalden generellt. Ur ett barnperspektiv och ur tillgänglighetssynpunkt är det även intressant att veta hur kommunen resonera kring att det saknas en gångväg till verksamheten och om kommunen avser att åtgärda detta.

Kommentar:

Vatten

Planbeskrivningen har kompletterats med information om vattenförekomstens namn, ID, klassning samt planens påverkan på MKN.

Farligt gods och riskhantering

Delen om farligt gods har kompletterats med en mer utförlig beskrivning av kommunens syn på risken kopplad till farligt gods.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Planbeskrivningen har kompletterats med kommunens bedömning av översvämningensrisken inom planområdet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

UBM har kompletterats i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

Sociala frågor

Delen om barnperspektivet har reviderats.

Lantmäteriet

Detaljplan för del av Valdemarsvik 4:4 Sparbankshallen Valdemarsviks kommun

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-04-26) har följande noterats:
Delar av planen som skulle kunna förbättras

Gränslinjer



Under rubriken gränslinjer på plankartan framgår att kartan ska innehålla sammanfallande egenskapsgränser. Lantmäteriet har dock inte kunnat finna någon sammanfallande egenskapsgräns på plankartan.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 14 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns 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 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.”

Upphävande av strandskydd

Lantmäteriet noterar att egenskapsbestämmelsen gällande upphävande av strandskydd (a1) inte omfattar de områden på kvartersmark som är utlagda som markreservat för allmännyttiga ändamål (u1 och z1). Har kommunen övervägt om även dessa områden bör omfattas av nämnda egenskapsbestämmelse?

Kommentar: Sammanfallande egenskapsgränser finns inte i plankartan således har detta tagits bort från teckenförklaringen.

Planbeskrivningen har kompletterats med text om vad som händer med gällande detaljplan vid antagande av planförslaget under rubriken: Gällande detaljplaner.

Upphävande av strandskydd har lagts till inom samtlig kvartersmark inom planområdet i syfte att underlätta för eventuella gräv eller anläggningsarbeten.

Räddningstjänsten Östergötland

I händelse av eventuell kommande om- eller nybyggnation i planområdet bör en riskutredning avseende transporter av farligt gods på Norrgatan upprättas.

Kan personer som vistas i ishallen utrymma i riktning bort från riskkällan (Norrgatan)? Om så inte är fallet bör en riskutredning upprättas redan i dagsläget.

Kommentar: Planbeskrivning har kompletterats med information att vid ombyggnad eller eventuell nybyggnad inom planområdet bör en riskutredning avseende transporter av farligt gods på Norrgatan upprättas. Både den södra delen och norra delen av befintlig byggnad finns utrymningsvägar. Således finns möjlighet att utrymma byggnad bort från riskkällan. Information om utrymningsvägar har adderats till planbeskrivningen.

Skanova (Telia Company)

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

9 (11)
Dnr: MBNV-2023-278

framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

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

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

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 flytt av ledningar eller samordning gå in på Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se

Kommentar: Synpunkter noteras. Under rubriken El, tele etc har det förtydligats att eventuell flytt eller ändring av ledningar bekostas av byggherren.

E:on

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via [ledningskollen.se](https://www.ledningskollen.se) eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/gravanara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information att det finns kablar inom planområdet i osäkert läge och att dessa måste säkerställas innan markarbete påbörjas, under rubriken El, tele etc.



Detaljplaneförslaget säkerställer att byggnation inte sker närmare än 3 meter från markkabeln med hjälp av prickmark - mark som ej får bebyggas samt markreservatsområden (u-områden).

Under rubriken El, tele etc har det förtydligats att eventuell flytt eller ändring av ledningar bekostas av byggherren.

Kommunala instanser (plangruppen)

Miljökontoret

Yttrande - samråd för detaljplan Sparbankshallen

Miljökontoret har getts möjlighet att lämna yttrande på samråd för detaljplan (Sparbankshallen) för del av fastigheten Valdemarsvik 4:4.

Miljökontoret har följande synpunkter:

Området är sedan tidigare planlagt men någon utredning av markmiljön och eventuella föroreningar gjordes inte under framtagandet av den planen eller vid anläggandet av ishallen med närområde. Att anta en detaljplan är att fastslå att området är lämpligt till det marken ska användas för. Det finns dock förorenad mark i närheten av området där detaljplanen ska gälla. Det är bland annat en markering att där har funnits verksamhet för träimpregnering. Det är oklart exakt inom vilket område verksamheten bedrevs och om det kan vara så att marken inom planförslaget har använts och därmed förorenats. Området har riskklass 2 enligt MIFO. Det finns även ett område för avfallsdeponi som även använts som brandövningsplats och motorbana i närheten av Sparbankshallen, även detta område har riskklass 2. Provtagning av marken kring de tidigare verksamheterna har inte skett varför inte heller en avgränsning av eventuella föroreningar har gjorts. Det finns därför en möjlighet att förorening kan finnas i marken vid det föreslagna detaljplansområdet.

Detaljplanen i detta skede föreslår inte några förändringar från redan befintlig verksamhet eller någon ytterligare påverkan av och i marken inom området. Det bör dock tydliggöras i planen för framtiden att området inte har provtagits och att det kan förekomma markföroreningar. Inga markarbeten eller andra förändringar som kan ge negativ påverkan på människors hälsa eller miljön får förekomma utan att föroreningen utreds vidare.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om att provtagning inom området inte har genomförts och att markföroreningar kan förekomma.

Planbeskrivningen har även kompletterats med upplysning om att frågan om förorenad mark behöver beaktas vid byggnation eller andra förändringar som kan generera negativ inverkan på människors hälsa eller miljön.

Följande synpunkter har inte kunnat tillgodoses: Kommunen bedömer att samtliga synpunkter har tillgodosetts i reviderat planförslag

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

1 (11)
Dnr: MBNV-2023-278

Medverkande

Douglas Nilsson
Planarkitekt

Aline Eriksson
Plan- och bygglovschef